

Zygfried Rymaszewski

Obrót **prawny** nieruchomościami w Krakowie i podkrakowskim Kazimierzu w **średniowieczu**



WYDAWNICTWO
UNIwersytetu
ŁÓDZKIEGO

Obrót prawny nieruchomościami
w Krakowie i podkrakowskim
Kazimierzu w średniowieczu



WYDAWNICTWO
UNIWERSYTETU
ŁÓDZKIEGO

Zygfried Rymaszewski

Obrót prawny nieruchomościami w Krakowie i podkrakowskim Kazimierzu w średniowieczu



WYDAWNICTWO
UNIwersytetu
ŁÓDZKIEGO

Łódź 2020

Zygfryd Rymaszewski – Uniwersytet Łódzki, Wydział Prawa i Administracji
Katedra Badań nad Rozwojem Państwa i Prawa
90-232 Łódź, ul. Kopcińskiego 8/12

RECENZENT

Jacek Matuszewski

REDAKTOR INICJUJĄCY

Monika Borowczyk

OPRACOWANIE REDAKCYJNE

Oleg Aleksejczuk

SKŁAD I ŁAMANIE

AGENT PR

KOREKTA TECHNICZNA

Anna Sońta

PROJEKT OKŁADKI

krzysztof de mianiuk

Zdjęcie wykorzystane na okładce: © Depositphotos.com/DeepGreen/ke77kz

© Copyright by Zygfryd Rymaszewski, Łódź 2020

© Copyright for this edition by Uniwersytet Łódzki, Łódź 2020

Wydane przez Wydawnictwo Uniwersytetu Łódzkiego

Wydanie I. W.09942.20.0.M

Ark. wyd. 15,0; ark. druk. 22,0

ISBN 978-83-8220-272-4

e-ISBN 978-83-8220-273-1

<https://doi.org/10.18778/8220-272-4>

Wydawnictwo Uniwersytetu Łódzkiego

90-131 Łódź, ul. Lindleya 8

www.wydawnictwo.uni.lodz.pl

e-mail: ksiegarnia@uni.lodz.pl

tel. 42 665 58 63

Spis treści

Wykaz źródeł z oznaczeniem skrótów stosowanych w pracy	13
Inne skróty	14
Wykaz literatury	15
Wstęp.....	21
1. Uzasadnienie tematu	21
2. Podstawa źródłowa	22
3. Ramy chronologiczne	23
3.1. Księgi sądowe	23
3.2. Luki	24
4. Zasób informacji	25
4.1. Zapiski sądowe	26
4.2. Ustawodawstwo miejskie	28
4.3. Spisy prawa niemieckiego	28
4.4. Ortyłe magdeburskie	29
4.5. Dawni pisarze	30
5. Wiarygodność wpisów	30
6. Stanowisko władz wobec transakcji nieruchomościami	32
6.1. Monarcha	32
6.2. Miasto	34
7. Skala zjawiska	35
8. Forum	37
8.1. Sąd ławniczy	37
8.2. Wójt	38
8.3. Rada miejska	38
8.4. Opinia Groickiego	39
9. Metoda badawcza	41
10. Pamiętne	43
11. Pisownia	45
 Rozdział 1. Strony kontraktu	 47
1. Luki w informacjach	47
2. Monarcha	48
3. Miasto	49
4. Kościół i duchowni	51
5. Szlachta	55
6. Bractwa	57
6.1. Fraternitas ecclesie s.Marie	57
6.2. Fraternitas in Castro	57
6.3. Fraternitas Polonorum – Bractwo Polskie	57

7. Cechy	58
8. Spółki	59
9. Inni kontrahenci zbiorowi	61
10. Żydzi	66
11. Obcy	67
12. Sąsiedzi	71
13. Bogaci w obrocie prawnym	72
14. Zawód kontrahentów	77
15. Kobiety	77
15.1. Płeć w źródłach	77
15.2. Stan cywilny kobiet	78
15.3. Stosunki prawno-majątkowe kobiet	79
15.4. Udział kobiet w obrocie nieruchomościami	80
15.4.1. Selekcja źródeł	80
15.4.2. Mężatki	81
15.4.2.1. Mąż z żoną	81
15.4.3. Wdowy	84
15.4.4. Narzeczona	85
15.4.5. Inne kobiety	85
15.4.6. Udział kobiet w operacjach majątkowych między bliskimi	85
15.4.6.1. Generalia	85
15.4.6.2. Operacje majątkowe	86
15.4.6.3. Wnioski	86
16. Pełnomocnicy	87
16.1. Postanowienia Kazimierza Wielkiego	87
16.2. Praktyka	88
16.2.1. Pełnomocnicy kobiet	88
16.2.1.1. Generalia	88
16.2.1.2. Ustanowienie pełnomocnika, terminologia	89
16.2.1.3. Pełnomocnicy mężatek	89
16.2.2. Pełnomocnicy małżonków w kontraktach z obcymi	92
16.2.3. Pełnomocnictwo przy darowiznach małżeńskich	92
16.2.4. Pełnomocnicy wdowy	92
16.2.5. Płeć pełnomocników	93
16.3. Pełnomocnicy mężczyzn	93
16.3.1. Terminologia	94
16.3.1.1. Bez terminu technicznego	94
16.4. Częstotliwość zjawiska	94
16.5. Ustanowienie pełnomocnika	95
16.5.1. Czyj pełnomocnik	96
16.6. Kto go ustanawiał	96
16.6.1. Ilu ich było	97
16.6.2. Kogo powoływano na pełnomocnika	97
16.6.3. Gdzie go ustanawiano	97
16.6.4. Cel ustanowienia pełnomocnika	98

16.7. Kto w istocie wzdawał	99
16.8. Wykonanie	100
16.9. Zmiana pełnomocnika	101
16.9.1. Odwołanie	101
16.9.2. Substytucja	101
16.10. Postanowienia Kazimierza Wielkiego a praktyka	102
17. Nieletni	102
18. Bliscy	104
 Rozdział 2. Przedmiot obrotu prawnego	105
1. Generalia	105
2. Przedmiot obrotu	106
2.1. Ager	106
2.2. Alodium	106
2.3. Area	107
2.4. Balneum – łaźnia	108
2.5. Bancus panis	110
2.6. Bona	111
2.7. Braseatorium, brasiatorium, braxatorium, braseum	112
2.8. Camera pannorum	113
2.9. Cramum	115
2.10. Curia	116
2.11. Domus	118
2.12. Fundus	124
2.13. Hereditas	124
2.14. Instita	125
2.15. Maccellum	126
2.16. Molendinum	127
2.17. Murus	127
2.18. Ortus	128
2.19. Pannicidium	130
2.20. Piscina	130
2.21. Quartale, quarta	130
3. Dobra dziedziczne i dobra nabyte	131
4. Część swobodna dóbr dziedzicznych	133
 Rozdział 3. Rodzaje operacji majątkowych	135
I. KUPNO-SPRZEDAŻ	135
1. Generalia	135
2. Kupno-sprzedaż wieczysta	136
2.1. Znaki rozpoznawcze	136
2.2. Czynności przedumowne	138
2.3. Umowa	139
2.4. Litkup	140
2.5. Miejsce zawarcia umowy	141
2.6. Ogłaszanie transakcji	141

2.7. Przedmiot	142
2.8. Tytuł prawny do pozbywanej nieruchomości	143
2.9. Cena	143
2.9.1. Generalia	143
2.9.2. Ceny w zapiskach	144
2.10. Zapłata	145
2.10.1. Opis Groickiego	145
2.10.2. Zapłata w księgach sądowych	146
2.10.2.1. Terminy	146
2.10.2.2. Miejsce dokonania zapłaty	147
2.10.2.3. Forma zapłaty i rodzaj waluty oraz kupno za własne pieniądze	147
2.10.2.4. Kłopoty ze spłatą	148
2.10.2.5. Sankcje	149
2.10.2.6. Skwitowanie	149
2.10.2.7. Symbolika przy zapłacie	149
2.10.2.8. Co z mieszkańcami sprzedawanego domu	150
3. Prawo odkupu	151
4. Prawo pierwokupu	153
5. Przyczyny/cele transakcji	154
5.1. Pozbywcy	154
5.2. Nabywcy	155
5.2.1. Ubiegający się o obywatelstwo	155
5.2.2. Powiększający swój majątek	155
5.2.2.1. Scalanie	156
5.2.3. Kupno w celu darowizny	156
5.2.4. Nabycie w celach handlowych	156
6. Odstąpienie od umowy	158
 II. ZASTAW	159
1. Generalia	159
2. Znaki rozpoznawcze	160
3. Zasób informacji	161
4. Strony kontraktu, ich prawa i obowiązki	162
4.1. Strony kontraktu	162
4.2. Prawa i obowiązki stron	163
5. Przedmiot	165
6. Miejsce i cel ustanowienia zastawu	166
7. Rodzaje zastawu	167
7.1. Generalia	167
7.2. Zastaw z dzierżeniem	168
7.3. Zastaw bez dzierżenia	169
7.4. Inne rodzaje zastawu	169
7.4.1. Zastaw na upad	169
7.4.2. Zastaw do wydzierżenia	170
8. Częstotliwość występowania	171
9. Podstawa prawna	172

10. Kwota zobowiązania, zabezpieczona zastawem	173
11. Terminy wykupu	174
12. Gdy wykup nie następował	176
12.1. Działanie z pominięciem sądu	176
12.2. Działanie z udziałem sądu. Postępowanie ekshibycyjne	176
12.2.1. Generalia	176
12.2.2. <i>Exhibicio</i> u Groickiego, Cerasinusa i Bukowskiej	177
12.2.3. <i>Exhibicio</i> w księgach sądowych	178
12.2.3.1. Terminologia	178
12.2.3.2. Kto dokonywał wezwania. Wielokrotność	178
12.2.3.3. Tabela 28	179
12.2.3.4. Sprzedaż przedmiotu zastawu	180
12.2.3.5. Czym spłacano dług	183
12.2.3.6. Spłata ratami	184
12.2.3.7. Odsetki	185
12.2.3.8. Miejsce i skwitowanie spłaty	186
12.2.3.9. Inne rozstrzygnięcia	186
III. DAROWIZNA	187
1. Generalia	187
2. Terminologia	188
3. Kto komu darował	188
4. Przedmiot	189
5. Rodzaje	190
5.1. Darowizna bezwarunkowa	191
5.2. Darowizna mortis causa	191
5.3. Darowizna wzajemna	192
6. Warunki	192
7. Odwołanie darowizny	193
IV. ZAMIANA	193
V. DZIERŻAWA	197
Rozdział 4. Działania towarzyszące	199
I. WZDANIE	199
1. Terminologia	199
2. Przy jakich operacjach majątkowych wzdanie stosowano	201
3. Wzdanie a operacja majątkowa	202
4. Podstawa prawna wzdania	203
5. Brak informacji o wzdaniu	203
6. Formułka wzdania	204
7. Symbolika	205
8. Kto wzdawał	206
9. Komu wzdawano	208

10. Przedmiot wzdania	209
11. Gdzie i kiedy wzdawano	209
12. Wzdanie wielokrotne	211
13. Wzdanie z warunkiem	212
14. Co wzdanie dawało nabywcy	213
15. Między umową a wzdaniem	214
16. Środki zabezpieczające wykonanie wzdania	215
17. Dowodzenie wzdania	216
18. Wzdania nie dokonano	219
19. Wzdanie dokonane pod przymusem	220
20. Unieważnienie wzdania	221
 II. WWIĄZANIE	222
1. Generalia	222
2. Terminologia	223
3. Częstotliwość występowania	223
4. Rodzaje wwiązań	225
4.1. Wwiązanie umowne	225
4.2. Wwiązanie sądowe	226
4.3. Wwiązanie symboliczne, czy zgoda na przyszłe wwiązanie	227
4.4. Wwiązanie bezprawne	227
5. Przedmiot wwiązania	227
6. Kto wwiązywał	228
7. Kogo wwiązywano	229
8. Jak przebiegało wwiązanie	230
9. Problem wielokrotności wwiązania	231
10. W którym stadium transakcji następowało wwiązanie	233
11. Cesja prawa do wwiązania	234
12. Skutki wwiązania	234
13. Brak wwiązania	236
14. Reasumpcja	236
 III. RĘKOJEMSTWO	237
 IV. ZACHODŹSTWO	238
1. Generalia	238
2. Terminologia	238
3. Częstotliwość występowania	240
4. Kto brał na siebie obowiązek zachodźcy	241
5. Przed kim ma bronić zachodźca	242
6. Przed czym zachodźca ma bronić	243
7. Przed którym sądem składano zobowiązanie do zastępu	244
8. Kiedy składano oświadczenie o zobowiązaniu do zastępu	244
9. Podstawa prawna owej <i>promissio</i>	245

10. Czas trwania obowiązku zachodźstwa	245
11. Zabezpieczenie zastępu	246
V. DAWNOŚĆ	247
VI. STANOWISKO BLISKICH	251
1. Generalia	251
2. Tytuł prawny, terminologia	252
3. Krąg uprawnionych, hierarchia wśród nich	253
4. Jak bliscy manifestowali swe stanowisko	254
5. Kiedy i przy których transakcjach bliscy ujawniali swe stanowisko ..	254
6. Konsekwencje akceptacji, umowne regulacje	255
7. Sprzeciw i jego skutki	256
8. Uгода	257
Zakończenie	259
Aneks	265
I. Wykaz tabel	265
II. Tekst tabel	267
 Rechtsverkehr mit Immobilien in Krakau und Kazimierz im Mittelalter	 349

Wykaz źródeł z oznaczeniem skrótów stosowanych w pracy

Cerasinus	Kirsteyn Johannes – Cerasinus, <i>Enchiridion aliquot locorum communium iuris Magdeburgensis</i> , Cracoviae 1586.
DAK	<i>Das alte Kulmische Recht mit einem Wörterbuche</i> , herausgegeben von C.K. Leman, Berlin 1838.
Decr. I	<i>Decreta iuris supremi Magdeburgensis castri Cracoviensis. Die Rechtssprüche des Oberhofs des deutschen Rechts auf der Burg zu Krakau 1456–1481</i> , herausgegeben und eingeleitet von Ludwik Łysiak unter Mitwirkung von Karin Nehlsen-von Stryk, Frankfurt am Main 1995.
Decr. II	<i>Decreta iuris supremi Magdeburgensis castri Cracoviensis. Die Rechtssprüche des Oberhofs des deutschen Rechts auf der Burg zu Krakau</i> , Bd. 2, 1481–1511, herausgegeben und eingeleitet von Ludwik Łysiak und Karin Nehlsen-von Stryk, Frankfurt am Main 1997.
Groicki, Artykuły	Groicki Bartłomiej, <i>Artykuły prawa majdeburgskiego, które zową Speculum Saxonum</i> , Warszawa 1954.
Groicki, Obrona	Groicki Bartłomiej, <i>Obrona sierot i wdów</i> , Warszawa 1958.
Groicki, Porządek	Groicki Bartłomiej, <i>Porządek sądów i spraw miejskich prawa majdeburgskiego w Koronie Polskiej</i> , Warszawa 1953.
Groicki, Rejestr	Groicki Bartłomiej, <i>Rejestr do Porządku i do Artykułów prawa majdeburgskiego i cesarskiego...</i> , Warszawa 1954.
Groicki, Ustawa	Groicki Bartłomiej, <i>Ustawa płacej u sądów w prawie majdeburgskim, tak przed burmistrzem a rajcami, jako przed wójtem nowo naczynioną...</i> , Warszawa 1954.
Groicki, Tytuły	Groicki Bartłomiej, <i>Tytuły prawa majdeburgskiego</i> , Warszawa 1954.
Ius. Pol.	<i>Ius Polonicum codicibus manuscriptis et editionibus quibusque collatis</i> , wyd. J. W. Bandtkie-Stężyński, Warszawa 1831.
KDMK	<i>Kodeks dyplomatyczny miasta Krakowa 1275–1506</i> , cz. I–III, wyd. F. Piekosiński, MMAeH 1879, 1882,, t. V, VII.
Kazim. ławn.	<i>Księga ławnicza Kazimierska 1407–1427</i> , wyd Bożena Wyrozumska, Kraków 1996.

Obrót prawny nieruchomościami w Krakowie i podkrakowskim Kazimierzu...

Kazim. radz.	<i>Księgi radzieckie kazimierskie, 1369–1381, 1385–1402</i> , wyd. Adam Chmiel, Kraków 1932.
Kłodz.	<i>Najstarsza księga Sądu Najwyższego Prawa Niemieckiego na Zamku Krakowskim</i> , wyd. Abdon Kłodziński, AKP, t. X, Kraków 1936.
Krak. ławn.	<i>Księgi ławnicze krakowskie 1365–1376, 1390–1397</i> , wyd. Stanisław Krzyżanowski, Kraków 1904.
Krak. radz.	<i>Acta Consularia nec non Proscriptionum ab Anno 1392 ad annum 1400</i> , [w:] <i>Najstarsze księgi i rachunki miasta Krakowa od r. 1300 do 1400</i> , cz. II, MMAeH, t. IV, Kraków 1878, s. 77–225.
Krak. wilk.	<i>Wilkiez krakowski z r. 1530</i> , [w:] <i>Prawa, przywileje i statuta miasta Krakowa (1507–1795)</i> , zebrał i wydał dr Franciszek Piekosiński, t. I (1507–1586), z. I, „Acta Historica Res Gestae Poloniae Illustrantia”, t. VIII, Kraków 1885.
Krak. wójt.	<i>Księga wójtowska krakowska 1442–1443</i> , ze zbiorów Archiwum Państwowego w Krakowie przygotowali do druku Mieczysław Nowiński, Krystyna Jelonek-Litewka, Aleksander Litewka, Kraków 1995.
Lib. act. Crac.	<i>Liber actorum, resignationum nec non ordinationum civitatis Cracoviensis (1300–1375)</i> , wyd. Franciszek Piekosiński, MMAeH 1878, t. IV, cz. 1, s. 1–207.
Łaski	Jan Łaski, <i>Commune inclyti Poloniae Regni Privilegium</i> , Cracoviae 1506, https://dbc.wroc.pl/dlibra/publication/12601/edition/11032?language=pl [dostęp: 27.10.2020].
Najst. zbiór	<i>Najstarszy zbiór przywilejów i wilkiezy miasta Krakowa</i> , wyd. Stanisław Estreicher, Kraków 1936.
Ort. Magd.	<i>Najstarsze staropolskie tłumaczenie ortyli magdeburskich</i> . Według rękopisu nr 50 Biblioteki Zakładu Narodowego im. Ossolińskich, opracowali i przygotowali do druku Józef Reczek i Wacław Twardzik, cz. II, Wrocław 1972.
Ort. wlkp.	W. Maisel, <i>Ortyle sądów wyższych miast wielkopolskich z XV i XVI wieku</i> , Wrocław 1959.
Processus iuris	<i>Processus iuris civilis Cracoviensis a Consulibus civitatis A.D. MDXLIV... conscriptus...</i> , edidit I.H.S. Rzeziński, Cracoviae 1840.
Tucholczyk	<i>Tucholiensis Cervus Johannes, Farraginis actionum iuris Civilis et provincialis Saxonici Municipalisque Maydeburgensis libri septem</i> , Cracoviae MDLVIII.

Inne skróty

AKP – Archiwum Komisji Prawniczej
 CPH – „Czasopismo Prawno-Historyczne”
 HRG – *Handwörterbuch zur deutschen Rechtsgeschichte*, unter Mitarbeit von Wolfgang Stammer, hrsg. von Adalbert Erler und Ekkehard Kaufmann, Bd. I–IV, Berlin 1971 i nast.
 MMAeH – Monumenta Medii Aevi Historica

SzDPPP – „Studia z Dziejów Państwa i Prawa Polskiego”
 SHPP – „Studia nad Historią Prawa Polskiego”
 SN – Sąd Najwyższy Prawa Niemieckiego na Zamku Krakowskim
 Ssp Ldr – „Sachsenspiegel Landrecht”
 ZNUŁ – „Zeszyty Naukowe Uniwersytetu Łódzkiego”

Wykaz literatury

- Adamus Jan, *Wzdanie a symbol „aquae abrenuntiationis”*, CPH 1955, t. VII, z. 1, s. 409–419.
- Adamus Jan, *Z badań nad dzierżeniem w polskim prawie średniowiecznym*, „Pamiętnik Historyczno-Prawny” 1933, t. XV, z. 5.
- Bardach Juliusz, *Historia państwa i prawa Polski*, t. I: *do połowy XV wieku*, wyd. drugie poprawione i uzupełnione, Warszawa 1964.
- Bardach Juliusz, Labuda Gerard, *Rozwój gospodarki folwarcznej na wsi i w mieście*, [w:] *Historia Polski*, t. I: *do roku 1764*, cz. 1: *do połowy XV w.*, pod red. Henryka Łowmiańskiego, Warszawa 1958.
- Bogucka Maria, Samsonowicz Henryk, *Dzieje miast i mieszczaństwa w Polsce przedrozbiorowej*, Wrocław 1986.
- Bortkiewicz Filomena, *Alienacje nieruchomości w prawie wiejskim w Małopolsce (XVI–XVIII w.)*, Łódź 1970.
- Bukowska Krystyna, *Orzecznictwo krakowskich sądów wyższych w sporach o nieruchomości miejskie (XVI–XVIII w.)*. Studium z historii prawa rzymskiego w Polsce, Warszawa 1967.
- Bukowski Waldemar, *Salomonowie herbu Łabędź. Ze studiów nad patrycjatem krakowskich wieków średnich*, [w:] *Cracovia, Polonia, Europa. Studia z dziejów średniowiecza ofiarowane Jerzemu Wyrozumskiemu w sześćdziesiątą piątą rocznicę urodzin i czterdziestolecie pracy naukowej*, Kraków 1995.
- Chmiel Adam, *Domy Krakowskie. Ulica Floryańska*, cz. 1: *Liczbę or. nieparzyste* 1–57, Kraków 1917, <https://polona.pl/item/domy-krakowskie-ulica-floryanska-cz-1-liczby-or-nieparzyste-1-57,ODQ5MTI2Nzg/3/#info:metadata> [dostęp: 30.09.2020].
- Chmiel Adam, *Domy Krakowskie. Ulica Floryańska*, cz. 2: *Liczbę or. parzyste* 2–14, Kraków 1919, <https://polona.pl/item/domy-krakowskie-ulica-floryanska-cz-2-liczby-or-parzyste-2-14,NzUxODk2NzI/> [dostęp: 30.09.2020].
- Chmiel Adam, *Domy Krakowskie. Ulica Grodzka*, cz. 1: *Liczbę parzyste or. nieparzyste* 1–17, Kraków 1934, <https://polona.pl/item/domy-krakowskie-ulica-grodzka-cz-1-liczby-or-nieparzyste-1-17,ODM1NTY2Njc/2/#info:metadata> [dostęp: 30.09.2020].
- Chotkowski W., *Rzemiosła i cechy krakowskie w XV wieku przez X dra Chotkowskiego*, Kraków 1891, <https://polona.pl/item/rzemiosla-i-cechy-krakowskie-w-xv-wieku,NzUxODk3MjM/6/#info:metadata> [dostęp: 30.09.2020].
- Dąbkowski Przemysław, *Prawo prywatne polskie*, t. I–II, Lwów 1910, 1911.
- Dąbkowski Przemysław, *Prawo zastawu w Zwierciadłach saskim, szwabskim i niemieckim*, *Studium z historii prawa niemieckiego*, Archiwum Naukowe. Dział I, t. VI, z. 2, Lwów 1913.
- Dutkiewicz Walenty, *Słowo o stosunkach majątkowych między małżonkami i o prawie zwyczajowym polskim*, Warszawa 1877, <https://polona.pl/item/slowo-o-stosunkach-majatkowych-miedzy-malzonkami-i-o-prawie-zwyczajowym-polsk>

- kiem, NjY0Mzg0NjM/4/#info:metadata [dostęp: 30.09.2020].
- Gąsiorowski Antoni, *Ludność napływowa w strukturze społecznej późnośredniowiecznego Poznania*, *Studia i Materiały do Dziejów Wielkopolski i Pomorza*, t. XXII.
- Janicka Danuta, *Wkład polskich historyków prawa w badaniach nad prawem magdeburskim w XX w. (1945–2019)*, „*Studia Iuridica Toruniensia*” 2012, t. XI, s. 46–75, <https://repozytorium.umk.pl/bitstream/handle/item/1313/SIT.2012.017%2CJanicka.pdf?sequence=1> [dostęp: 30.09.2020].
- Kaczmarczyk Zdzisław, Leśnodorski Bogusław, *Historia państwa i prawa Polski*, t. II: *Od połowy XV wieku do r. 1795*, pod red. Juliusza Bardacha, wyd. drugie poprawione i uzupełnione, Warszawa 1966.
- Kaindl R.F., *Geschichte der Deutschen in den Karpathenländern*, t. I–II, Gotha 1907, 1911.
- Katner Wojciech, *Charakterystyka przepisów prawa sąsiedzkiego*, ZNUŁ 1976, seria 1, z. 6, s. 235–252.
- Katner Wojciech, *Ochrona własności nieruchomości przed naruszeniami pośrednimi*, Warszawa 1982.
- Katner Wojciech, *Roszczenia o zapobieżenie szkodzie w stosunkach sąsiedzkich*, „*Nowe Prawo*” 1979, z. 12, s. 36–51.
- Kolańczyk Kazimierz, *Najdawniejsze polskie prawo spadkowe*, Poznań 1939.
- Kolańczyk Kazimierz, *Studia nad relikami wspólnej własności ziemi w najdawniejszej Polsce. Rozporządzanie własnością ziemską do końca XIV wieku*, SHPP 1950, t. XX, z. 2.
- Kozak Adam, *Księga ławnicza w życiu późnośredniowiecznego Pleszewa (1494–1501)*, [w:] *Nil nisi veritas. Księga dedykowana profesorowi Jackowi Matuszewskiemu*, pod red. Marcina Głuszaka, Doroty Wiśniewskiej-Jóźwiak, Łódź 2016, s. 161–172, <http://dspace.uni.lodz.pl:8080/xmlui/handle/11089/23210> [dostęp: 30.09.2020].
- Kutrzeba Stanisław, *Finanse Krakowa w wiekach średnich*, „*Rocznik Krakowski*” 1900, t. 3, s. 27–149, [https://polona.pl/item/finanse-krakowa-w-wiekach-sred-](https://polona.pl/item/finanse-krakowa-w-wiekach-srednich,Njc4NjMxMTg/4/#info:metadata)
- [nich,Njc4NjMxMTg/4/#info:metadata](https://polona.pl/item/finanse-krakowa-w-wiekach-srednich,Njc4NjMxMTg/4/#info:metadata) [dostęp: 30.09.2020].
- Kutrzeba Stanisław, *Historia źródeł dawnego prawa polskiego*, t. I–II, Lwów 1925–1926.
- Kutrzeba Stanisław, *Historia rodziny Wierzyńków*, „*Rocznik Krakowski*” 1899, t. 2, s. 29–88, <https://polona.pl/item/historia-rodziny-wierzynkow,Njc4NjMyNDM/4/#info:metadata> [dostęp: 30.09.2020].
- Kutrzeba Stanisław, *Ludność i majątek Kazimierza w końcu XIV stulecia*, „*Rocznik Krakowski*” 1900, t. 3, s. 183–201.
- Kutrzeba Stanisław, *Piwo w średniowiecznym Krakowie*, „*Rocznik Krakowski*” 1898, t. 1, s. 37–52, <https://polona.pl/item/piwo-w-sredniowiecznym-krakowie,Njc4NjMyNDI/4/#info:metadata> [dostęp: 30.09.2020].
- Lesiński Bogdan, *Kupno renty w średniowiecznej Polsce na tle ówczesnej doktryny i praktyki zachodnioeuropejskiej*, Poznań 1966.
- Lesiński Bogdan, *Stanowisko kobiety w polskim prawie ziemskim do połowy XV wieku*, SHPP 1956, seria 2, t. 4.
- Lesiński Bogdan, *Wyderek czyli sprzedaż nieruchomości z prawem odkupu w prawie polskim od XV do XVIII wieku*, CPH 1976, t. XXVIII, z. 1, s. 19–66.
- Lesiński Bogdan, *Ze studiów nad prawem bliższości w XIV i XV wieku*, CPH 1955, t. VII, z. 1, s. 92–110.
- Maisel Witold, *Sądownictwo miasta Poznania do końca XVI wieku*, Poznań 1961.
- Matuszewski Jacek S., *Zastaw nieruchomości w polskim prawie ziemskim do końca XV stulecia*, ZNUŁ 1979, *Nauki Humanistyczno-Społeczne*, „*Folia Iuridica*” seria 1, nr 53.
- Matuszewski Józef, *Aqua abrenuntiationis. Studium ze średniowiecznego prawa prywatnego*, [w:] *Pisma wybrane*, t. I, Łódź 1999, s. 137–206, http://dspace.uni.lodz.pl:8080/xmlui/bitstream/handle/11089/22239/%5b1%5d-317_Matuszewski_Pisma_wybrane_1.pdf?sequence=1&isAllowed=y [dostęp: 30.09.2020].
- Matuszewski Józef, *Die angebliche Aufnahme des Sachsenspiegels Landrecht I 37 in das Polnische Landrecht*, [w:] *Pisma wybrane*, t. II, Łódź 2000, s. 303–322, http://dspace.uni.lodz.pl:8080/xmlui/bitstream/handle/11089/22240/%5B1%5D-426_Matuszewski_Pisma_wybrane_2.pdf?sequence=1&isAllowed=y [dostęp: 30.09.2020].

- pdf?sequence=1&isAllowed=y [dostęp: 30.09.2020].
- Matuszewski Józef, *Decreta iuris*, [w:] *Pisma wybrane*, t. V, Łódź 2002, s. 161–166, http://dspace.uni.lodz.pl:8080/xmlui/bitstream/handle/11089/22244/%5b1%5d-446_Matuszewski_Pisma_wybrane_5.pdf?sequence=1&isAllowed=y [dostęp: 30.09.2020].
- Matuszewski Józef, *Dekrety najwyższego sądu prawa niemieckiego grodu krakowskiego*, [w:] *Pisma wybrane*, t. V, Łódź 2002, s. 139–146, http://dspace.uni.lodz.pl:8080/xmlui/bitstream/handle/11089/22244/%5b1%5d-446_Matuszewski_Pisma_wybrane_5.pdf?sequence=1&isAllowed=y [dostęp: 30.09.2020].
- Matuszewski Józef, *Ewukcja i rękojmia*, [w:] *Pisma wybrane*, t. III, Łódź 2001, s. 113–145, http://dspace.uni.lodz.pl:8080/xmlui/bitstream/handle/11089/22242/%5b1%5d-435_Matuszewski_Pisma_wybrane_3.pdf?sequence=1&isAllowed=y.
- Matuszewski Józef, *O sędzie najwyższym prawa niemieckiego na zamku krakowskim*, [w:] *Pisma wybrane*, t. V, Łódź 2002, s. 117–122, http://dspace.uni.lodz.pl:8080/xmlui/bitstream/handle/11089/22244/%5b1%5d-446_Matuszewski_Pisma_wybrane_5.pdf?sequence=1&isAllowed=y [dostęp: 30.09.2020].
- Matuszewski Józef, *Wyroki najwyższego sądu prawa niemieckiego grodu krakowskiego*, [w:] *Pisma wybrane*, t. V, Łódź 2002, s. 123–137, http://dspace.uni.lodz.pl:8080/xmlui/bitstream/handle/11089/22244/%5b1%5d-446_Matuszewski_Pisma_wybrane_5.pdf?sequence=1&isAllowed=y [dostęp: 30.09.2020].
- Matuszewski Józef, *Zasady prawne w dekretach krakowskich*, [w:] *Pisma wybrane*, t. V, Łódź 2002, s. 147–160, http://dspace.uni.lodz.pl:8080/xmlui/bitstream/handle/11089/22244/%5b1%5d-446_Matuszewski_Pisma_wybrane_5.pdf?sequence=1&isAllowed=y [dostęp: 30.09.2020].
- Patkaniowski Michał, *Krakowska rada miejska w średnich wiekach*, „Biblioteka Krakowska” 1934, nr 82.
- Piekosiński Franciszek, *O monecie i stopie menniczej w Polsce w XIV i XV wieku*, Kraków 1878, <https://polona.pl/item/o-monecie-i-stopie-menniczej-w-polsce-w-xiv-i-xv-wieku,NjU3NTI2Mjk/4/#info:metadata> [dostęp: 30.09.2020].
- Piekosiński Franciszek, *Wstęp do KDMK I. Płaza Stanisław, Historia prawa w Polsce na tle porównawczym*, cz. I: X–XVIII w., Kraków 1997.
- Rehme Paul, recenzja pracy R. Schranila, *Stadtverfassung nach Magdeburger Rechte. Magdeburg und Halle*, „Historische Zeitschrift” 1919, t. 120, z. 2.
- Roman Stanisław, *Z badań nad dawnością w prawie polskim XIV wieku*, CPH 1965, t. XVII, z. 2, s. 71–91.
- Russocki Stanisław, *Formy władania ziemią w prawie ziemskim Mazowsza (koniec XIV – połowa XVI wieku)*, Warszawa 1961.
- Rutkowski Jan, *Historia gospodarcza Polski (do 1864 r.)*, Warszawa 1953.
- Rozenkranz Edwin, *Recepcja prawa lubeckiego w miastach nadbałtyckich*, Gdańsk 1967.
- Rymaszewski Zygfryd, *Areszt rzeczy jako zabezpieczenie wierzytelności w miastach Polski średniowiecznej*, Łódź 2015.
- Rymaszewski Zygfryd, *Declaratio sententiae i leuteratio (Läuterung) w dawnym prawie polskim*, CPH 1988, t. 40, z. 2, s. 115–130.
- Rymaszewski Zygfryd, *Instrukcje syndyków gdańskich w sprawach rozpatrywanych przed sądami zadwornymi (od końca XVI do początków XVIII wieku)*, CPH 1985, t. 37, z. 2, s. 187–206.
- Rymaszewski Zygfryd, *Kilka uwag po lekturze Andrzeja Lipskiego, Observationum practicarum...*, [w:] *Profesorowi Janowi Kodreńskiemu in memoriam*, pod red. Anny Pikulskiej-Robaszkiewicz, Łódź 2000, s. 331–338.
- Rymaszewski Zygfryd, *Kłopoty Gdańska z kadukami królewskimi (koniec XVI, początek XVIII stulecia)*, [w:] *Historia integra. Księga Pamiątkowa ofiarowana Prof. Stanisławowi Salmonowiczowi w siedemdziesięciolecie urodzin*, Toruń 2001, s. 233–248.
- Rymaszewski Zygfryd, *Kmieć przed sądami publicznymi w świetle krakowskich ksiąg sądowych z XIV–XV w.*, SzDPPP 2006, t. IX, cz. 1, s. 127–152, <http://dspace.uni.lodz.pl:8080/xmlui/handle/11089/31366> [dostęp: 1.10.2020].
- Rymaszewski Zygfryd, *Król w dawnej Polsce w świetle dokumentów praktyki sądowej*, SzDPPP 2002, t. VII, s. 173–181, <http://dspace.uni.lodz.pl:8080/xmlui/handle/11089/31366> [dostęp: 1.10.2020].

- dspace.uni.lodz.pl:8080/xmlui/handle/11089/31313 [dostęp: 1.10.2020].
- Rymaszewski Zygfryd, *Łacińskie teksty Landrechtu Zwierciadła Saskiego w Polsce. Jaskier – tekst główny i noty marginesowe*, Łódź 1985, <http://dspace.uni.lodz.pl:8080/xmlui/handle/11089/11289> [dostęp: 1.10.2020].
- Rymaszewski Zygfryd, *Miejskość czy wiejskość prawa niemieckiego w Polsce*, ZNUŁ, 1970, seria 1, z. 69, s. 65–87.
- Rymaszewski Zygfryd, *O stosunkach między państwem a kościołem w Polsce w świetle akt kapitułnych i konsystorskich z lat 1403–1533*, „Acta Universitatis Lodziensis. Folia Iuridica” 1993, nr 56, s. 53–89, <http://dspace.uni.lodz.pl:8080/xmlui/handle/11089/31194> [dostęp: 1.10.2020].
- Rymaszewski Zygfryd, *O średniowiecznych księgach sądowych jako źródle poznania prawa polskiego – krytycznie*, [w:] *Księga jubileuszowa dedykowana Profesorowi Wojciechowi Witkowskiemu*, „Studia Iuridica Lublinensia” 2016, Vol. XXV, No. 3, s. 811–818, <https://journals.umcs.pl/sil/article/download/2440/pdf> [dostęp: 1.10.2020].
- Rymaszewski Zygfryd, *Prawo bliższości krewnych w polskim prawie ziemskim do końca XV wieku*, Wrocław 1970, http://otworzksiazke.pl/ksiazka/prawo_blizszości_krewnych_w_polskim_prawie_ziemskim_do_konca_xv_wieku/ [dostęp: 1.10.2020].
- Rymaszewski Zygfryd, *Sprawy gdańskie przed sądami zadwornymi oraz ingerencja królów w gdański wymiar sprawiedliwości XV–XVIII w.*, Wrocław 1985, http://otworzksiazke.pl/ksiazka/sprawy_gdanske_przed_sadami_zadwornymi_oraz_ingerencja_krolo-w_w_gdanski_wymiar_sprawiedliwosci_xvi-xviii_w/ [dostęp: 1.10.2020].
- Rymaszewski Zygfryd, *Trzy wyroki sądów zadwornych w kwestii prawa reprezentacji wśród krewnych bocznych w miejskim prawie spadkowym*, [w:] *Studia z dziejów prawa sądowego i miejskiego. Zeszyt ofiarowany Profesorowi Zbigniewowi Zdrójkowskiemu w siedemdziesiątą piątą rocznicę urodzin*, „Acta Universitatis Nicolai Copernici” 1990. Nauki Humanistyczno-Społeczne, z. 218 – Prawo, z. 30, s. 83–97.
- Rymaszewski Zygfryd, *Z badań nad funkcjonowaniem sądów prawa polskiego w średniowieczu. Czynności woźnego sądowego*, Warszawa 2010, http://otworzksiazke.pl/ksiazka/czynności_woźnego_sadowego/ [dostęp: 1.10.2020].
- Rymaszewski Zygfryd, *Z badań nad operacjami majątkowymi w średniowiecznym Krakowie*, [w:] *Nil nisi veritas, Księga dedykowana Profesorowi Jackowi Matuszewskiemu*, pod red. Marcina Głuszaka, Doroty Wiśniewskiej-Jóźwiak, Łódź 2016, s. 69–80, <http://dspace.uni.lodz.pl:8080/xmlui/handle/11089/23132> [dostęp: 1.10.2020].
- Rymaszewski Zygfryd, *Z badań nad organizacją sądów prawa polskiego w średniowieczu. Woźny sądowy*, Warszawa 2008, http://otworzksiazke.pl/ksiazka/woźny_sadowy/ [dostęp: 1.10.2020].
- Rymaszewski Zygfryd, *Z problematyki dawności w polskim prawie ziemskim*, ZNUŁ 1968, Nauki Humanistyczno-Społeczne, seria 1, z. 59, s. 117–134.
- Rymaszewski Zygfryd, *Z zagadnień rozwoju miejskiego prawa prywatnego w Polsce (Na marginesie książki K. Bukowskiej, Orzecznictwo krakowskich sądów wyższych w sporach o nieruchomości miejskie w XVI–XVIII w.)*, CPH 1969, t. XXI, z. 2, s. 201–221.
- Rymaszewski Zygfryd, *Zastaw w świetle praktyki sądów małopolskich w XV wieku*, ZNUŁ, Nauki Humanistyczno-Społeczne, Seria I, z. 26, Łódź 1962, s. 113–134.
- Sikora Franciszek, *Rejestr długów wielkorządcy krakowskiego Świętosława Litwosa z Businy sprzed roku 1417*, [w:] *Cracovia, Polonia, Europa. Studia z dziejów średniowiecza ofiarowane Jerzemu Wyrozumskiemu w sześćdziesiątą piątą rocznicę urodzin i czterdziestolecie pracy naukowej*, Kraków 1995.
- Schubart-Fikentscher Gertrud, *Die Verbreitung der deutschen Stadtrechte in Osteuropa*, Weimar 1942.
- Szujski Józef, *Kraków aż do początków XV-go wieku. Wstępne słowo do najstarszych ksiąg tego miasta*, [w:] *Najstarsze księgi i rachunki miasta Krakowa od r. 1300 do*

- 1400, MMAeH, t. IV, Kraków 1878, s. IX–LXXXIII, <https://polona.pl/item/najstarsze-ksiegi-i-rachunki-miasta-krakowa-od-r-1300-do-1400,OTc3O-DAYMDA/9/#info:metadata> [dostęp: 1.10.2020].
- Szulc Tadeusz, *Eques auratus w dawnej Rzeczypospolitej*, „Acta Universitatis Lodzensis. Folia Iuridica” 1988, 38, s. 59–97, <http://dspace.uni.lodz.pl:8080/xmlui/handle/11089/11748> [dostęp: 1.10.2020].
- Uruszczak Wacław, *Regulae iuris w kulturze prawnej dawnej Polski*, „Krakowskie Studia Prawnicze” 1989, R. XXII, s. 79–108.
- Uruszczak Wacław, *Zwyczaj a ustawa w staropolskiej myśli prawniczej*, [w:] *Z historii państwa, prawa, miast i Polonii. Prace ofiarowane Profesorowi Władysławowi Ćwikowi w czterdziestolecie pracy twórczej*, pod red. Józefa Ciągwy, Tomasza Opasa, Rzeszów 1998, s. 263–279.
- Waldo Barbara, *Niedział rodzinny w polskim prawie ziemskim do końca XV stulecia*, Wrocław 1967.
- Wolff Adam, *Projekt instrukcji wydawniczej dla pisanych źródeł historycznych do połowy XVI wieku*, „Studia Źródłoznawcze” 1957, t. I, s. 155–181, <https://rcin.org.pl/dlibra/show-content/publication/edition/41500?id=41500> [dostęp: 1.10.2020].
- Wyrozumski Jerzy, *Historia Polski do roku 1505*, Warszawa 1980.

WSTĘP

1. Uzasadnienie tematu

Badacza penetrującego średniowieczne księgi sądowe wymienionych miast uderza mnogość wpisów operacji majątkowych, których przedmiotem są przede wszystkim nieruchomości.

Wpisy te odstręczają czytelnika swą lakonicznością i monotonią. Całymi stronicami ciągną się jednozdaniowe teksty, niebudzące przy pierwszym wejrzeniu zainteresowania czytelnika.

Sam temat – obrót prawny nieruchomościami ma niewątpliwie charakter interdyscyplinarny. Może on interesować na przykład historyków gospodarczych, demografów, socjologów¹.

Historyka prawa, zwłaszcza w tych źródłach, winno zainteresować instrumentarium prawne obrót ten obsługujące i tym zajmujemy się zająć, ponieważ widzimy lukę w dotychczasowych badaniach. A gdy mowa o badaniach nad prawami niemieckimi, stosowanymi na ziemiach polskich w dawnych wiekach, z zadowoleniem należy odnotować wzrost zainteresowań po II wojnie światowej². Luki, o których wspominamy, obejmują zwłaszcza prawo

¹ Tu przytoczymy przede wszystkim klasyczne dzieło M. Boguckiej i H. Samsonowicza, *Dzieje miast i mieszczaństwa w Polsce przedrozbiorowej*, Wrocław 1986, dalej: *Dzieje miast...*

² Przykładowo wymieniamy dwa tomy *Studia Culmensia Historico-iuridica*, czyli *Księga pamiątkowa 750-lecia prawa chełmińskiego*, t. 1, Toruń 1990; t. 2, Toruń 1988 (*sic!*, t. 1 został wydany po tomie 2), oba tomy pod red. Z. Zdrójkowskiego. Także monografię E. Rozenkranza,

prywatne. Wprawdzie godne odnotowania są np. prace K. Bukowskiej czy B. Lesińskiego, lecz albo obejmują czasy późniejsze (K. Bukowska), albo tylko fragment wielkiego obszaru prawa prywatnego³.

Swego czasu zapowiadaliśmy podjęcie badań nad obrotem nieruchomościami⁴, obecnie zamierzamy zapowiedź zrealizować. Badaniami objęliśmy Kraków i Kazimierz, wychodząc z założenia, że oba miasta, mimo administracyjnej odrębności, stanowiły gospodarczą całość, rządziły się tym samym prawem sasko-magdeburskim, wobec czego łączne ich potraktowanie jest zasadne⁵.

2. Podstawa źródłowa

Obrót prawny nieruchomościami w Krakowie i Kazimierzu był notowany w miejskich księgach sądowych. Do tego celu m.in. służyły księgi ławnicze, rzadziej radzieckie⁶.

Poza nimi sięgamy pomocniczo do ksiąg wójtowskich, ksiąg Sądu Najwyższego Prawa Niemieckiego na Zamku krakow-

Recepcja prawa lubeckiego w miastach nadbałtyckich, Gdańsk 1967. Gdy idzie o prawo magdeburskie, polski dorobek podsumowała Danuta Janicka w artykule *Wkład polskich historyków prawa w badania nad prawem magdeburskim w XX w. (1945–2010)*, „*Studia Iuridica Toruniensia*” 2012, t. 11, s. 46–75.

³ K. Bukowska, *Orzecznictwo krakowskich sądów wyższych w sporach o nieruchomości miejskie (XVI–XVIII w.)*. Studium z historii prawa rzymskiego w Polsce, Warszawa 1967, dalej: *Orzecznictwo...*; B. Lesiński, *Kupno renty w średniowiecznej Polsce na tle ówczesnej doktryny i praktyki zachodnioeuropejskiej*, Poznań 1966, dalej: *Kupno renty...* Ze źródeł kazimierskich wykorzystał księgi radzieckie. Z ksiąg ławniczych kazimierskich nie mógł skorzystać, ponieważ ukazały się w roku 1996, a więc po publikacji rozprawy. Mimo to nie zamierzamy uzupełniać wyników B. Lesińskiego informacjami zawartymi w kazimierskich księgach ławniczych.

⁴ Z. Rymaszewski, *Z badań nad operacjami majątkowymi w średniowiecznym Krakowie*, [w:] *Nil nisi veritas. Księga dedykowana Profesorowi Jackowi Matuszewskiemu*, pod red. M. Głuszaka, D. Wiśniewskiej-Jóźwiak, Łódź 2016, s. 69–80, dalej: *Z badań...*

⁵ KDMK I; F. Piekosiński we *Wstępie* (s. VII). S. Kutrzeba (*Ludność i majątek Kazimierza w końcu XIV stulecia*, „*Rocznik Krakowski*” 1900, t. 3, s. 186, dalej: *Ludność...*) zauważa, że Kazimierz ma więcej źródeł, niż inne miasta. Tenże uczony zwraca uwagę na różny stopień rozwoju tych miast, bowiem Kazimierz powstał później od Krakowa i np. rzemiosło było w nim słabiej rozwinięte (*Ludność...*, s. 192).

⁶ Nieco uwagi wymaga tytuł najstarszej krakowskiej księgi sądowej. Księga tytułu nie ma. Natomiast wydawcy nadali jej tytuł: *Liber actorum, resignationum nec non ordinationum civitatis Cracoviae 1300–1375*. Wydawcy informują, że poszli tu za pisarzami, którzy stosowali nazwę *acta, ordinationes et resignationes civitatis Cracoviae* (Nota wstępna przed tekstem wpisów, s. 2). Wpisy od roku 1300 do 1312 (do zap. 251) były notowane w języku niemieckim, następnie po łacinie. Zdaniem J. Szujskiego zmiana języka wiąże się ze stłumieniem buntu mieszczan krakowskich przez Władysława Łokietka; *Wstęp*, s. XXIII. Ze względu na język zapiski niemieckojęzyczne opuszczamy przy sporządzaniu tabel, lecz wykorzystujemy przy jednostkowych ustaleniach.

skim⁷, kodeksów dyplomatycznych, wilkierzy krakowskich, zbiorów prawa sasko-magdeburgskiego, ortyli magdeburgskich, dzieł staropolskich pisarzy prawników, głównie B. Groickiego. Tylko drukowane źródła były przez nas badane. Objęcie kwerendą materiału rękopiśmiennego, skądinąd owocne, przekracza możliwości jednego badacza⁸.

Z dorobku Łaskiego i Jaskiera musimy korzystać z dużą rezerwą, ponieważ obaj przedstawiają praktykę sądową z terenu Niemiec⁹.

Do książki dołączamy tabele, które służą do pełniejszego dokumentowania tez.

3. Ramy chronologiczne

3.1. Księgi sądowe

Gdy idzie o podstawowy trzon źródeł, to jest o księgi ławnicze i radzieckie, ich zasięg chronologiczny ilustruje następujące zestawienie:

Źródło	XIV wiek	XV wiek
Lib. act. Crac.	1300–1375	
Krak. ławn.	1365–1376 1390–1397*	
Krak. wójt.		1442–1443
Krak. radz.	1392–	–1400
Kazim. ławn.		1407–1427
Kazim. radz.	1369–1381 1385–	–1402

* Są to dwie księgi, pierwsza z lat 1365–1376, druga z lat 1390–1397. Wg wydawcy brak ksiąg z lat środkowych i ostatnich; *vide* (Wstęp), s. V.

⁷ Zarówno źródła opublikowane przez A. Kłodzińskiego, jak też dwa tomy dekrétów SN, wydanych przez L. Łysiaka i K. Nehlsen-von Stryk. Brak naukowego opracowania zawartości dekrétów SN i ortyli utrudnia korzystanie z nich. Pisaliśmy o tym wcześniej: Z. Rymaszewski, *Areszt rzeczy jako zabezpieczenie wierzytelności w miastach Polski średniowiecznej*, Łódź 2015, dalej: *Areszt*.

⁸ Podobnie np. K. Bukowska, *Orzecznictwo...*, s. 18. Informujemy, że w księgach ławniczych spotykamy wzmianki o nieznanym już dziś księgach sądowych. Zob. Krak. ławn., 1216 z 1376 r., 2380 z 1421 r., 2559 z 1422 r.

⁹ Z. Rymaszewski, *Kilka uwag po lekturze Andrzeja Lipskiego, Observationum practicarum...*, [w:] *Profesorowi Janowi Kodrębskiemu in memoriam*, pod red. A. Pikulskiej-Robaszkiewicz, Łódź 2000, s. 331–338, dalej: *Kilka uwag*; idem, Łacińskie teksty Landrechtu Zwierciadła Saskiego w Polsce. Jaskier – tekst główny i noty marginesowe, Łódź 1985, dalej: *Jaskier*.

Księgi sądowe obu miast zawierają zatem informacje z nader krótkiego wycinka czasowego, stąd też, poza innymi mankamentami, o których w dalszych partiach pracy, obraz wyłania się z nich statyczny¹⁰.

Warto w tym miejscu przytoczyć opinię F. Piekosińskiego, że na wieki XIII–XV przypada epoka rozwoju Krakowa¹¹, a od drugiej połowy XV wieku Kraków, według S. Kutrzeby, znajduje się w ciężkiej sytuacji¹².

3.2. Luki

Jednakże te ramy chronologiczne wymagają uściślenia. Niedawno uznaliśmy za stosowne przestrzec badaczy przed bezkrytycznym przyjmowaniem informacji wydawców o chronologicznych ramach granicznych publikowanych źródeł, zwłaszcza nadużywaniu określenia „najdawniejsze”¹³.

W Lib. act. Crac. z roku 1300 pochodzi tylko jedna zapiska, z roku 1301 brak wpisów, data graniczna 1375 jest wątpliwa, ponieważ z tego roku pochodzi tylko jedna zapiska, podobnie jak z roku 1370¹⁴. Brak wpisów w latach 1301, 1360, 1365, 1369, 1371–1374¹⁵.

W Krak. ławn. z roku 1365 są zapiski z dat 21.11–14.12 (16 zapisek). W Kazim. ławn. z roku 1449 są trzy zapiski (nr 3282,

¹⁰ Co do instytucji finansów publicznych Krakowa stwierdza tę statyczność S. Kutrzeba, *Finanse Krakowa w wiekach średnich*, „Rocznik Krakowski” 1900, t. 3, s. 43. Por. uogólniającą opinię K. Kolańczyka, *Studia nad relikami wspólnej własności ziemskiej do końca XIV wieku*, SHPP 1950, t. XX, z. 2, s. 14: „W ogólnym rozwoju polskiego prawa prywatnego nie było żadnych wybitnych epok. Stąd też badania nad każdą prawie instytucją prawną można przerwać w dowolnym punkcie bez większej obawy, że ulegnie ona jakimś szybkim i zasadniczym przekształceniom” (dalej: *Studia...*).

¹¹ F. Piekosiński we Wstępie do KDMK I, s. VIII.

¹² S. Kutrzeba, *Finanse...*, s. 101. O zadłużeniu miasta, *ibidem*, s. 121–123.

¹³ Z. Rymaszewski, *O średniowiecznych księgach sądowych jako źródle poznania prawa polskiego – krytycznie*, „Studia Iuridica Lublinensia”. Księga Jubileuszowa dedykowana Profesorowi Wojciechowi Witkowskiemu, 2016, Vol. XXV, 3, s. 811–818, dalej: *O średniowiecznych...* Wcześniej zwraca na to uwagę J.S. Matuszewski, *Zastaw nieruchomości w polskim prawie ziemskim do końca XV stulecia*, ZNUŁ 1979, Nauki humanistyczno-społeczne, „Folia Iuridica”, seria 1, nr 53, s. 7 (dalej: *Zastaw...*).

¹⁴ Rok 1370, zap. 1706, r. 1375, zap. 1707. Brak też porządku chronologicznego; zob. np. Lib. act. Crac., s. 168, r. 1344, ods. 2, także s. 175, r. 1346, ods. 1.

¹⁵ Zdaniem wydawcy spadek liczby wpisów od roku 1330 był spowodowany tym, że wobec dużej ich liczby trudno było odszukać wpis interesujący poszukujących, wobec tego ci woleli mieć dokument; *Wstęp*, s. 2. Argumentacja nie przekonuje, ponieważ Krak. ławn. z lat późniejszych pełne są wpisów. Nie potrafimy wytłumaczyć tego braku wpisów.

3283, 3284), o czym wydawca nie informuje. W Krak. wójt. zdecydowana większość materiału pochodzi z roku 1442, z roku 1443 tylko z miesięcy styczeń, luty¹⁶.

Liczba wpisów w poszczególnych sesjach w obrębie tych ram chronologicznych jest bardzo zróżnicowana¹⁷. Oto charakterystyczny wpis z roku 1311:

Lib. act. Crac. 212 z 17.09.1311 r.

In deme selben Jare an deme Vritage for sente Matheus tage (Sept.) wart nich erbis vfgegeben.

Trudno orzec, w jakim stopniu obrót prawny nieruchomości był w pełni notowany w księgach sądowych.

Niekiedy da się źródłowo stwierdzić istnienie transakcji niezanotowanych w księgach, np.:

Lib. act. Crac. 1590 z 1348 r.

...Jacobus cum ... [s. Z.R.] uxore sua, filia Bogussii resignaverunt domum unius quartalis ...que domus per dictum Bogussium eodem anno nominatis Jacobo et ... [s. Z.R.] uxori sue prius eodem iure fuerat resignata.

Owej uprzedniej transakcji w księdze brak¹⁸.

Z zestawienia kolejnych publikacji zastawu wynika, że nie wszystkie zostały wpisane do ksiąg¹⁹.

To samo obserwujemy w innych miastach, np. w *Przedmowie* do III tomu poznańskich ksiąg radzieckich na s. VI znajdujemy informację wydawcy, że nie wszystkie transakcje dokonywane przed radą były wciągane do ksiąg radzieckich²⁰.

4. Zasób informacji

Skoro już wiemy, ile jest luk w badanym przez nas materiale źródłowym, należy obecnie zająć się zasobem informacji w nim zawartych.

¹⁶ Patrz poszczególne sekcje wpisów, np. *Circulus*, s. 116, zap. 197; *Castrensis*, s. 113, zap. 441 i in.

¹⁷ To samo stwierdza A. Kłodziński, *Przedmowa*, s. XII – kilka, kilkanaście, kilkadziesiąt zapissek.

¹⁸ W kilku innych zapiskach są informacje o transakcjach, natomiast nie ma wpisów tych transakcji. Zob. Krak. ławn. 651 z 1372 r., 1506 i 1581 z 1392 r., 1768 z 1393 r., 1974 i 2005 z 1394 r., 2296 z 1396 r.; Kazim. ławn. 1878 z 1417 r.

¹⁹ Patrz Tabela 28, poz. 18, 19, 21.

²⁰ *Akta radzieckie poznańskie*, t. III, 1502–1506, Wyd. K. Kaczmarczyk, Poznań 1948.

4.1. Zapisy sądowe

Warto przypomnieć, że są to źródła trudne do naukowej obróbki, o czym już wielokrotnie pisano. Nadto dodajmy, że nie ma w nich umów, one bowiem były zawierane ustnie²¹.

Wyłowienie z tych ksiąg zawartych w nich informacji wymaga znacznego nakładu pracy i cierpliwości.

Całymi stronicami ciągną się do znudzenia lakoniczne zapisy tej treści²²:

Lib. act. Crac. 260 z 1313 r.

*Item A. Engellardus curiam suam in platea Judeorum Frixsconi filio Domine Stasce resignavit*²³.

Krak. ławn. 18 z 1366 r.

C.q.i. [=Coram quo iudicio, Z.R.] Egidius cerdo presencialiter constitutus, domum suam ante valvam Sutorum Petro, molendinum vulgariter valk moel Heynconi Henffe resignavit, promisit specialiter pro impeditione filie fratris sue Anne.

Kazim. ławn. 2227 z 1420 r.

Stanislaus Zlomkovic resignavit domum et hereditatem suam, retro domum Wrochne penes murum, Bernhardo et suis heredibus et legitimis successoribus, secundum omnem longitudinem etc. ad habendum etc. Litteram non solvit.

Zazwyczaj brakuje w nich treści kontraktów i innych niezbędnych informacji.

²¹ Ubolewał nad tym np. B. Lesiński, kończąc wszakże pozytywnym akcentem: „skoro można na podstawie tych źródeł pisać rozprawy, wobec tego brak w nich potrzebnych informacji jest pozorny”. B. Lesiński, *Kupno renty...*, s. 118, 129, 195, 197, akcent pozytywny na s. 118. Zob. krytyczne uwagi o kazimierskiej księdze ławniczej jej wydawczyni B. Wyrozumskiej: „wpisy mało staranne, skrótowe, wpisy powtórne, kiepska łacina” (Wstęp, s. IX). Dotyczy to także ksiąg sądów prawa polskiego. Np. K. Kolańczyka zawiodły nadzieje, że będzie w nich więcej informacji, niż w dokumentach; idem, *Studia...*, s. 14, ods. 30. Na brak umów w księgach sądowych zwracał uwagę S. Kutrzeba (*Finanse...*, s. 31), uzasadniając brak tym, że zawierano je ustnie.

²² S. Kutrzeba (*Historja źródeł dawnego prawa polskiego*, t. II, Lwów 1926, s. 251) zwracał uwagę, że są to wpisy skrócone, a nie protokoły w dzisiejszym znaczeniu. Nie wiemy natomiast, na jakiej podstawie tenże uczony ocenia, że przy wpisach pisarze zachowywali szczególną staranność; *ibidem*, s. 250. Cecha lakoniczności charakteryzuje nie tylko zapisy oświadczeń stron kontraktów, lecz także wpisy wyroków sądowych, które w pracy wykorzystujemy. Dziś bowiem badacze nie podzielają poglądu W. Dutkiewicza, jakoby wyroki nie były źródłem poznania prawa. W. Dutkiewicz, *Słowo o stosunkach majątkowych między małżonkami i o prawie zwyczajowym polskiem*, Warszawa 1877, dalej: *Słowo...*

²³ Ta księga sporządzona na pergaminie jest wyjątkowo niestarannie prowadzona, zwłaszcza datacja w obrębie roku jest niepewna, pisarze nie podawali dat dziennych, ograniczając się do zwrotu *eodem anno* (np. zap. 1499, 1500 z 1393 r.), *notandum quod sub eodem anno domini* [1393, Z.R.], *quo supra quadam die* (zap. 1504 z 1393 r.). Zob. też uwagę wydawcy (s. 2): „Każdy z tych pisarzy [13, Z.R.] uzupełnia zarazem akta swego poprzednika, wciągając później w luźne miejsca opuszczone przez tegoż dawniejsze zapiski”.

Z rzadka spotykamy powoływanie się na konkretny przepis prawa poza formularzowymi zwrotami: *promisit secundum iuris exigenciam civitatis, prout ius civitatis exigit et requirit, iuxta iuris formam*²⁴.

Sporo jest zapisek niekompletnych (np. brak przedmiotu transakcji lub nabywcy), zapisek niedokończonych²⁵, w swej lakoniczności niejasnych²⁶.

Mało wymowne są zapisy memoriale, czyli pamiętnego, dotyczące chociażby wzdania, np.:

Krak. ławn. 968 z 1374 r.

*Memoria de resignatione Ulrici corrigiatoris facta Alberto Fochczail*²⁷.

Wyjątkowo po takim wpisie pamiętnego następuje wpis zeznania strony kontraktu, np.:

Krak. ławn. 1670 z 1393 r.

Memoria de domina Strosberg (que Petrum Geytan in tutorem)... [s. Z.R.], (require in fine huius folii).

Krak. ławn. 1675 z 1393 r.

Honesta domina Anna relictā Georgii Strosberg... ab omnibus bonis mobilibus vel immobilibus... ipsam post mortem... sui mariti Georgii concernentibus ...socrum suam ...dimisit liberam penitus et solutam.

Jednakże obok dominujących zapisek o treści lakonicznej spotykamy też takie, w których jest całkiem spory opis sytuacji, np.:

Lib. act. Crac. 1042 z 1331 r.

*Et primo notandum, quod mortuo Luppoldo cive Cracoviensi, neptes et nepotes sui sibi iure hereditario successerunt in hereditate sua, et venientes ad iudicium bannitum rite et rationabiliter divisionem inter se fecerunt ita, quod quilibet habuit suam porcionem et partem, et data fuit sententia, quod quilibet cum parte sua facere posset, quod vellet, videlicet...*²⁸

²⁴ Np. Lib. act. Crac. 1671 z 1355 r., 1690 z 1357 r., *iuxta iuris formam* nagminne w Ort. Magd. i Decr. I i II. O braku podstawy prawnej w orzeczeniach sądów prawa polskiego pisał już W. Dutkiewicz, Słowo..., s. 22–23. Na lakoniczność, stąd niekiedy niejasność dekretów SN, zwraca uwagę Józef Matuszewski, O Sądzie najwyższym prawa niemieckiego na zamku krakowskim, PW V, s. 126. O niepewnej terminologii dekretów patrz idem, Zasady prawa, PW V, s. 148, p. 7.

²⁵ Brak przedmiotu transakcji np. w Lib. act. Crac. 426 z 1317 r., brak nabywcy np. w Kazim. ławn. 108 z 1407 r., 341 z 1408 r. Zapiski niedokończone np. Krak. ławn. 458 z 1370 r., 1171–1178, 1233–1238 z 1376 r. Czasem pisarz informuje: *Materia non est finita*, Krak. ławn. 1350 z 1391 r.

²⁶ Np. Kazim. ławn. 89 z 1407 r.: *Heynricus sutor iure acquisivit empcionem factam inter ipsum et mulierem Beckynne Peska... idem petivit litteram*. Lib. act. Crac. 1418 z 1341 r.: *...resignavit... domum cum fundo, in quo domus lapidea est constructa...*

²⁷ Także Krak. ławn. 1075 z 1375 r.: *Memoria habeatur de resignatione domine Elyzabeth, condam relicte Heynkonis Edelyngi; filia eius Anna, cuius tutor fuit dominus Miczko antiqui marschalci filius, et tutor domine Elyzabeth Jenko frater eius et resignaverunt in acie domum in platea Speculatorum Henslino Schowbil.*

²⁸ Zob. też Lib. act. Crac. i szereg obszernych zapisek w Krak. ławn., np. nr 1596 czy 1599 z 1392 r. Generalnie, im późniejsze zapisy, tym obszerniejsze, bogatsze w treść.

Ponieważ w niniejszej pracy operujemy licznymi zestawieniami zapisek, w których czynnik ilościowy bywa podkreślany, należy wyjaśnić, że czasem w jednej zapisce jest kilka transakcji. Są to jednak zjawiska sporadyczne, więc przechodzimy nad nimi do porządku dziennego, traktując taką zbiorową zapiskę jako jedną, np.:

Lib. act. Crac. 11 z 1301 r.

Her Heineman von Muchow hat gecouft einen garten wider Cunrad heren Merkels bruder, unde einen wider Petir des Clemmen sun, unde einen wider hern Reinhart de kursener, unde einen garten wider hern Heinrich von Sidemberc, unde einen wider hern Heineman hern Moricien sun, unde einen wider hern Peter hern Moricien sun.

4.2. Ustawodawstwo miejskie

Nieco uwagi tej kwestii poświęcamy w rozdziale 3. Warto przypomnieć tu o partykularyzmie prawnym, np. w Poznaniu był przepis nakazujący trzykrotne ogłaszanie woli sprzedaży nieruchomości²⁹. W ustawodawstwie miejskim Krakowa i Kazimierza brak przepisów dotyczących obrotu prawnego nieruchomościami. Ogół mieszkańców mógł się z ustawodawstwem miejskim generalnie zapoznać, gdy w roku 1403 publicznie je ogłoszono.

4.3. Spisy prawa niemieckiego

Spisy prawa niemieckiego, poprawnie należałoby mówić: praw niemieckich, niewiele uwagi poświęcają obrotowi prawnemu nieruchomościami. Był on jak niemal całe prawo prywatne domeną zwyczaju³⁰. Ponadto zawarte w nich informacje należy traktować

²⁹ Pozn. wilk., nr 66, s. 18–19. Co do Krakowa (zob. KDMK I, Wstęp, s. XI), mieszkańców wzywano biciem dzwonów. O wielokrotności czynności prawnych patrz Rozdział 4, pkt I.

³⁰ Zob. K. Bukowska, *Orzecznictwo...*, s. 5 i nast. Pamiętać trzeba, że pierwotne prawo magdeburskie pozostaje do dziś nieznane; zob. hasło Magdeburger Recht w HRG, t. 3, kol. 134 (autor hasła G. Buchda). Jego normy kształtowały się w znacznej mierze pod wpływem zapytań, kierowanych do Magdeburga przez miasta-córki. Zob. G. Schubart-Fikentscher, *Die Verbreitung der deutschen Stadtrechte in Osteuropa*, Weimar 1942, s. 61. O roli terytoriów polskich w rozwoju prawa niemieckiego; zob. Z. Rymaszewski, *Miejskość czy wiejskość prawa niemieckiego w Polsce*, ZNUŁ 1970, seria 1, z. 69. Warto przypomnieć opinię innego niemieckiego uczonego: *nichts ist getan mit der Formel: in magdeburgischen Rechtskreise galt magdeburgisches Recht, am aller – wenigsten hinsichtlich der Verfassung*, zob. recenzję P. Rehme'go pracy R. Schranila, *Stadtverfassung nach Magdeburger Rechte. Magdeburg und Halle*, „Historische Zeitschrift” 1919, t. 120, nr 2, s. 324.

z dużą ostrożnością zwłaszcza, że są one do tego stopnia fragmentaryczne, iż na ich podstawie nie da się w pełni opisać jakiejkolwiek instytucji prawnej³¹.

Niewiele informacji dostarczają wyroki SN³². Przy wykorzystywaniu wyroków sądowych w ogóle należy mieć na względzie, by pojedynczym rozstrzygnięciom nie przypisywać cech normy prawnej³³. Rolę zwyczaju jako podstawy zbioru praw ilustruje np. nieznanym spis prawa chełmińskiego, w którym przepisy z zakresu prawa prywatnego nie pochodzą z *Der Alte Kulm*³⁴.

4.4. Ortyle magdeburskie

To źródło zawiera niewiele informacji, regulujących obrót prawny nieruchomości. Są w nich natomiast bardzo ciekawe i skomplikowane stany faktyczne. Pamiętać przy tym należy, że z ich mocą obowiązującą było w praktyce różnie – znamy przypadki, gdy zainteresowane strony ich nie akceptowały³⁵. Pouczenia regulowały

³¹ Np. nagłówek książki czwartej DAK brzmi: *De resignationibus, dotaliciis, devolutionibus et tutoribus*. O wzdaniu wszelako z tej książki prawie niczego się nie dowiemy. Ciekawe, treść tej czwartej książki jest zaczerpnięta w znacznym stopniu z pouczenia dla Zgorzelca z r. 1304, tam jednak nagłówek bardziej oddaje treść: *Hir hebit sich an das firde Buch, das do vuret von frauen was sey magen vorgeben*. Ostrożność należy zachować także, gdy idzie o glosy do Ssp czy Weichbildu. O krytycznym wobec nich stanowisku patrz Z. Rymaszewski, *Jaskier...*, s. 202, ods. 78. O różnicy między glosą do Ssp. Ldr III, 1 a praktyką u tegoż zob. Z. Rymaszewski, *Jaskier...*, s. 174, ods. 1.

³² Dominują w nich sprawy sołtysów i wójtów.

³³ Przestrzegał przed tym J. Adamus, *Z badań nad dzierżeniem w polskim prawie średnio-wiecznym*, „Pamiętnik Historyczno-Prawny” 1933, t. XII, z. 5, dalej: *Z badań...* Zob. też K. Kolańczyk, *Studia...*, s. 7.

³⁴ Np. NS DI, 72, 73, 77, 87, DII, 9, 37, DIII 22, 72. Mają odpowiedniki w DAK następujące artykuły NS: DI 76, *De denario super dato*= DAK V, 1, *Von deme gotis phennynges*. DI 94, *De tribus viris, cum querulantur contra unum in uno iudicio pro debitis*= DAK III 150, *Von dryer mannis clage dy do glych clagen vf eynen man* i DAK III, 151, *Hyr uf spreche wir schoppen von Medeburg vor eyn recht*. D II, 40, *De obligatione pecunie in libro civili in pretorio*= DAK III, 64 *Von vorgolde-ner schult vnd scheppen brife*. D III, 66 *De eodem*= DAK IV, 89, *Hyr uf geet das recht*. Tylko gwoili przypomnienia zaznaczymy, że o prawotwórczej roli zwyczaju świadczą będące w Polsce w obiegu *Regulae iuris*. Zob. inspirujący artykuł W. Uruszczaaka, *Regulae iuris w kulturze prawnej dawnej Polski*, „Krakowskie Studia Prawnicze” 1989, R. XXII, s. 79–108; idem, *Zwyczaj a ustawa w staropolskiej myśli prawniczej*, [w:] *Z historii państwa, prawa, miast i Polonii. Prace ofiarowane Profesorowi Władysławowi Cwikowi w czterdziestolecie pracy twórczej*, pod red. J. Ciągwy, T. Opasa, Rzeszów 1998, s. 263–279. Zob. też J. Matuszewski, *Zasady prawne w dekretach krakowskich*, [w:] *Pisma wybrane*, t. V, Łódź 2002, s. 147–166. Tamże na początku istotna uwaga: „Średniowiecze charakteryzuje się tym, że opiera się na prawie zwyczajowym, nie pisanym, na *ius non scriptum*” (s. 147).

³⁵ Pozn. wilk. Wstęp W. Maisla, s. XXIX–XXX; idem, *Sądownictwo miasta Poznania do końca XVI wieku*, Poznań 1961, dalej: *Sądownictwo...* Z terenu Krakowa mamy przykład negatywnego

niewielkie fragmenty życia miejskiego. Wielkie obszary tego życia normowała praktyka sądów miejscowych³⁶, rzadziej ustawodawstwo miejskie³⁷.

4.5. Dawni pisarze

Niewątpliwie opinie dawnych pisarzy powinny być dla badacza bardzo pomocne, zwłaszcza opinie B. Groickiego. Jednakże należy wobec nich zachować właściwy krytycyzm. Okazuje się, że A. Lipski powołuje jako źródło praktykę, lecz często sądów niemieckich³⁸, a B. Groicki niekiedy swe postulatory przedstawia jako opis praktyki³⁹. U Jaskiera niemal wszystkie stanowiska praktyki sądowej zostały przejęte z lipskiego wydania *Zwierciadła saskiego* z 1528 r. Zatem jest to niemiecka praktyka sądowa⁴⁰.

5. Wiarygodność wpisów

Wpis w księgach sądowych następował zwykle wówczas, gdy osoba podająca się za pozbywcę (lub jej pełnomocnik) oświadczała w sądzie fakt sprzedaży, zamiany, zastawu lub – najczęściej – wzdan-
nia. Że dokonywało się to w sądzie, świadczą następujące zwroty:

Lib. act. Crac. 12 z 1302 r.

*in sente Agaten tage ...in einem voitdinge enphinc lane unde Blasei
einen halben Hof von Godigen dem schuster unde von sinem wibe Woizlawe.*

stosunku do wyroku SN (patrz Krak. wójt. 24 z 1442 r.). Sądzymy, że przynajmniej niektóre prośby kierowane do SN o wyjaśnienie treści wyroku mogły wynikać z negatywnego doń stosunku; zob. Z. Rymaszewski, *Declaratio sententiae i leuteratio (Läuterung) w dawnym prawie polskim*, CPH 1998, t. 40, z. 2 (dalej: *Declaratio sententiae...*). Brak prawnej analizy treści oryli odczuwa każdy badacz praw średniowiecznych. Spisanie prawa nie zapobiegało partykularyzmowi. Zob. np. Decr. I, 1279 z 1473 r. Na Rusi pewne kwestie były inaczej unormowane, niż w prawie magdeburskim.

³⁶ Z. Rymaszewski, *O prawie miejskim*, s. 30. Rzadko się pamięta, że w *Najstarszym staropolskim tłumaczeniu oryli magdeburskich*, wbrew tytułowi zbioru mogą znajdować się wyroki ławy krakowskiej; zob. np. s. 75: „Na to my przysiężnicy z Krakowa mówimy prawo...”. Wyroki SN terytorialnie wybiegały zazwyczaj poza Kraków i Kazimierz, dlatego sięgamy do nich ostrożnie, gdy przemawiają za tym poważne okoliczności.

³⁷ Patrz pkt 2.

³⁸ Z. Rymaszewski, *Kilka uwag...*

³⁹ Idem, *Areszt...*, s. 109, ods. 384.

⁴⁰ Idem, *Jaskier...*, s. 190.

Lib. act. Crac. 1658 z 1354 r.

...*Actum coram iudicio bannito.*

Krak. ławn. 281 z 1368 r.

Coram quo iudicio Hannus Heyde personaliter constitutus omnem partem suam ... quam habuit [fratri] Paulo balneatori, cognato suo libere resignavit...

Kazim. ławn. 1198 z 1411 r.

Item veniens Nicolaus Warzevich de Sore resignavit domum domino Paulo Homan de Cracovia ... ante iudicium bannitum cum omni iure.

Kazim. ławn. 1208 z 1411 r.

Item veniens dominus Albertus cum fratre suo et cum sua sorore Clara per tutorem Petrum Molner omnium trium et resignavit maccellam ... Nicolao Valach et uxori sue Agnetha et suis legitimis successoribus...

Zauważmy ciekawy zapis pisarza w Krak. ławn. 1324 z 1391 r.: *Non est ita factum, sed habet litteram.*

O zmianie zapisu informuje z kolei Krak. ławn. 1750 z 1393 r.⁴¹

Takie oświadczenie ustne, jak się wydaje, nie wymagało podparcia dowodami⁴². O obecności drugiej strony kontraktu poza darowizną wzajemną źródła na ogół nie wspominają. Brak też zazwyczaj informacji o obecności przy tej czynności świadków transakcji⁴³.

Z rzadka występują wpisy obszerniejsze, w których jak w Lib. act. Crac. 1397 z 1341 r. przy rozliczeniach majątkowych, dokonywanych w sądzie ławniczym na końcu czytamy: *Scabini sunt isti (siedmiu), a następnie Iam dicte eciam resingnacioni in iudicio pretacto affuerunt quidam ex dominis consulibus ... et ego Petrus notarius civitatis hys omnibus interfui que manus mea hic sunt scripta et notata.* Ewentualne błędy w zapisie są korygowane przez samego pisarza bodaj bez udziału sądu⁴⁴. Czasem wpisu dokonywano z polecenia władz miasta, przy czym w tym konkretnym przypadku chodziło o sprawę prywatną – podział majątku rodzinnego. Być może władze miasta występowały tu w charakterze jednaczy⁴⁵.

Trzeba pamiętać, że pisarze dokonując zapisu posługiwali się różnymi formularzami. Widać to wyraźnie, gdy porównujemy ze sobą zapiski, które nagle się zmieniają w obrębie tej samej księgi albo

⁴¹ Krak. ławn. 1750 z 1393: *Nicolaus Wolfing domum suam [Margarethe conthorali] Petro Laus libere resignavit et promisit [Ista littera debet renovari pro uxore Petro Leus. Renovata].*

⁴² Aczkolwiek np. w Krak. ławn. 1755 z 1393 r., s. 225 i ods. 1 jest informacja, że zachowała się włożona w księgę kartka z testamentem.

⁴³ Wzmianki o litkupnikach są b. rzadkie, patrz niżej Rozdział 3, pkt 2.4.

⁴⁴ Krak. ławn. s. 215, ods. 1, s. 217, ods. 1; Krak. ławn. 1830 z 1393 r.: *...(vacat, erratum in registro).*

⁴⁵ Lib. act. Crac. 25 z 1302 r. Więcej tego rodzaju informacji nie znaleźliśmy. O roli władz miasta przy alienacjach patrz niżej pkt 6.2.

w różnych księgach. Np. w kazimierskiej księdze ławniczej transakcji dokonują razem obydwójce małżonkowie (mężczyzna *cum uxore*)⁴⁶. Od pewnego momentu przedmiot transakcji dotąd określany jako *domus* (*Fem*) bywa notowany jako *domus et hereditas*⁴⁷. Przy nagminnym używaniu tego złożonego określenia, skoro termin *domus* zanika przyjąć należy, że chodzi o ten sam przedmiot – dom.

6. Stanowisko władz wobec transakcji nieruchomościami

6.1. Monarcha

Swego czasu kilkakrotnie pisaliśmy o kontaktach monarchy z jego poddanymi, także w sferze prawa, np. badając źródła gdańskie doszliśmy do wniosku, że król był dla gdańszczan główną, by nie rzec ostateczną instancją do załatwiania różnorodnych spraw. Rezultaty poszukiwania sprawiedliwości u króla były często mierne, co gdańszczan bynajmniej nie odstraszało⁴⁸. Niewiele bodaj dawało utrzymywanie przy królu sekretarzy Gdańska, których celem było strzec interesów tego miasta⁴⁹. Jeśli potężny Gdańsk musiał wiele energii wkładać w obronę swych interesów, naruszanych przez monarchę, można mniemać, że podobnie było z innymi miastami a też z innymi grupami społecznymi, np. z duchowieństwem. Istotnie, przegląd akt kapitulnych i konsystorskich z lat 1403–1533 dał podstawy do sformułowania kilku ciekawych wniosków odnoszących się bynajmniej nie do obszarów wielkiej polityki, lecz do sfery stosunków bardziej przyziemnych. I tak:

1) zdumiewa częstotliwość kontaktów duchowieństwa z monarchą,

⁴⁶ Patrz Rozdział 1.

⁴⁷ Patrz Rozdział 2.

⁴⁸ Z. Rymaszewski, *Sprawy gdańskie przed sądami zadwornymi oraz ingerencja królów w gdański wymiar sprawiedliwości XV–XVIII w.*, Wrocław 1985, zwłaszcza zakończenie s. 177 i nast., dalej: *Sprawy gdańskie*. Także Z. Rymaszewski, *Kłopoty Gdańska z kadukami królewskimi (koniec XVI, początek XVIII stulecia)*, [w:] *Historia integra. Księga Pamiątkowa ofiarowana Prof. Stanisławowi Salmonowiczowi w siedemdziesięciolecie urodzin*, Toruń 2001, s. 233–248.

⁴⁹ Z. Rymaszewski, *Instrukcje syndyków gdańskich w sprawach rozpatrywanych przed sądami zadwornymi (od końca XVI do początków XVIII wieku)*, CPH 1985, t. 37, z. 2, s. 187–206.

2) zdumiewa różnorodność problemów, z jakimi do króla się zwracano,

3) zdumiewa wytrwałość w poszukiwaniu dostępu do monarchy, którego szukano po rozległych przestrzeniach ówczesnej Rzeczypospolitej, często podczas wojen w obozie wojskowym,

4) Kościół polski w XV–XVI wieku to nie jest Staatskirche, to jest Königskirche. Król sam *motu proprio* ingeruje, a ewentualność popadnięcia w jego niełaskę budziła prawdziwy lęk⁵⁰.

Na ogół nie pamięta się, że król polski w sferze prawa niemieckiego dokonywał wykładni autentycznej⁵¹. Także kmiecie polscy na przestrzeni lat 1374–1504 często występują np. w krakowskich sądach publicznych w charakterze stron procesowych, tak powoda, jak pozwanego. Co więcej, te sprawy są rozpatrywane przez wszystkie publiczne judykatury ówczesnej Polski, z królem na czele⁵². Artykuł podsumowujący nasze częściowe ustalenia zamyka następująca opinia: „Odnosi się nieprzeparte wrażenie, że w praktyce królowi polskiemu w porównaniu z francuskim brakowało tylko «lettres de cachêt»”⁵³. Zagadnienie stosunków panujących między monarchą a Krakowem jest dla nas marginalne, ale należało przypomnieć kim był polski monarcha w średniowieczu. Tu jeszcze dodajmy, że to on wyjmował osoby i majątności spod prawa polskiego i poddawał prawu niemieckiemu⁵⁴. Dowodów protekcji monarszej tej skali, co w Gdańsku, w źródłach krakowskich i kazimierskich nie spotykamy, ale są pośrednie informacje, że brano je pod uwagę i umownie wykluczano⁵⁵. Warto zwrócić uwagę na wysiłki wkładane przez pisarzy miejskich w przygotowanie supliki do króla⁵⁶.

⁵⁰ Z. Rymaszewski, *O stosunkach między państwem a kościołem w Polsce w świetle akt kapitulnych i konsystorskich z lat 1403–1533*, „Acta Universitatis Lodziensis” 1993, Folia Iuridica 56, s. 53–89.

⁵¹ Z. Rymaszewski, *Trzy wyroki sądów zadwornych w kwestii prawa reprezentacji wśród krewnych bocznych w miejskim prawie spadkowym*, [w:] *Studia z dziejów prawa sądowego i miejskiego. Zeszyt ofiarowany Profesorowi Zbigniewowi Zdrójkowskiemu w siedemdziesiątą piątą rocznicę urodzin*, „Acta Universitatis Nicolai Copernici” 1990. Nauki humanistyczno społeczne, z. 218 – Prawo, z. 30, s. 83–97.

⁵² Z. Rymaszewski, *Kmieć przed sądami publicznymi w świetle krakowskich ksiąg sądowych z XIV–XV w.*, SzDPPP 2006, t. IX, cz. 1, s. 127–152.

⁵³ Idem, *Król w dawnej Polsce w świetle dokumentów praktyki sądowej*, SzDPPP 2002, t. VII, s. 173–181.

⁵⁴ Najst. Zbiór, nr 5 z 1360 r. Są też przypadki, gdy szlachcic z własnej inicjatywy poddaje się prawu miejskiemu Krakowa, np. KDMK III, 379 z 1343 r. (Wilczko de Birkow, subdapifer Sandomiriensis).

⁵⁵ O ingerencji króla w kupno-sprzedaż domu wzmiankuje Krak. ławn. 2409 z 1397 r. O królewskim zakazie sążenia *decretos seculares* podległych tylko królowi informuje Kazim. ławn. 1223 z 1411 r. W Decr. II, 912 z 1504 r. mamy informację o tym, że były dwa pisma królewskie. W jednym król nakazywał wwiązanie brata w dobra siostry, a w drugim był nakaz inny. SN orzekł, że nakaz wwiązania nie ma mocy, ponieważ jeszcze nie doszło do procesu.

⁵⁶ Krak. radz. s. 141–145.

6.2. Miasto

W Krakowie i Kazimierzu władze miasta sprawowały kontrolę nad obrotem prawnym nieruchomościami poprzez swoje judykatury. Przejawiała się ona przede wszystkim w formie rejestracji transakcji w księgach sądowych, głównie ławniczych⁵⁷.

Poza tym jednak mamy przypadki czynnej ingerencji miasta w transakcje, a przybierała ona różne postaci, np. akceptującego przyjęcia do wiadomości dokonania transakcji⁵⁸, lub obecności rajców⁵⁹. Nieruchomości miejskie były obciążone m.in. czynszem na rzecz miasta, stąd kontrola⁶⁰. Można to uogólnić w następującą opinię: ilekroć nieruchomości miejskie miały przejść w ręce osób nie podlegających prawu miejskiemu, tylekroć te osoby składały deklarację, że poddadzą się rygorom prawa miejskiego⁶¹.

Gdy wdowa sprzedaje 1 grzywnę czynszu na budowę kościoła Mariackiego, czyni to *de consilio consulum*⁶².

Jeśli obrót prawny zostaje dokonany między osobami związanymi z dworem monarszym, rajcy transakcję akceptują pod warunkiem, że nabywca domu i jego spadkobiercy będą wywiązywali się z obowiązków wynikających z prawa miejskiego⁶³.

W roku 1301 we wpisie sprzedaży słodownika jest klauzula, że nabywca w razie zniszczenia będzie mógł słodownik w tym samym miejscu odbudować za wolą rajców⁶⁴.

W źródłach kazimierskich znajdujemy dwa przypadki alienacji opatrzone warunkiem, by nabywca bez zgody rajców nie sprzedawał nabytych nieruchomości duchownym czy szlachcie⁶⁵.

⁵⁷ Patrz pkt 2 i pkt 7.

⁵⁸ Krak. ławn. 984 z 1374 r. Na zgodę miasta nie natrafiamy np. w Kłodz. Obecność dwóch ławników odnotowana także w Krak. ławn. 540 z 1371 r., chyba świadkowie czynności. W Krak. ławn. 1109 z 1375 r. zakonnicy wzdają kram zapisany im w testamencie. Obecny przy tym pełnomocnik zakonników oraz pisarz miasta (*nomine dominorum consulum*).

⁵⁹ Np. Lib. act. Crac. 1362 z 1340 r., Krak. ławn. 1109 z 1375 r.

⁶⁰ Zob. S. Kutrzeba, *Finanse...*; zob. też rejestr domów w Krakowie, obciążonych *census terragius*. KDMK IV, s. 741, *Domus et areae, ex quibus civitati census solvitur terragium*.

⁶¹ Zob. np. Lib. act. Crac. 1666 z 1354 r., także Krak. ławn. 2266 z 1396 r., Kazim. ławn. 1556 z 1414 r. W Lib. act. Crac. 1196 z 1336 r. zgoda rajców na zapis na rzecz Kościoła (w związku z pielgrzymką).

⁶² Lib. act. Crac. 487 z 1318 r.

⁶³ Krak. ławn. 2266 z 1396 r. Z Lib. act. Crac. 1230 z 1337 r. dowiadujemy się, że władze Wrocławia wyraziły zgodę na alienację dóbr, które ma ktoś w Krakowie. Zob. też Lib. act. Crac. 1666 z 1354 r.

⁶⁴ Lib. act. Crac. 6 z 1301 r. *Her Hannus der Vrise der Cremer hat gecouft ein Melzhus... daz Melzhus sal sten also ir nu stet di wile iz also gesten mac, verburnet iz aber oder vervulet, so sal her ir wider buwen nach der ratherre willen*.

⁶⁵ Kazim. ławn. 1556 z 1414 r., 2257 z 1420 r.

W źródłach krakowskich jest jeden przypadek zakazu wpisu transakcji do ksiąg i jeden przypadek unieważnienia wpisu⁶⁶. W pierwszym przypadku mielibyśmy dowód na przeprowadzenie przez rajców kontroli wstępnej, uprzedniej. Należy pamiętać, że miasto było władzą opiekuńczą, wykonawcą testamentów⁶⁷, pośredniczyło w przekazywaniu rent⁶⁸. Ratusz służył jako zabezpieczenie roszczeń wierzycieli⁶⁹. Tytułów do ingerencji w obrót prawny nieruchomościami miasto miało więc sporo i prawdopodobnie tylko niewielki ich odsetek znajduje potwierdzenie w księgach sądowych. Mamy dowody na to, że nie wszystko, co powinno, było do ksiąg wpisywane⁷⁰. Miasto chyba z natury rzeczy było otwarte na obcych. Była tu inna sytuacja, niż w dominiach szlacheckich, w których widać niechęć do obcych⁷¹.

7. Skala zjawiska

Historycy zgodnie stwierdzają, że w Polsce średniowiecznej istniał nasilony obrót prawny dobrami ziemskimi⁷². Działo się to mimo hamulców wynikających z rodzinnej formy własności (niedział rodzinny) i prawa bliższości krewnych⁷³. Mimo tych skrępowań ziemia w średniowiecznej Polsce była *alienabilis*, tak w Koronie, jak i na Mazowszu⁷⁴. Tak też było wśród chłopstwa⁷⁵. O licznych transakcjach

⁶⁶ Lib. act. Crac. 502 z 1318 r., Krak. ławn. 2237 z 1396 r.

⁶⁷ Kazim. radz., r. 1391, s. 267. Lib. act. Crac. 1343 z 1340 r., 1397 z 1341 r.

⁶⁸ B. Lesiński, *Kupno renty...*, s. 156. Polegało to na tym, że służba miejska ściagała rentę, przekazywała ją miastu, a miasto przekazywało rentierom. W prawie chełmińskim miasto przejmowało domy opuszczone wraz z ciężarami na nich spoczywającymi; zob. NS DIII, 49, PII, 54.

⁶⁹ Nie tylko w Polsce; zob. B. Lesiński, *Kupno renty...*, s. 55, tamże literatura niemiecka, także s. 141 (wg autora była to fikcja, w istocie zabezpieczenie stanowiły dochody miejskie).

⁷⁰ Patrz niżej Rozdział 3, pkt II.

⁷¹ Zob. F. Bortkiewicz, *Alienacje nieruchomości w prawie wiejskim w Małopolsce (XVI–XVIII w.)*, Łódź 1970, s. 342 uwagi końcowe.

⁷² Np. K. Kolańczyk, *Studia...*, s. 442; J.S. Matuszewski, *Zastaw...*, s. 3.

⁷³ B. Waldo, *Niedział rodzinny w polskim prawie ziemskim do końca XV stulecia*, Wrocław 1967, dalej: *Niedział...*; Z. Rymaszewski, *Prawo bliższości krewnych w polskim prawie ziemskim do końca XV wieku*, Wrocław 1970, dalej: *Prawo bliższości...*

⁷⁴ S. Russocki, *Formy władania ziemią w prawie ziemskim Mazowsza (koniec XIV – połowa XVI wieku)*, Warszawa 1961, dalej *Formy...*

⁷⁵ F. Bortkiewicz, *Alienacje...*

nieruchomościami w miastach w wiekach XIV do XV pisze H. Samsonowicz⁷⁶. Częste występowanie kupna renty w Krakowie i Poznaniu stwierdza B. Lesiński⁷⁷.

Poważna liczba zapisek informujących o transakcjach nieruchomości w Krakowie i Kazimierzu, którą obserwujemy w badanych przez nas księgach sądowych z XIV i XV wieku każe stwierdzić, że skala tego zjawiska była istotnie bardzo znaczna⁷⁸. Trzeba przy tym pamiętać, że Kazimierz był wówczas miasteczkiem⁷⁹, a Kraków niewielkim miastem⁸⁰. Niekiedy podkreśla się dużą mobilność ludności, która opuszczała miasto, gdy nie znajdowała dogodnych dla siebie warunków egzystencji. W parze z tym szło pozbywanie się nieruchomości, które należało mieć przy staraniach o obywatelstwo miejskie⁸¹.

Przyjmuje się, że w pierwszej połowie XV wieku corocznie przybywało do Krakowa ponad 70 nowych obywateli⁸².

O stopniu nasilenia transakcji nieruchomościami świadczą odnotowane niekiedy w księgach losy poszczególnych domów. Tak np. w ciągu dwudziestu lat ten sam dom bywa zastawiany, wydzierżawiany i trzykrotnie sprzedawany⁸³. Częste są informacje, że alienowana nieruchomość do kogoś przedtem należała⁸⁴.

⁷⁶ H. Samsonowicz, [w:] *Dzieje miast...*, s. 179–180.

⁷⁷ B. Lesiński, *Kupno renty...*, s. 320 i nast.

⁷⁸ Zob. Tabela 25.

⁷⁹ Tak S. Kutrzeba, *Ludność...*, s. 188. O licznych pustkach w XIV wieku *vide ibidem*, s. 195. O wzroście liczby mieszkańców w tym wieku *ibidem*, s. 194. Tamże uwaga, że wielu ubywało, gdy nie mogli znaleźć dla siebie warunków bytowania.

⁸⁰ W nauce różnie ocenia się liczbę ludności w miastach Polski średniowiecznej. Dla Krakowa S. Kutrzeba, *Finanse...*, s. 38 ustala ją na 4–5000. J. Rutkowski, *Historia gospodarcza Polski (do 1864 r.)*, Warszawa 1953, s. 38 na około 10 tys., inni na ok. 14 tys., np. J. Wyrozumski, *Historia Polski do roku 1505*, Warszawa 1980, s. 209.

⁸¹ S. Kutrzeba, *Ludność...*, s. 195. O przyczynach sprzedaży nieruchomości patrz niżej Rozdział 3.

⁸² M. Bogucka, H. Samsonowicz, *Dzieje miast...*, s. 131, za A. Gąsiorowskim, *Ludność napływowa w strukturze społecznej późnośredniowiecznego Poznania*, „Studia i Materiały do Dziejów Wielkopolski i Pomorza” 1975, t. XXII, s. 14. O poważnych trudnościach, na jakie badania natrafiają przy ustalaniu liczby mieszkańców miast patrz S. Kutrzeba, *Ludność...*

⁸³ Decr. II, 957 z 1505 r., powód ciągle milczał, to jest nie zgłaszał sprzeciwu.

⁸⁴ Casus domu olejarki: w roku 1332 rajcy krakowscy i vitricus kościoła Mariackiego wzdają rzeźnikowi Janowi zwanemu Fullengreb dom olejarki (Lib act. Crac. 1090). W tymże roku (choć w zapisce jest informacja: *Post aliquos annos*) tenże Jan F. wzdaje połowę domu *que domus quondam fuit cuiusdam oleatricis* – Lib. act. Crac. 1167 z 22.12.1332 r. Jest to przedostatnia zapiska z tego roku, prawdopodobnie później wpisana, stąd owo *post aliquos annos*. Tego rodzaju sytuacje – brak chronologii zapisu – w tej księdze są częste, o czym wydawca informuje w przypisach.

8. Forum

8.1. Sąd ławniczy

Tym organem był przede wszystkim sąd ławniczy. Świadczą o tym księgi ławnicze, pełne wpisów operacji majątkowych⁸⁵, a także np. stanowisko SN:

Decr. I, 1554 z 1480 r.

*Secundum ritum iuris Magdeburgensis, prout ad hereditatem spectat, docendum, videlicet iudicio bannito seu actis iudicii banniti, quod hanc hereditatem tenet emptam et iuridice resignatam, extunc penes hoc manere debet*⁸⁶.

Z wyroku SN wynika, że tylko operacje majątkowe dokonane w sądzie ławniczym są ważne. Za nieważne sąd uznał oświadczenie złożone poza sądem, chociaż przed ławnikami⁸⁷. Lecz nawet gdy idzie o sądy ławnicze wymagano, by strony stawały w dniach wyznaczonych na sesje sądowe⁸⁸.

Także w ortylach magdeburskich ława jest wymieniana jako organ, przed którym składa się oświadczenia o czynnościach majątkowych. Jest ona określana jako sąd gajony, sąd gajny⁸⁹, rzadziej wójt z przysiężnikami⁹⁰. Ze wzdaniem dokonany w sądzie ławniczym wiązały się określone konsekwencje. I tak SN w roku 1468 orzekł: ponieważ wzdanie dóbr nastąpiło w sądzie ławniczym ten, na rzecz którego ono nastąpiło, będąc chorym nie może bez zgody tegoż sądu dysponować wzdany mu domem, chyba że na rzecz żony – przyszłej żony⁹¹.

Sąd ławniczy był właściwy tak w postępowaniu niespornym, jak też spornym, czego dowodem są procesy w nim toczone⁹².

⁸⁵ Patrz wyżej punkt 2 Podstawa źródłowa. Także czynności majątkowe monarchy są zapisywane w księgach ławniczych. Patrz Rozdział 1.

⁸⁶ Zob. też Decr. I, 168 z 1458 r.

⁸⁷ Decr. I, 1255 z 1473 r. O rozluźnieniu z czasem rygorów pisze K. Bukowska, *Orzecznictwo...*, s. 29.

⁸⁸ Decr. I, 511, 530 z 1463 r., 1383, 1424 z 1476 r. Ort. magd., s. 289–290 [212], 290–291 [213–214]. Wykaz dni związanych (*dies ligati*), *ibidem*, s. 222. W Krak. ławn. 731 z 1372 r. i 1868 z 1394 r. ławnicy stwierdzają, że czynność prawna została dokonana przed ławą, lecz w terminie niewłaściwym, jednakże ją akceptują.

⁸⁹ Ort. magd., s. 60–62, 62–63, 66, 69, 120, 162–164, 182–183 i inne.

⁹⁰ Ort. magd, s. 162, 189–190, 195.

⁹¹ Decr. I, 971 z 1468 r.

⁹² Np. Lib act. Crac. 25 z 1302 r., 269 z 1313 r. i inne. Krak. ławn. 14 z 1365 r. i inne. Zasięg terytorialny sądów krakowskich wykraczał poza mury miejskie. Ludwik Węgierski w przywileju z 1377 r. poddał władzy rajców krakowskich posiadłości mieszczań tego miasta w obrębie dwóch mil od Krakowa. KDMK I, 51 z 1377 r.

8.2. Wójt

Ławie przewodniczył wójt, stąd zazwyczaj on w księgach otwiera listę składu osobowego ławy.

Lib. act Crac. 608 z 1321 r.

*...coram Petro Guis et Ffranczone advocatis, in bannito civitatis Cracovie iudicio coram VII scabinis...*⁹³

Istnieje wszelako odrębna księga wójtowska. W niej przed wójtem składano oświadczenia m.in. o transakcjach nieruchomościami⁹⁴. Z treści kilku zapisek można wnioskować, że takie oświadczenia należało następnie powtórzyć w sądzie ławniczym, przy czym czynność tę wykonywał sam wójt⁹⁵. Wydaje się, że przed nim można było zgłosić akt transakcji, lecz wzdania należało dokonać przed sądem ławniczym. Świadczą o tym zapiski w księdze wójtowskiej, np. Krak. wójt. 1665 z 1442 r.: *...et predicta Anna (kupująca) iam solvit domum prefate M. et filie sue et promisit domum resignare in proximo bannito iudicio*⁹⁶.

Z kolei ława kazimierska w 1410 r. czynność prawną dokonaną przed wójtem (w kwestii długu) traktuje jak dokonaną w sądzie ławniczym⁹⁷.

8.3. Rada miejska

Zapiski informujące o obrocie nieruchomościami pojawiają się sporadycznie w księgach radzieckich Krakowa i Kazimierza⁹⁸.

Rajcy np. zeznają w sądzie ławniczym, że przed nimi (czyli radą) została zeznana pożyczka, zabezpieczona zastawem całego

⁹³ W tekstach niemieckojęzycznych ten sąd jest zwany *voitding*, np. Lib. act. Crac. 12 z 1302 r.

⁹⁴ Krak. wójt. Zob. też Kazim. ławn. 2357 z 1421 r.: *debet cum bedello citare... ad advocatum vel ad iudicium, ubi eidem... placuerit*.

⁹⁵ Np. Krak. ławn. 1314 z 1391 r.: *Advocatus recognovit, quomodo coram eo Wrolingus factus fuerit, se in 22 mrc. minus fert. Rulando verius obligari...* Także Krak. ławn. 1852 z 1394 r., 2239 z 1396. Kazim. ławn. 2528 z 1422 r.

⁹⁶ Także Krak. wójt. 1994, 2006 z 1442 r., 2064 z 1443 r. W Krak. wójt 1461 z 1442 r. wójt odsyła do sądu ławniczego *pro evacuacione domus* z pewnym zastrzeżeniem: o termin winny strony zwrócić się do wójta. Wg *Processus iuris* oświadczenie o areszcie można było zeznać do akt wójtowskich, lecz należało ponowić w księgach ławniczych, *Processus iuris*, s. 30. Patrz też Tucholczyk, fol. 95 r.

⁹⁷ Kazim. ławn. 1050 z 1410 r. O domu wójta, jako miejscu sądenia patrz Kłodz. 1477 z 1405 r.

⁹⁸ Zob. uwagę wydawcy Kazim. radz., s. 115, ods. 1.

majątku dłużnika⁹⁹. W roku 1395 także przed krakowską ławą oświadczają, że przed radą nastąpiło ustanowienie pełnomocnika¹⁰⁰.

Z kolei w krakowskiej księdze radzieckiej jest kilka wpisów alienacji nieruchomości, przy czym ich wzdanie ma nastąpić w sądzie ławniczym, np.:

Krak. radz., r. 1396, s. 145, zap. (1)

Nicolaus Wissilicia et Johannes Kreppil recognoverunt domum olim M.G. in platea s. Johannis... Nicolao Armknecht pro 183 m. gr. Prag. vendidisse. et promiserunt domum predictam in prefixo bannito iudicio dicto N.A. resignare.

Gdy w Krakowie w roku 1376 ktoś, nie chcąc pofatygować się do sądu ławniczego wzdał przed radą grunt należący do miasta, jeden z rajców dokonuje ponownego wzdania przed sądem ławniczym¹⁰¹.

8.4. Opinia Groickiego

Zwróćmy jednak uwagę na opinię Groickiego. Otóż Groicki kilkakrotnie zajmuje się właściwością sądu w związku z obrotem nieruchomości. W dziele *Porządek...* stwierdza, że na wielkich rokach (ławniczych) dokonuje się m.in. wpisów sprzedaży i wzdania nieruchomości¹⁰². Nieco dalej pisze, że wzdania dokonuje się tylko na sądzie wyłożonym, a nie na potocznym¹⁰³. Także wwiązanie następuje z udziałem ławników¹⁰⁴. Tu jego opinie pokrywają się z naszymi ustaleniami wyżej przedstawionymi. Jednakże w formularzu kupna-sprzedaży czytamy:

⁹⁹ Krak. ławn. 1835 z 1394 r. W Kazim. ławn. 2821 z 1424 r. rajcy zeznają, że wierzyciel przed nimi oświadczył, iż dłużnik zwrócił dług.

¹⁰⁰ Krak. ławn. 1145 z 1375 r. Także w krakowskiej księdze radzieckiej są zeznania rajców o dokonanych przed nimi czynnościach prawnych, np. Krak. radz. r. 1399 s. 204. Według S. Kutrzeby do rady należały sprawy testamentowe; idem, *Historia źródeł...*, t. II, s. 250.

¹⁰¹ Krak. ławn. 1181 z 1376 r. Wyjątkowo spotykamy wzdanie nieruchomości przed radą: Krak. radz. r. 1399, s. 195. W KDMK III w kilku dokumentach znajdujemy informację o sprzedaży a także o wzdaniu, dokonanych przed rajcami. O wpisie ich do ksiąg ławniczych brak wzmianki. KDMK III, informacja po numerze 467 z 1469 r., po 471 z 1481 r., po 483 z 1496 r. Być może decydował o tym rodzaj źródła – dokument. O zastrzeżeniach SN co do tych kompetencji rady zob. wyrok tej instancji z roku 1466: Decr. I, 742 z 1466 r.: *Quod si causa ista, de qua nobis scribitis, tangit bona hereditaria, tunc inscriptio aut resignacio coram consulatu facta nec etiam testamentum coram fidedignis in agone factum potest habere processum penitus nec vigorem, nisi aliquod laudum confirmatum per sigillum Regie Mtis haberent desuper roboratum, de forma iuris.*

¹⁰² B. Groicki, *Porządek...*, s. 68.

¹⁰³ *Ibidem*, s. 76, 80.

¹⁰⁴ *Ibidem*, s. 77. O udziale wójta przy wwiązaniu (opłaty dlań) idem, *Ustawa...*, s. 221.

Forma przedania domu z ustanowieniem mocnego człowieka ku wzdaniu: *Coram officio consulari personaliter comparendo famatus N. palam et per expressum recognovit se vero, iusto hereditarioque ac irrevocabili venditionis titulo vendidisse domum suam... prout eandem solus tenuit, habuit et possedit ex iuridica resignatione, actis scabinalibus Cracoviensibus contenta... Constituens in suum plenipotentem seniore scabinum N. eius iudicii, cui illa bona subiacent, ad resignandum praefatam domum in personam dicti N. emptoris idque in iudicio bannito exposito, proxime celebrando.*

Dalej czytamy, że z takim zapisem nabywca ma udać się do sądu gajonego, by uzyskać wzdanie¹⁰⁵. Z czynności wzdania należy dokonać wpisu według formularza przez Groickiego podanego. Ostatnie zdanie tego formularza brzmi:

*De quibus eundem perpetuo quietavit [pozbywca z zapłaty – Z.R.] iuxta vendicionis contractum, actis consularibus Cracoviensibus de data etc contentum*¹⁰⁶.

Według Groickiego zatem dwie judykatury są zaangażowane przy kupnie-sprzedaży nieruchomości:

- 1) oświadczenie o sprzedaży zgłasza się w radzie miejskiej,
- 2) wzdanie następuje w sądzie ławniczym.

To samo dzieje się przy sprzedaży z prawem odkupu, czyli przy wyderku.

Forma zapisu przedania na widerkauff: *Coram officio consulari personaliter comparens famatus N. recognovit se vendidisse domum suam ... famato N. in vim tamen reemptionis, alias na widerkauff. Et constituit in plenipotentem seniore scabinum iudicii civilis N. ad faciendum iuridicam resignationem, in vim reemptionis dicto N. emptori in proximo banito exposito iudicio...*¹⁰⁷

W księgach sądowych ten tryb postępowania występuje tylko wówczas, gdy zgłoszenie transakcji jest dokonane przed wójtem lub przed radą¹⁰⁸. W nich organem sądowym, angażowanym przy transakcjach nieruchomościami był, jak to wyżej stwierdziliśmy, sąd ławniczy.

¹⁰⁵ B. Groicki, *Rejestr...*, s. 201–202.

¹⁰⁶ To drugi formularz „Formy wzdania imienia stojącego przez mocnego człowieka na to ustawionego”; *ibidem*, s. 203. Zauważyć należy, że w Krak. ławn. 741 z 1372 r. nabywcy zeznają (w sądzie ławniczym), że pozbywcy nieruchomości *coram dominis consulibus eidem se vendidisse fatebantur*, a pieniądze za nią okazują w sądzie ławniczym.

¹⁰⁷ *Ibidem*, s. 204–205.

¹⁰⁸ Jest to zresztą reguła, która wynika z charakteru źródeł.

Groicki, który niekiedy informuje na marginesie lub w tekście, że coś jest zwyczajem w Krakowie stosowanym, tu takiej informacji nie podaje. Wnioskujemy, że różnice w trybie postępowania powstały w wyniku zmian w stanie prawnym odzwierciedlonym w XIV- i XV-wiecznych księgach sądowych w porównaniu z tym, co funkcjonowało za Groickiego, który opisywał stan faktyczny późniejszy o przeszło dwa stulecia. Mielibyśmy rzadki przypadek uchwylenia rozwoju prawa stosowanego w Krakowie i Kazimierzu¹⁰⁹.

9. Metoda badawcza

Wszystkie trzy księgi ławnicze są w istocie rejestrami wzdań¹¹⁰. Liczba tych wzdań idzie w tysiące, przy czym monotonia niemal jednorodnych zapisów jest deprimująca. By temu częściowo przeciwdziałać, podjęliśmy starania mające na celu wstępne przygotowanie materiału źródłowego, by potem poddać go obróbce naukowej, podporządkowanej tematowi badawczemu. Przy okazji dokonaliśmy sondażowego wglądu w źródła i oswoiliśmy się z nimi, co jest niezmiernie istotne w pracach bazujących na wielkiej liczbie zapisów. Ta praca wstępna, przygotowawcza, polegała na uporządkowaniu materiału źródłowego przez wpisanie zawartości w tabelę z następującymi kolumnami:

1. Lp.
2. Zapiska – rok
- Kto:
3. Dane personalne
4. Skąd
5. Płeć
6. Pełnomocnik
- Komu:
7. Dane personalne
8. Skąd

¹⁰⁹ Warto w tym miejscu zauważyć, że B. Groicki (np. w *Artykułach...*) nie zajmuje się właściwością sądów miejskich. Dla czasów późniejszych stwierdza K. Bukowska, że np. do przyjmowania wpisów, zeznań testamentów itp. korzystano i z rady i z ławy. K. Bukowska, *Orzecznictwo...*, s. 81, ods. 17 oraz s. 90.

¹¹⁰ Właśnie one posłużyły nam jako podstawa do sporządzenia szeregu tabel ilustrujących naszą problematykę.

9. Płeć

10. Pełnomocnik

Rodzaje operacji majątkowych:

11. Wzdanie

12. Kupno–sprzedaż

13. Zastaw

14. Zeznanie długu

15. Rozliczenia rodzinne

16. Darowizny

17. Dzierżawa

18. Wwiązanie

19. Inne

Przedmiot:

20. Ager

21. Alodium

22. Area

23. Balneum

24. Bancum panis

25. Bona

26. Braseatorium

27. Camera

28. Cementificina

29. Cramum

30. Curia

31. Domus

32. Fundus

33. Hereditas

34. Horreum

35. Instita

36. Lapifractura

37. Maccellum

38. Molendinum

39. Murus

40. Ortus

41. Opus monete

42. Pars sua

43. Quartale

44. Scultecia

45. Stabulum

46. Taberna

47. Villa

Publikować tego zestawienia nie sposób ze względu na liczbę kolumn. Po wykonaniu tej pracy, w istocie przepisaniu co najmniej

$\frac{3}{4}$ ksiąg, przystąpiliśmy do opracowania tak spreparowanego materiału. Wyszły przy tym na jaw pewne usterki przy systematyzowaniu informacji. Błędy poprawialiśmy, nie ruszając już dokonanych zestawień, np. okazało się, że zeznanie długu w istocie do tematu nie należy. Myśl dokonania wstępnej obróbki okazała się dobra i w znacznym stopniu ułatwiła dalsze prace. Podział materii na mniejsze grupy ułatwia wniknięcie w głąb informacji. Okazało się, że na pierwszy rzut oka jednorodne księgi sądowe po naszej operacji ujawniły bogatą i ciekawą treść. Wielce pomocne okazały się tabele wskazujące między innymi na wahania zjawisk w poszczególnych latach i w poszczególnych księgach. Ich sporządzenie wymagało niekiedy znacznego wysiłku, gdy np. ta sama transakcja była kilkakrotnie notowana. Tak było przy zastawie, który musiał być kilkakrotnie „okazywany” w sądzie. By ustalić liczbę zastawów należało sporządzić kilka oddzielnych zestawień (patrz Tabele 26, 27, 28).

Zazwyczaj w jednej zapisce jest informacja o jednej operacji majątkowej. Bardzo rzadko spotykamy przypadki, gdy w jednej zapisce są informacje o kilku transakcjach¹¹¹. Sporadyczne występowanie takich zapisek upoważnia nas, by w tabelach zakładać, że jedna zapiska = jedna informacja. W zależności od wagi zjawiska tabele sporządzaliśmy w dwojaki sposób:

a) wykorzystując źródła ze wszystkich lat objętych wydawnictwem,

b) wykorzystując źródła z kilku wybranych lat.

Z Lib. act. Crac. do tabel wykorzystywaliśmy tylko zapiski pisane po łacinie, bowiem dla tekstów niemieckojęzycznych należałoby opracować oddzielne tabele. Nie wydało nam się to celowe, zapisek niemieckojęzycznych jest wszak niewiele. Ponadto sięgamy do nich poza tabelami w pojedynczych przypadkach, gdy widzimy celowość takich poczynąń.

10. Pamiętne

Jak o tym wyżej była mowa, istniał obowiązek przeprowadzania transakcji nieruchomościami przez księgi sądowe¹¹². Wiemy też, że nie zawsze był on przestrzegany, a na kary za niedopełnienie tego obowiązku nie natrafiliśmy.

¹¹¹ Np. Lib. act. Crac. 1261, 1274 z 1338 r.

¹¹² Patrz wyżej, s. 20.

Spotykamy, aczkolwiek nieliczne, przypadki stosowania pamiętnego. Powstaje pytanie, w jakim celu go stosowano, skoro transakcje w zasadzie były do ksiąg wpisywane. A może pamiętne zastępowało wpis transakcji do ksiąg? Przypatrzmy się wpisom pamiętnego:

Krak. ławn. 79 z 1366 r.

*Memoriale de Bernhardo Marcowicz de domo; resignavit, prout in literis*¹¹³.

Bernhard Markowicz notowany tylko w tej zapisce. Zapisu wzdania brak, *prout in littera* rozumiemy tak, że okazał sądowi dokument alienacji¹¹⁴. W innej zapisce czytamy:

Krak. ławn. 858 z 1373 r.

Memoria de Gerdrudi domicella et Anna Fettirrinne concorditer per Nicolaum Plessnerum (plus 6 innych, w tym Nicolaus notarius civitatis) ... promulgata.

Wymienione kobiety tylko tu notowane.

Można przyjąć, że pamiętne w powyższych zapiskach, gdy idzie o wzdanie, występuje zamiast wpisu tegoż do ksiąg¹¹⁵. Jednakże pamiętne występuje także tam, gdzie mamy szczegółowy opis sytuacji, którą sąd ma zapamiętać.

Kazim. ławn. 2389 z 1421 r.

*Sentenciatum est per scabinos, quod Petrus Zuntac, Daniel et Martinus, sutores partes ex una et Clemens sutor parte ex altera pecunias pro sententia Supremis Iuris ponere debuerunt in causa, quam inter se moverunt. Dicti sutores ponere voluerunt sed prefatus Clemens sutor renuit seu noluit ponere, dicens: habeo in iure vestro, nolo alias ius investigare. Et super hoc dicti sutores solidum denariorum pro memoriali posuerunt*¹¹⁶.

Pamiętne dotyczyło nie tylko transakcji, niekiedy ława miała pamiętać inne okoliczności, np. wyrok:

Krak. ławn. 782 z 1372 r.

Memoria habeatur de Georio et Cuncze Brenner, quod ab Anastasio sunt libere sentenciati.

W innej zapisce ława ma pamiętać o zobowiązaniach:

¹¹³ Także Krak. ławn. 455 z 1369 r., 732 z 1372 r. Brak pamiętnego w Lib. act Crac.

¹¹⁴ Podobną sytuację spotykamy w Krak. ławn. 131 z 1367 r. i 194 z tegoż roku.

¹¹⁵ Bardzo wyraźne jest to w Krak. ławn. 1123 z 1375 r.: *Memoria habeatur de resignacione facta Crosmano et eius consorti et quoquomodo ipsa medietatem illius domus sibi recepte, eidem Crosmano libere resignavit.*

¹¹⁶ Jest to jedyna informacja o pamiętnym w tej księdze. Dalszego ciągu brak. Zob. też Kłodz. 2007 z 1407 r.

Krak. ławn. 772 z 1372 r.

(Katherina – Anna) institricis memoria: 20 m. super festum Martini proxime, et 30 m. super festum natiuitatis et 45 m. super carnis privio sub omnium ipsius bonorum hereditariorum et mobilium obligatione.

Czasem trudno odgadnąć, o czym ławnicy mieli pamiętać, np.:
Krak. ławn. 110 z 1367 r.

*Memoriale de relictis Buduchsi*¹¹⁷.

O opłacie za pamiętne informuje Kazim. ławn. 2389 z 1421 r., którego tekst wyżej podajemy.

Badając obrót prawny nieruchomościami sięgamy także do zapisów pamiętnego, wykorzystując te elementy, które mogą okazać się przydatne dla opracowywanego tematu.

11. Pisownia

Łaciński tekst źródeł, zwłaszcza wydawanych przez F. Piekosńskiego, wymagał dostosowania do dzisiejszych standardów. Zazwyczaj wzorowaliśmy się na propozycji Adama Wolffa¹¹⁸.

Liczyby w źródłach oddane cyframi rzymskimi zastępujemy cyframi arabskimi.

Praca została zaopatrzona w szereg tabel, które mają służyć źródłowej podbudowie też autora. Znajdują się one w aneksie, o czym zadecydowała ich objętość. Umieszczenie ich w tekście rozsądzałoby jego treść.

Na koniec pragniemy wyrazić słowa głębokiej wdzięczności:

Pani Dziekan Wydziału Prawa i Administracji Uniwersytetu Łódzkiego, prof. dr hab. Agnieszce Liszewskiej za sfinansowanie druku pracy z funduszy Wydziału,

Panu Profesorowi Jackowi Matuszewskiemu, recenzentowi wydawniczemu za szereg cennych, krytycznych uwag, które przyczyniły się do udoskonalenia rozprawy,

¹¹⁷ Także Krak. ławn. 248 z 1368 r., 837 z 1373 r. Zob. też krótki zapis w Krak. ławn. 265 z 1368 r.: *Memoria Czwiksoffinne*.

¹¹⁸ A. Wolff, *Projekt instrukcji wydawniczej dla pisanych źródeł historycznych do połowy XVI wieku*, „*Studia Źródłoznawcze*” 1957, t. I, s. 155–181. Przykład naszej ingerencji w pisownię – Lib. act. Crac. 1202 z r. 1338 jest ...*Eodem Anno resignavit Hermannus de Brega filio suo franczkoni Cameram Pannorum*... W naszym opracowaniu: *Eodem anno resignavit Hermannus de Brega filio suo Franczkoni cameram pannorum*...

Obrót prawny nieruchomościami w Krakowie i podkrakowskim Kazimierzu...

moim kochanym dzieciom:

córce Barbarze za nadanie rękopisowi tekstu głównego formy elektronicznej,

synowi Przemysławowi za podobny trud przy tabelach.

Bez ich pomocy poprzestalibyśmy na rękopisie, schowanym do szuflady.

Rozdział 1.

STRONY KONTRAKTU

1. Luki w informacjach

Ustalenie stron kontraktu sprawia czasem kłopoty, gdy np. pisarz pomijał, zapewne omyłkowo, kto nieruchomością pozbywał czy nabywał.

Na szczęście zdarzało się to rzadko, niemniej należy zwrócić na to uwagę.

Lib. act. Crac. 364 z 1314 r.

Item Symoni Gallico in eodem iudicio fuit eciam una quarta pars curie, que iacet in platea sancti Floriani resignata.

Użyte tu *eciam* mogłoby sugerować, że jest to dalszy ciąg tego, co zostało przedstawione w zapisce 363, lecz nie widać związku między nimi.

Lib. act. Crac. 363 z 1314 r.

...In quo iudicio miles Iacobus Boxe ½ aream Garsine famulo domini Reynboldi resignavit, que contra curiam eiusdem domini Reynboldi est sita.

Tak więc owe *eciam* należy tłumaczyć: także w tym sądzie, podczas tejże sesji. Spotykamy też ogólnikowe sformułowania *ab omnibus*:

Lib. act. Crac. 1225 z 1337 r.

*Item iamdicto Nycolao pensatori resignata fuit pars illa, que iacet inter..., in platea fratrum minorum, quondam Rodgeri de Lupschicz, ab omnibus, ad quos eadem hereditas pertinere iure videbatur, hereditarie possidenda*¹¹⁹.

Więcej takich opuszczeń w przekazie jest w odniesieniu do nabywców:

Lib. act. Crac. 480 z 1318 r.

Item iudicium fuit... tunc Hanco, Peter et Nycolaus pueri Hermannini dicti Vilunner carnificis unum quartale unius maccelli resignaverunt.

Krak. ławn. 1284 z 1390 r.

*Nicolaus; resignacio simplex unius domus*¹²⁰.

Kazim. ławn. 108 z 1407 r.

*M. Katherina Peskebekynne et filia eius Dorothea et resignaverunt per suum legitimum tutorem Albertum duas domos, sitas in platea Sutorum inter domum Niczke Pfaffen et inter domum Hennel de Teschin, cum omni iure, longitudine latitudine etc.*¹²¹

Zdarza się, że dopiero po zakończeniu zapisu pisarz podaje nazwisko nabywcy. Wygląda to tak, że uzupełnia to, co wcześniej pominął. Łącznie, biorąc pod uwagę liczbę zapisek, luk w księgach ławniczych jest niewiele. Brak też informacji o zdolności do czynności prawnych. Wydaje się, że notacja o tym jest tylko w tych zapiskach, które przypominają dokument, na co zdaje się wskazywać wielkość zapiski, np. Lib. act. Crac. 858 z 1326 r., Krak. ławn. 41 z 1366 r., Kazim. ławn. 1881 z 1417 r.

2. Monarcha

Udział monarchy w obrocie prawnym nieruchomościami był w obu miastach bardzo skromny i jednostronny – monarcha był

¹¹⁹ Tenże Nicolaus występuje w zapisce 1224. Dokonuje w niej podziału majątku z bratem Hermannem, ale Rotger de L. tam się nie pojawia. Brak informacji o tym, kto był pozbywcą w Krak. ławn. 14 z 1365 r., 1123 z 1375 r. Tego rodzaju luk nie ma w Kazim. ławn.

¹²⁰ Zob. też Lib. act. Crac. 582 z 1320 r., 1323 z 1339 r., 1437 z 1342 r.; Krak. ławn. 2 z 1365 r., 56 z 1366 r., 238 z 1368 r., 714, 742, 747, 773, 791 z 1372 r., 854 z 1373 r., 1041, 1059 z 1375 r., 1182 z 1376 r., 1284 z 1390 r., 1444 z 1392 r.; Kazim. ławn. 108 z 1407 r. W większości zapisek występuje zastaw.

¹²¹ Także Kazim. ławn. 341 z 1408 r., 1588 z 1415 r. Zatem w źródłach kazimierskich tego rodzaju luki pojawiają się rzadziej, niż w krakowskich, patrz Ods. poprzedni.

stroną zbywającą¹²². Pozbycia dokonywał za pośrednictwem pełnomocników, zazwyczaj oddzielnych do każdej transakcji¹²³.

Trzeba podkreślić, że po raz ostatni w księgach ławniczych król występuje w sferze obrotu prawnego nieruchomościami 9.08.1370 r., choć źródła biegną do roku 1400¹²⁴.

W krakowskich księgach radzieckich król pojawia się rzadko, dopiero po roku 1370, a dokładnie w roku 1394¹²⁵. Generalnie w księgach sądowych tego miasta nie widać śladów konfliktów z monarchą, w przeciwieństwie np. do źródeł gdańskich¹²⁶.

Jako strona obrotu prawnego nieruchomościami monarcha nie występuje w Krak. wójt., Kazim. ławn. i Kazim. radz. Sądząc z nielicznych wprowadzeń informacji dodatkowych, królewskie nadania są przejawem szczodrości monarchy względem osób związanych z dworem¹²⁷.

Jeśli można wnosić ze skąpych informacji, monarcha dokonywał czynności prawnych związanych z obrotem nieruchomościami zgodnie z prawem miejskim, np. za pośrednictwem ławy.

3. Miasto

Jeśli weźmie się pod uwagę, że miasto było właścicielem szeregu nieruchomości¹²⁸, że sprawowało pieczę nad majątkiem jako

¹²² Zob. Tabela 1. Używamy terminu monarcha, ponieważ do pewnego momentu Władysław Łokietek figuruje jako dux. Jako rex Polonie po raz pierwszy występuje w Lib. act. Crac. 631 z 1321 r.

¹²³ Lib. act. Crac.: zap. 458 z 1317 r. – Wojciech pisarz ks. Wład. Łokietka, 1222 z 1337 r. – Jarosław archidiakon krak., 1273 z 1338 r. – Wolfram viceprokurator, 1358 i 1359 z 1340 r. – Staszko pisarz, 1569 z 1346 r. – Franczko kanonik. Krak. ławn. zap. 389 z 1369 r. – Szczepko miles, idem, 442 z tegoż roku, 393 z tegoż roku – Marcin Czakowski, 498 z 1370 r. – Franczko celnik i wójt. W Lib. act. Crac. 1256 z 1338 r. brak informacji o pełnomocniku: *resignavit dominus noster Rex*. Jest mało prawdopodobne, by król osobiście dokonywał wzdania.

¹²⁴ Krak. ławn. 498 z 9.08.1370 r.

¹²⁵ Krak. radz. r. 1394, s. 116. Rajcy na polecenie króla wzdają cła wójtowi zamkowemu Andrzejowi wraz z wójtostwem.

¹²⁶ Z. Rymaszewski, *Sprawy gdańskie...* W źródłach krakowskich informację o konfiskacie monarszej znajdujemy w Lib. act. Crac. 1345 z 1340 r.: król wzdaje niejakej Annie i jej dzieciom kamienie i zabudowania drewniane, które *prius pro se usurpaverat*.

¹²⁷ O powodach, dla których dokonywano transakcji patrz niżej, Rozdział 3, pkt I, pkt 5.

¹²⁸ O obfitych nadaniach majątkowych Kazimierza W. dla Krakowa pisze J. Szujski, *Kraków aż do początków XV-go wieku. Wstępne słowo do najstarszych ksiąg tego miasta*, [w:] *Najstarsze księgi i rachunki miasta Krakowa od r. 1300 do 1400*, s. IX–LXXXIII, MMAeH, t. IV, Kraków 1878., s. XXVII i nast. Ludwik Węgierski poddał władzy rajców krakowskich posiadłości mieszczań

wykonawca testamentu, że np. 1/2 kaduków monarcha przekazał Krakowowi¹²⁹, udział miasta w obrocie prawnym nieruchomościami tak w Krakowie, jak też w Kazimierzu był niewielki, co ilustruje sporządzona przez nas Tabela 2¹³⁰.

Zarówno w Lib. act. Crac., jak i w pozostałych źródłach krakowskich miasto jest przede wszystkim pozbywcą nieruchomości¹³¹. Zbywa zwłaszcza różne punkty sprzedaży: ławy chlebowe (banci panum), kramy, jatki, ale też domy, place¹³². Nabywa 2 stragany piekarskie, kramy, budynki, place¹³³. Także w Kazimierzu przeważają pozbycia nad nabyciami, a przedmioty transakcji są też różnorodne. Miasto zbywa domy, place, ogrody¹³⁴, nabywa plac, ogród, las (lub drewno), łąn ziemi, łąźnię¹³⁵.

Warto zaznaczyć, że transakcje obu miast były notowane także w księgach radzieckich, choć częściej spotykamy je w księgach ławniczych (*vide* Tabela 2).

Krakowa w obrębie dwóch mil od miasta – KDMK I, 68 z 1378 r. Mieszczanie kazimierscy mogli dokonywać aresztu w promieniu 10 mil od miasta: Kazim. ławn. 1847 z 1417 r. Dodajmy jeszcze tu funkcje opiekuńcze miasta; zob.: np. Krak. ławn. 614 z 1371 r.

¹²⁹ KDMK I, 32 z 1358 r., III, 488 z 1504 r. O kaduku królewskim w prawie magdeburskim patrz Weichbild, art. 72, u J. Łaskiego fol. 188 r. (De hereditate lege caduco ad regiam Maiestatem devolvenda); zob. też Ort. magd. art. 19, s. 69. Pod terminem „państwo” kryje się prawdopodobnie miasto.

¹³⁰ Patrz Tabela 2.

¹³¹ *Ibidem*.

¹³² Tabela 2. Ławy chlebowe – Lib. act. Crac. 1430 z 1342 r. Kramy (*cramum*) – Lib. act. Crac. 1407 z 1341 r., Krak. ławn. 885 z 1373 r., 981 z 1374 r. Domy – Lib. act. Crac. 370 z 1316 r. i in. Krak. ławn. – 2360, 2369 z 1396 r., 2390 z 1397 r. Jatki – Krak. radz. r. 1400, s. 208, place – Lib. act. Crac. 1436 z 1342 r., 1474 z 1343 r., Krak. radz. r. 1397, s. 95.

¹³³ Tabela 2. Stragan (sklep piekarski) – Lib. act. Crac. 412 z 1317 r. Kram – Lib. act. Crac. 1407 z 1341 r., 1643 z 1352 r. Budynki – Lib. act. Crac. 1643 z 1352 r. Place – Krak. ławn. 1741 z 1393 r., Krak. radz. r. 1397, s. 95. O wydzierżawianiu przez Kraków nieruchomości w czasach późniejszych pisze K. Bukowska, *Orzecznictwo...*, s. 38–39.

¹³⁴ Tabela 2. Domy – Kazim. radz., r. 1385, s. 160, Kazim. ławn. 1750 z 1416 r., 2377 z 1421 r., 2548 z 1422 r., 3090 z 1426 r. Place – Kazim. radz., r. 1389, s. 233. Ogrody – Kazim. radz., r. 1379, s. 121, Kazim. ławn. 1750 z 1416 r. (*domus et ortum*).

¹³⁵ Tabela 2. Plac – Kazim. radz., r. 1372, s. 45. Ogród – Kazim. ławn. 2812 z 1424 r. Las (drewno?) – Kazim. radz., r. 1401, s. 582. Łan ziemi – Kazim. ławn. 2820 z 1424 r., Łąźnia – Kazim. ławn. 1691 z 1416 r.

4. Kościół i duchowni

Nie wnikając głębiej w skomplikowaną materię stosunków między kościołem i duchowieństwem a społeczeństwem świeckim należy stwierdzić, że udział tych pierwszych w obrocie prawnym nieruchomościami był niewielki, co może zdumiewać wobec powszechnej opinii o ekspansji majątkowej kościoła¹³⁶.

Przechodzące z rąk świeckich do kościoła majątności stawały się dobrami martwej ręki, niedostępnymi już na ogół społeczeństwu świeckiemu. Reakcją na to były różne postanowienia, które miały temu zaradzić. Na terenie przez nas tu penetrowanym, w roku 1342 ukazuje się zakaz zapisywania nieruchomości miejskich kościołowi. Może on otrzymywać tylko sumy uzyskane z ich sprzedaży¹³⁷.

Ten przepis zostanie powtórzony w przywileju Kazimierza Wielkiego z roku 1358¹³⁸. Należy wspomnieć, że w obszarze prawa ziemskiego konstytucja piotrkowska z 1510 r., *De testamentis condendis* wprowadzała zakaz przekazywania kościołowi nieruchomości w testamentach¹³⁹.

W krakowskiej księdze radzieckiej pod rokiem 1394 (s. 109) jest fragment bulli papieża Eugeniusza, zakazujący duchownym pełnienia funkcji pełnomocników osób świeckich.

Władysław Jagiełło w roku 1393 m.in. zakazuje duchownym sprawowania opieki nad nieletnimi dziećmi mieszczan krakowskich¹⁴⁰.

¹³⁶ Patrz Tabela 3 oraz zestawienie poniżej w tymże punkcie 4. Z literatury patrz. K. Bukowska, *Orzecznictwo...*, s. 100–102.

¹³⁷ KDMK I, 28 z 1342 r. Zob. też J. Szujski, *Kraków...*, s. XXVII–XXVIII. Być może dowodem na stosowanie tego ograniczenia w praktyce jest Kazim. ławn. 1240 z 1411 r.: *Item Theodricus consul et protunc vitricus ecclesie veniens resignavit ortum... qui erat resignatus ecclesie parochiali ad Corpus Christi in Kazimiria*. Także Kazim. ławn. 2959 z 1425 r.: po śmierci małżonków nieruchomości należy sprzedać, a uzyskane pieniądze przekazać kościołowi św. Jakuba. Brak informacji, kto to ma zrobić. O ograniczeniach w czasach późniejszych pisze K. Bukowska, *Orzecznictwo...*, s. 40–41.

¹³⁸ KDMK I, 32. Zob. też K. Kolańczyk, *Studia...*, s. 372.

¹³⁹ CIP III, s. 111. Píše o niej K. Kolańczyk, *Studia...*, s. 15, ods. 37.

¹⁴⁰ KDMK I, 77. K. Kolańczyk, *Studia...*, s. 372, ods. 409. Tamże przypomnienie, że zwrócili na to już uwagę J. Szujski i K. Szajnocha. W Lib. act. Crac. 995 z 1328 r. jednym z opiekunów nieletnich jest duchowny – sacerdos, syn łaziebnika. Było to jednak przed zakazem Władysława Jagiełły. Po tym zakazie notujemy jeden przypadek, gdy pełnomocnikiem (może opiekunem) jest duchowny, patrz. Kazim. ławn. 2722 z 1423 r. Czyżby ów zakaz dotyczył istotnie tylko Krakowa? W Decr. II, 1033 z 1508 r. strona podnosi, że *persona spiritualis in tutoriam bonorum civilium se intromittere non potest*.

O niechęci mieszczaństwa do duchowieństwa pisał swego czasu S. Kutrzeba, tłumacząc ją przewagą tego ostatniego w sądach kościelnych¹⁴¹. W odniesieniu do rent o pewnych ograniczeniach wprowadzanych w interesie mieszczaństwa wspomina B. Lesiński¹⁴². Zdaniem tego badacza duchowni byli uciążliwymi wierzycielami¹⁴³.

Pewne ograniczenia spotykamy w dokumentach praktyki. I tak SN stwierdza, że osoba duchowna winna w sądzie prawa magdeburskiego mieć pełnomocnika¹⁴⁴. Tenże sąd w kilku wyrokach stwierdza, że duchowny nie może być pełnomocnikiem osób świeckich¹⁴⁵.

W kilku przypadkach nabycie nieruchomości miejskich przez duchownych następuje za zgodą władz miejskich¹⁴⁶.

Czasem przy nabyciu (np. przez mniszkę) jest warunek, że nabyte dobra nie wyjdą spod prawa miejskiego¹⁴⁷. Rozumiemy to jako zobowiązanie, że nabytek nie przejdzie do osób nie podlegających

¹⁴¹ S. Kutrzeba, *Finanse...*, s. 127.

¹⁴² B. Lesiński, *Kupno renty...* O ograniczeniach patrz s. 126, 127, 138, 139.

¹⁴³ O kłopotliwych duchownych – wierzycielach patrz *ibidem*, s. 179 i ods. 292 na s. 440. Tam cytowany fragment KDKK, 553: (*renty*)... *in wertliche hende brengen mochten, von den wir nicht so hoch gedrängt mogen werden, als von den geistlichen...* Mimo to wg B. Lesińskiego w XV wieku wzrasta udział duchowieństwa w kupnie renty (*ibidem*, s. 176), np. w XIV wieku na 72 wzmianki wierzyciele rentowi duchowni i instytucje kościelne stanowią 7%, reszta to mieszczenie. W rzeczywistości ten udział był znacznie większy, bowiem część rent mogła przechodzić na nich w drodze darowizn.

W wieku XV udział duchownych znacznie się zwiększył. W Krakowie wśród 101 sprzedanych przez miasto rent 49,5% (50 przypadków) nabyli duchowni. Wraz z darowiznami udział ten wzrastał do około 70% (*ibidem*, s. 178).

¹⁴⁴ Decr. I, 859 z 1467 r., 1490 z 1478 r.

¹⁴⁵ Decr. I, 382 z 1460 r., 1033 z 1508 r. W Decr. I, 1033 zostaje przeprowadzona jakaś dystynkcja między duchownym opiekunem nieletniego a duchownym pełnomocnikiem rodziców nieletniego. Pozwany podnosi: *persona spiritualis in tutoriam bonorum civilium se intromittere non potest*. Sąd: *sed quia ipse presbiter non in suam tutoriam eedem bona vult habere, sed in tutoriam victricis et matris pueri, qui iuri vestro civili obediunt, extunc puer ipse repositis pecuniis parti ree ad suam propinquitatem venire potest foro non obstante*. Tekst niejasny. Można go rozumieć tak, że uznaje się wystąpienie osoby duchownej, ponieważ rości prawa nie dla siebie, lecz dla rodziców nieletniego, ewentualnie dlatego, że ci rodzice podlegają prawu miejskiemu. Brak dodatkowych wyjaśnień nie pozwala na jednoznaczną odpowiedź.

¹⁴⁶ KDMK III, 415 z 1432 r. – proboszcz krakowski oświadcza, że dom nabył za zgodą rajców i zobowiązał się, że będzie z tego domu ponosił wszelkie ciężary, jak inni. KDMK III, 420 z 1438 r. – klasztor mogiński nabył nieruchomość za zgodą rajców krakowskich i zobowiązał się j.w. KDMK III, 421 z 1438 r. – jest zgoda rajców na nabycie. Lib. act. Crac. 1198 z 1336 r. – zgoda rajców na zapis na rzecz kościoła Mariackiego.

¹⁴⁷ Kazim. ławn. 1556 z 1414 r. – pełnomocnik vzdaje: *tali condicione, quod idem Nicolaus Cromer ipsam domum nulli persone spirituali nec militari vendere potest absque seniorum civitatis consensu*. Lib. act. Crac. 1318 z 1339 r. – *Et non debet alienari a civitate per dictam monialem*. Podobnie Kazim. ławn. 2257 i 2262 z 1420 r.

prawu miejskiemu. W związku z tym należy wspomnieć o przypadkach poddania się duchownych prawu miejskiemu¹⁴⁸.

Potwierdzeniem stosowania w praktyce ograniczeń wobec duchowieństwa w sferze obrotu prawnego nieruchomościami mogą być liczne operacje pieniężne¹⁴⁹.

Obraz byłby niewątpliwie jednostronny, gdyby nie wspomnieć o dowodach hojności mieszczaństwa np. w licznych świątyniach¹⁵⁰. Być może udział kościoła w obrocie prawnym nieruchomościami nie zawsze był rejestrowany w księgach ławniczych. Ilustruje to następujące zestawienie:

Miasto	Kategoria	Źródło	Okres czasu	Liczba transakcji
Kraków	Kościół i instytucje kościelne	Lib. act. Crac.	1314–1354	12
		Krak. ławn.	1370–1396	8
	Duchowni jako osoby prywatne	Lib. act. Crac.	1318–1354	20
		Krak. ławn.	1367–1395	8
			razem:	20
				28
Kazimierz	Kościół i instytucje kościelne	Kazim. ławn.	1409–1427	33
	Duchowni jako osoby prywatne	Kazim. ławn.	1408–1424	21
			razem	54

Tylko w tych ramach czasowych kościół i duchowni występują w zapiskach.

Z kościołów krakowskich na czoło wysuwa się kościół Mariacki, nad którym patronat sprawowało miasto¹⁵¹, lecz i tu liczba zapisek jest niewielka. Duchowieństwo krakowskie jako osoby

¹⁴⁸ KDMK II, 494 z 1313 r. – Jan proboszcz św. Jakuba poddaje się prawom i ciężarom krakowskim. KDMK II, 501 z 1337 r. – Nazan prepozyt wiślicki poddaje się prawom miejskim.

¹⁴⁹ Np. Krak. ławn. 798 z 1373 r., 1445 z 1392 r., 2312 z 1396 r., Kazim. ławn. 1062, 1083, 1115 z 1410 r., 1140 z 1411 r.

¹⁵⁰ A oto inny przykład szczodropliwości – zabiegi Andrzeja Wierzyńka o wsparcie synodu krakowskiego w 1394 r. Krak. radz. r. 1394, s. 114: *...et ipsam Synodum velint accedere (razem z innymi miastami) effecturi ibidem; ne ipsa Synodus per statuta civitates aggravat et festa, que alias celebranda preceperat, dignatur generosius moderare.*

¹⁵¹ Zob. np. Lib. act. Crac. 1090 z 1332 r. – *vitricus ecclesie s. Marie parochialis*. W Krak. ławn. 951 z 1374 r. dwóch rajców w imieniu wszystkich rajców wzdaje kram kościoła NMP.

prywatne zawierało kontrakty niemal wyłącznie z osobami świeckimi¹⁵². To samo da się stwierdzić w Kazimierzu¹⁵³. W obu miastach duchowni głównie zbywają nieruchomości¹⁵⁴. W Kazimierzu dominują zdecydowanie alienacje, w których stroną jest kościół/klasztór Bożego Ciała¹⁵⁵. Informacje o transakcjach w tej grupie kontrahentów, podobnie jak w innych, mają postać oświadczeń o wzdaniu. Tytuł prawny tej czynności nie jest notowany, wobec czego nie wiadomo, co w istocie za nim się kryło¹⁵⁶. Za wzdaniem na rzecz kościoła może kryć się darowizna np. *pro salute anime*. Za wzdaniem dokonywanym przez kościół skłonni jesteśmy dopatrywać się sprzedaży, np. nieruchomości przekazanej kościołowi w testamencie¹⁵⁷.

Mniszki i mnisi jako kontrahenci występują w źródłach kazimierskich zarówno jako nabywcy, jak i pozbywcy nieruchomości¹⁵⁸.

We wszystkich wymienionych przypadkach mnisi działają poprzez swych pełnomocników. Gdy chodzi o pełnomocników, natrafiamy na ciekawą zapiskę kazimierską z roku 1418, według której osoba duchowna musi występować w sądzie z pełnomocnikiem, choćby miała lata sprawne:

Kazim. ławn. 2034 z 1418 r.

Clos Bwch coram nobis in bannito iudicio constitutus nomine tutorio ex parte Petri scholaris, tamquam hominis spiritualis et per se resignare non potentis, quamvis fuisset in etate matura, resignavit ipse Clos Bwch maccellum ipsius Petri Johanni Skawner et Katherine uxori sue legitime...

¹⁵² Wyjątek stanowi kontrakt archidiacona z oficjałem. Lib. act. Crac. 934 z 1328 r., poz. 6 w Tabeli 4.

¹⁵³ Patrz Tabela 4, Kazimierz, kol. 5.

¹⁵⁴ Patrz Tabela 4, Kraków i Kazimierz, w obu kol. 5.

¹⁵⁵ Patrz Tabela 3, Kazimierz, kol. 3. Zob. też Kazim. ławn. 643 z 1409 r.: sprzedaż dożywotnia, po śmierci nabywcy darowizna na rzecz kościoła.

¹⁵⁶ Patrz niżej Rozdział 4, pkt I.

¹⁵⁷ Np. Krak. ławn. 2240 z 1396 r.: *Philippus procurator prepositi Mechoviensis nomine domini sui domum olim Maczconis scholaris, ad monasterium Mechoviense testamentaliter legatam... Blassio fabro resignavit et promisit*. Poza tą zapiską takich pewnych informacji, że kościół zbywa nieruchomości otrzymane w testamencie spotykamy niewiele, np. Lib. act. Crac. 1548 z 1345 r., Kazim. ławn. 1240 z 1411 r.

¹⁵⁸ Kazim. ławn. 925 z 1410 r., 1562 z 1414 r., 1690 z 1416 r. Mnich pozbywa: Kazim. ławn. 913 z 1409 r.

5. Szlachta

Szlachta w obu miastach bardzo rzadko uczestniczy w obrocie prawnym nieruchomościami. Z tego względu nie sporządzamy tabeli ilustrującej ten udział. Także B. Lesiński stwierdził swego czasu, że w Krakowie szlachta rzadko występuje w charakterze wierzycieli rent¹⁵⁹. W czternastowiecznych zapiskach krakowskich napotykamy kilka przykładów udziału szlachty w obrocie nieruchomościami (w pozbywaniu)¹⁶⁰. Kilka przykładów znajdujemy w źródłach kazimierskich z XV wieku¹⁶¹.

W przytoczonych zapiskach szlachta występuje przede wszystkim w roli pozbywców nieruchomości miejskich. Znacznie rzadziej spotykamy szlachtę – nabywców¹⁶². Tak więc udział szlachty w obrocie prawnym nieruchomościami jest istotnie bardzo skromny. Co więcej, miasta były temu niechętne. Według K. Bukowskiej miasto było przeciwne przechodzeniu w ręce szlachty za czynszem gruntów należących do miasta¹⁶³. Z naszych ustaleń wynika, że nie chodziło tu tylko o grunty miejskie, lecz szerzej o nieruchomości mieszczańskie, to jest podległe prawu miejskiemu. Niewątpliwie szlachty wśród mieszkańców Krakowa było sporo, wszak tu znajdowały się dwory monarsze, biskupie, możnowładztwa. Zapewne niechętnie poddawano się wymogom prawa miejskiego, stąd takie oto zapisy:

Krak. ławn. 2266 z 1396 r.

*Przechna filia Hansliconis paniferi domine regine Petro Climaschconis conthoralis legitima eidem pro tutore recepto, medietatem suam domus in platea Castri, ...Laurencio portulano regine resignavit et promisit, quam resignationem domini consules admiserunt tali modo, quod dictus Laurencius et sui successores de dicta medietate domus omnia iura civilia facere debent, quod quandocunque per eum aut suos successores factum non fuerit, debet premissa resignacio nullius fore roboris vel momenti*¹⁶⁴.

¹⁵⁹ B. Lesiński, *Kupno renty...*, s. 180.

¹⁶⁰ Lib. act. Crac. 264 z 1313 r., 412 z 1317 r., 472 z 1318 r., 906, 958, 993 z 1328 r. Krak. ławn. 502, 512 z 1370 r.

¹⁶¹ Kazim. ławn. 723 z 1409 r. – Hanula miles vzdaje dom, 742 z tegoż roku – tenże Hanula dokonuje zamiany domu. Zap. 1788 z 1416 r. – tenże Hanula dokonuje zastawu wiennego dla swej żony (powtórzenie w zap. 1790). Zap. 3028 z 1425 r. – nobilis Martinus dokonuje darowizny domu na budowę kościoła św. Katarzyny.

¹⁶² Kazim. ławn. 1327 z 1412 r. – nobilis Nicolaus Rusoczsky. W Kazimierzu spotykamy też szlachtę zastawiającą ruchomości: Kazim. ławn. 2840 z 1424 r. (*cingulum*, pas rycerski?), 2885 z 1424 r. (*tunica grisea*), 2885 z 1424 r. (*res*).

¹⁶³ K. Bukowska, *Orzecznictwo...*, s. 40–41.

¹⁶⁴ O poddawaniu się duchowieństwu prawom miejskim patrz wyżej, p. 4.

Rajcy krakowscy wyrażają zgodę na wzdanie owej połowy domu pod warunkiem podporządkowania się przez nabywcę i jego spadkobierców prawom miejskim. Sankcja jest surowa – unieważnienie transakcji¹⁶⁵. Na ten wymóg zwracał już uwagę S. Kutrzeba¹⁶⁶.

W księgach kazimierskich spotykamy dwa przypadki ograniczenia swobody dysponowania przez nabywcę na rzecz szlachty i duchowieństwa dobrami nabytymi. W roku 1416 Hanula miles ustanawia zastaw wienny dla swej żony na swym majątku. Żona może go sprzedać lub zwrócić krewnym męża, a ci mają jej zwrócić sumę posagu. Nie wolno jej wszakże sprzedać nieruchomości szlachcie lub duchowieństwu bez zgody rady miejskiej.

Kazim. ławn. 1790 z 1416 r.

...ista tamen condicione, quod ipsa A. predictam domum nulli persone spirituali aut seculari vendere poterit sine consensu seniorum civitatis.

W innym przypadku ktoś wzdaje dom małżeństwu i spadkobiercom *perpetuis temporibus habendam, tenendam et in usus convertendam*, lecz pod warunkiem, że tego domu nie alienują żadnej osobie duchownej lub szlachcie¹⁶⁷. O duchownych w obrocie prawnym nieruchomościami piszemy wyżej¹⁶⁸.

W większości podanych tu przypadków występuje termin *miles*, niekiedy *strenuus miles*. Sądzę, że nie popełniamy błędu, widząc w nich szlachtę¹⁶⁹. Także w mieszczaninie krakowskim, a jednocześnie stolniku sandomierskim Janie zwanym Barg. Nabywa on młyn na Prądniku poza Krakowem a z tytułu kupna młyna król wyłącza go spod jurysdykcji prawa polskiego i poddaje władzy rajców krakowskich¹⁷⁰. Zwraca uwagę ostrożność rajców: stanął przed radą Pettir Fettir i prosił, by rajcowie, ilekroć zajdzie potrzeba, ten dokument kupna sprzedaży młyna jemu i jego spadkobiercom udostępniali.

*Quod domini prefati sibi facere promiserunt eciam suis successoribus, ale ius civitatis habentibus dumtaxat, ac eciam sibi et successoribus assistere promiserunt*¹⁷¹.

¹⁶⁵ O związkach szlachty z mieszczaństwem, ściślej z patrycjatem pisze W. Bukowski, *Salomonowie herbu Łabędź. Ze studiów nad patrycjatem krakowskim wieków średnich*, [w:] *Cracovia, Polonia, Europa. Studia z dziejów średniowiecza ofiarowane Jerzemu Wyrozumskiemu w sześćdziesiątą piątą rocznicę urodzin i czterdziestolecie pracy naukowej*, Kraków 1995, s. 113–145, dalej: *Salomonowie...*

¹⁶⁶ S. Kutrzeba, *Finanse...*, s. 86–87.

¹⁶⁷ Kazim. ławn. 2257 z 1420 r. Obie strony kontraktu były mieszczanami.

¹⁶⁸ Patrz wyżej pkt 4.

¹⁶⁹ O stratyfikacji wśród szlachty zob. T. Szulc, *Eques auratus w dawnej Rzeczypospolitej*, „Acta Universitatis Lodziensis. Folia Iuridica” 1988, 38, s. 59–97.

¹⁷⁰ Najst. zbiór, nr 5, s. 6–8 z 1360 r. W dokumencie jest określony jako *providus et honestus vir, dapifer noster Sandomiriensis et civis Cracoviensis*.

¹⁷¹ *Ibidem*, s. 7–8.

W świetle tego cytatu zakaz alienacji nabytych dóbr osobom duchownym lub szlachcie interpretujemy zwięźajaco: pod osoby świeckie podkładamy szlachtę lub osoby świeckie, nie podlegające prawu miejskiemu.

Z ciekawym przypadkiem spotykamy się na gruncie prawa ziemskiego:

W roku 1469 szlachcic-wierzyciel odmawia przyjęcia w zastaw nieruchomości miejskiej, ponieważ *non est consuetudo possessionis in civitate dare intromissionem sed in villis*. Sąd odesłał sprawę *ad interrogandum*, a w kolejnej zapisce nakazuje dłużnikowi dać wwiązanie *in hominibus et kmethonibus possessis*¹⁷².

6. Bractwa

6.1. *Fraternitas ecclesie s.Marie*

W Krak. ławn. 1781 z 1393 r. pełnomocnik tegoż bractwa wzdaje trzy grzywny czynszu na domu Ilkuszowej przy ul. Floriańskiej niejakiemu Janowi Czepchin. Dwa lata później ktoś zapisuje część majątku po swej śmierci temuż bractwu¹⁷³.

6.2. *Fraternitas in Castro*

W roku 1396 Augustyn z Krakowa zrzekł się pretensji do pewnych dóbr zmarłego brata na rzecz swej bratowej – wdowy, a ta z kolei zobowiązała się dać dwie grzywny dla bractwa na Zamku¹⁷⁴.

6.3. *Fraternitas Polonorum – Bractwo Polskie*

W Kazimierzu w roku 1413 Stanisław Zdun z żoną wzdaje (*resignavit*) dom Bractwu polskiemu (*Fraternitas Polonorum*). Po jego śmierci Bractwo ma dom sprzedać, połowę pieniędzy wziąć

¹⁷² Helc. II, 3938 i 3939 z 1469 r. Przytaczam te zapiski w artykule *Zastaw...*, s. 117, ods. 41.

¹⁷³ Krak. ławn. 2168 z 1395 r.; zob. Krak. ławn. Index rerum s.v. *Ecclesia, fraternitas*, s. 374 kol. pr.

¹⁷⁴ Krak. ławn. 2219 z 1396 r. W indeksie rzeczowym patrz. s.v. *fraternitas in Castro*, s. 375, kol. lewa, tylko ta zapiska odnotowana i tylko to jedno bractwo.

sobie, resztę po jednej czwartej przekazać kościołom św. Katarzyny i św. Jakuba¹⁷⁵.

W kilka lat później, w roku 1417 Klemens Chada w imieniu tegoż bractwa wzdaje tenże dom, który wcześniej Stanisław legował Bractwu i kościołowi św. Jakuba (o kościele św. Katarzyny zapiska milczy), Stanisławowi synowi Mikołaja Dołęgi i żonie jego Katarzynie (kwota nie podana)¹⁷⁶.

To bractwo pojawi się jeszcze raz w roku 1424. Najpierw Anna, wdowa po Mikołaju Woku zyska sądownie łan gruntu, który tytułem zastawu wiennego dostała od męża. Następnie tenże łan gruntu zapisuje po swojej śmierci (*resignavit*) Bractwu Polskiemu¹⁷⁷.

7. Cechy

Cech jako strona kontraktu pojawia się tylko raz. Cech tkaczy (*magistri textorum*) nabywa w roku 1366 od wojewody sandomierskiego Jana 8 placów. Ma z nich płacić co roku osiem grzywien¹⁷⁸.

Wojewoda działał tu jako osoba prywatna, a oświadczenie o alienacji złożył nie w sądzie ławniczym, lecz przed radą miejską. Wpis jednak znajduje się w księdze ławniczej¹⁷⁹. W kazimierskich księgach ławniczych starsi cechu rzeźników występują trzykrotnie w charakterze świadków w sprawie o przynależność jatki (zap. 1746, 1782 z 1416 r. i zap. 2087 z 1418 r.).

¹⁷⁵ Kazim. ławn. 1489 z 1413 r.

¹⁷⁶ Kazim. ławn. 1901 z 1417 r.

¹⁷⁷ Kazim. ławn. 2752 z 1324 r. W indeksie rzeczowym, s. 507, kol. lewa, s.v. *Fraternitas Polonorum* odnotowano tylko te trzy zapiski.

¹⁷⁸ Lib. act. Crac. 1702 z 1366 r. Była wśród cechów krakowskich znaczna fluktuacja. W ciągu XV wieku zawiesiło swą działalność siedem cechów, pojawiło się dodatkowo dziesięć. Następową też specjalizacją. Zob. M. Bogucka, H. Samsonowicz, *Dzieje miast...*, s. 203 (H. Samsonowicz). Wg J. Rutkowskiego w Krakowie w XV wieku specjalizacja zajęć szła najdalej. J. Rutkowski, *Historia gospodarcza...*, s. 42.

¹⁷⁹ Pod rokiem 1366 tylko ta zapiska się znajduje w indeksie (wykaz przedniejszych osób).

8. Spółki

Jak wiadomo, społeczność miejska była zorganizowana w różnorodne formy wspólnego funkcjonowania, tak o charakterze religijnym, jak i świeckim. O wspólnotach religijnych pisaliśmy wyżej, są one w źródłach widoczne¹⁸⁰. Natomiast świeckie rzadko występują pod terminami technicznymi takimi jak np. *societas*, *communitas*. Wyłowiliśmy ich niewiele w księgach ławniczych, w liczbie zupełnie niewspółmiernej np. do liczby cechów miejskich¹⁸¹.

Kazim. ławn. 1639 z 1415 r.

*Thomco Welna et Nicolaus Czenek recognoverunt, quod Petrus Wezni et Woytko Glob et Borkowsky Maczek habuerunt simul communitatem et societatem in lucro et in dampno*¹⁸².

Okazuje się, że owa spółka polegała (m.in.?) na wspólnym posiadaniu domu, który obaj wzdają 3.12.1416 r.¹⁸³

Można domyślać się istnienia spółki, gdy dwaj piwowarzy nabywają braxatorium od innego piwowara.

Kazim ławn. 880 z 1327 r.

...Nicolaus braseator Syboti braseatori et Heynconi filio Cappuste suum braseatorium resignavit.

Tego rodzaju kontraktów jest sporo, spółki w księgach ławniczych, choć bez terminów technicznych, byłyby więc zjawiskiem dość częstym¹⁸⁴. Mamy jednak wątpliwości, czy zawsze w tego rodzaju sytuacjach należy widzieć dowód na istnienie spółki. Wątpliwości rosną zwłaszcza wówczas, gdy operacje majątkowe są dokonywane w obrębie rodziny, tam bowiem mogły przejawiać się różne formy wspólnoty rodzinnej. Np.:

¹⁸⁰ Patrz wyżej pkt 4.

¹⁸¹ Por. np. hasła *communitas*, *societas* w indeksach rzeczowych: w Krak. ławn. hasła *communitas* brak, w Kazim. ławn. tylko dwie zapiski, w Krak. ławn. hasło *societas* – trzy zapiski, w Kazim. ławn. – tylko dwie zapiski. W Lib. act. Crac. hasła *communitas*, *societas* brak. Podobnie w Krak. wójt.

¹⁸² Piotr Wezni nie stanął na następnej sesji, był bowiem *in negotio regali*. Ma to udowodnić (Kazim. ławn. 1646 z 1415 r.). W następnej zapisce – 1647 – zobowiązuje się stanąć pod rygorem przegrania. Woytko wygrał – zob. Kazim. ławn. 1659 z 1415 r. Nie był to jednak koniec sporu. Dalszy ciąg patrz Kazim. ławn. 1735 z 1416 r. Występuje jeszcze wielokrotnie, lecz w innych sprawach, patrz indeks osobowy, s. 457, kol. lewa, s.v. Glob.

¹⁸³ Kazim. ławn. 1840 z 3.12.1416 r.

¹⁸⁴ Patrz Tabela 5.

Lib. act. Crac, 1541 z 1345 r.

...*Nicolaus et Heinmannus Edlingijn resignaverunt unam institam ipsorum... cum tribus domibus... Iohanni Edlingi fratri ipsorum iure hereditario possidenda.*

Z dalszych fragmentów zapiski dowiadujemy się, że ów brat Jan zwrócił im jakąś resztę majątku *usque at ultimum denarium omnimode et complete...*

Byłyby to więc rozliczenia rodzinne, w tym przypadku nie stanowiące dowodu na istnienie spółki kupieckiej¹⁸⁵.

W kilku zapiskach pojawia się termin *societas*. Z tekstu wynika, że chodzi o jakieś wspólne interesy dwóch mężczyzn, które się kończą i powstaje problem rozliczeń.

Ściśle biorąc nie zawsze są to kontrakty, notujemy je jako pośredni dowód jak liczne były operacje majątkowe między zbiorowymi podmiotami.

Krak. ławn. 245 z 1368 r.

*C.q.i. Albertus Hammanni et Reych Petir presencialiter constituti, recognoverunt societatem quandam inter se actenus habitam, ratione cuius societatis dictus Albertus eundem Petrum quitavit, absolvit et liberavit perpetue et heredes suos. Sic et idem Petrus eundem Albertum et suos heredes absolvit*¹⁸⁶.

Krak. ławn. 382 z 1369 r.

*C.q... Pesco de Sale et Otto Weynschenke concordiam dixerunt inter Johannem Jegirdorf et Henricum Rubinstein ratione societatis inter se habite, sic quod dictus Jegirdorf ipsi Rabinsteyn dare tenetur 20 mrc. in quatuor annis... Quod si non solverit ad 4-ortempora aliqua subsequencia, extunc pecunia data est perdita. [t.gr.]*¹⁸⁷.

Krak. ławn. 467 z 1370 r.

C.q.i. domina Katherina relicta olim Nicolai Lichtinberg, cuius tutor Arnoldus Welker, protunc consul, recognovit ipsi et pueris Lenchardo et Elizabeth per Hammannum Huter ratione societatis cum dicto eius marito

¹⁸⁵ Nie można jej jednak a limine w stosunkach rodzinnych wykluczyć.

¹⁸⁶ Obaj wcześniej nie notowani. Albertus Hammani występuje tylko w tej zapisce, vide Index personarum et locorum, s. 366 kol. pr., s.v. Hammani Albertus. Nie wiadomo, czy H.A. *pellifex* w zap. 613. z 1371 r. to ta sama osoba. Zapiska zresztą nie pozostaje w związku z poprzednią: *Memoria Hammani pellificis et Jacobi pellificis; fratres*. Reych Petir, w indeksie s.v. Richpetir jest jeszcze siedem razy notowany, vide indeks, s. 354, kol. lewa, lecz bez związku z informacją zawartą w zapisce 245.

¹⁸⁷ W Krak. ławn. 184 z 1367 jest wzmianka o braseatorium należącym niegdyś do Jana Jegirdorfa. Inne zapiski: 296 z 1368 r., 430 z 1369 r. (ustanowiony pełnomocnikiem), 1080 z 1375 r., vide indeks, s. 339, kol. pr. s.v. nie pozostają w związku ze sprawą z zap. 382.

*habite 100 m et 61 mrc gr Prag. integraliter expedisse, de quibus eum quitavit et recognovit quod domum, quam simul habuerunt... dicto Heymanno ex vera cessit sorte, videlicet los... quam sibi Hammanno ibidem resignavit*¹⁸⁸.

9. Inni kontrahenci zbiorowi

Obok osób dokonujących operacji majątkowych w pojedynkę, często spotykamy po kilka osób po obu stronach kontraktu. O takich podmiotach piszemy też w punkcie 15 (kobiety). Tu zajmujemy się mężczyznami. W celu uzyskania odpowiedniej bazy źródłowej, sporządziliśmy Tabelę 6. Ze względu na dominującą rolę transakcji kupna-sprzedaży w Tabeli 6 zostały uwzględnione tylko podmioty zbiorowe w niej występujące. O podmiotach zbiorowych w innych operacjach majątkowych piszemy w innych partiach pracy.

Wyróżniliśmy przy tym dwie grupy kontrahentów, mianowicie bliskich i obcych, a w ich obrębie dokonaliśmy podziału na pozbywców i nabywców.

Z Tabeli 5 wyłania się następujący obraz: nabywcami nieruchomości w obu miastach są także obcy¹⁸⁹. Tak jest w kontraktach bliskich z obcymi, jak też między obcymi. Wśród bliskich dominują pozbywcy, natomiast rzadziej nabywają zbiorowo nieruchomości¹⁹⁰.

¹⁸⁸ Lenchardus tylko w tej zapisce występuje, *vide* indeks, s. 342, kol. lewa, s.v. Huter Hammannus wielokrotnie notowany lecz bez związku ze sprawą z zap. 467. W indeksie rzeczowym s. 381 kol.pr. s.v. *societas* notowane tylko te trzy zapiski. W Krak. ławn. 2012 z 1394 r. małżonkowie oświadczają, że zaciągnęli pożyczkę w kwocie 18 grzywien groszy praskich u Jana Beme et *societati ipsius*. Nie wiemy, czym była owa *societas*.

¹⁸⁹ Inaczej było w stosunkach wiejskich. Tam kontrakty między krewnymi są liczne. Na ścisłe ustalenie nie pozwalał jednak materiał źródłowy, chaos terminologiczny. Było też szereg okoliczności wpływających dodatkowo na alienację między krewnymi. Zob. F. Bortkiewicz, *Alienacje...*, s. 57–58.

¹⁹⁰ Np. Lib. act. Crac. 968 z 1328 r. – dwaj bracia nabywają dom (*curiam*). O częstym występowaniu w transakcjach kilku zbywców – bliskich w stosunkach wiejskich pisze F. Bortkiewicz, *Alienacje...*, s. 60. Jej zdaniem było to współdziałanie wynikłe z tytułu wspólnoty majątkowej lub praw spadkowych.

Wśród bliskich zbywających najliczniejszą grupę stanowią bracia. Zwykle jest ich dwóch¹⁹¹, przede wszystkim rodzonych, rzadko przyrodnich¹⁹².

Być może między braćmi istniał niedział rodzinny, jednakże łaciński termin *indivisus* w księgach ławniczych bardzo rzadko występuje¹⁹³.

Ponadto nie możemy na marginesie naszych głównych zainteresowań, tj. obrotu prawnego nieruchomościami, wchodzić w skomplikowaną materię własności w miastach. Temat niestety od lat czeka na opracowanie. W prawie ziemskim kwestia powstania niedziału w drodze wspólnego kupna nieruchomości budziła kontrowersje¹⁹⁴.

Następną pod względem liczebności grupę stanowią ojciec z synem¹⁹⁵. Dalej mamy rzadkie przypadki zbiorowego występowania innych bliskich¹⁹⁶.

Bliskich – nabywców jest znacznie mniej, z niewielką przewagą braci. W tej kategorii pojawiają się synowie nabywający nieruchomości od ojca i być może są to działy majątkowe¹⁹⁷.

Obcych występujących zbiorowo jest sporo w Krakowie, tak wśród pozbywców jak i nabywców, natomiast rzadko pojawiają się w Kazimierzu. Być może tworzyli jakąś wspólnotę, źródła o tym jednak milczą¹⁹⁸. Pośrednio wskazówką przemawiającą za tym może

¹⁹¹ Trzech braci: Lib. act. Crac. 1083 z 1332 r. (poz. 29), 1660 z 1354 r. (poz. 77). W nawiasach pozycje z Tabeli 5.

¹⁹² Krak. ławn. 1525 z 1392 r. (poz. 29). Kazim. ławn. 1378 z 1413 r. (poz. 8), 3188 z 1427 r. (poz. 24). W nawiasach pozycje z Tabeli 5.

¹⁹³ Lib. act. Crac. 1676 z 1356 r.: trzej bracia dzielą między sobą pieniądze i inne ruchomości, ale *exceptis hereditatibus, que inter ipsos remanent indivise*. Także Krak. ławn. 2393 z 1397 r.: dwaj bracia przed śmiercią dom *indivisam possiderunt*. Pod tym względem prawo miejskie przypomina prawo ziemskie, w którym wspólnota majątkowa między braćmi, najliczniejszą grupą niedzielných, rzadko bywa określona terminem *indivisi*. B. Waldo, *Niedział...*, s. 80.

¹⁹⁴ B. Waldo, *Niedział...*, s. 40 i in. W Czechach wg orzeczenia najwyższej izby sądowej z roku 1383 osoby nie pozostające w niedziale nie mogą go utworzyć poprzez wspólne nabycie nieruchomości. V. Vaneček, *La commune de biens par indivisi*, s. 3–5, przytacza go B. Waldo, *Niedział...*, s. 42.

¹⁹⁵ Lib. act. Crac. 1233 z 1337 r., 1495 z 1342 r., 1580 z 1347 r., 1625 z 1349 r. (z dziećmi), 1661 z 1354 r.

¹⁹⁶ Np. bracia z siostrzeńcem: Lib. act. Crac. 908 z 1328 r., dwaj *nepotes*: Lib. act. Crac. 1198 z 1336 r., wuj z bratankiem: Lib. act. Crac. 1390 z 1341 r., teść z zięciem: Kazim. ławn. 90 z 1407 r., ojciec/teść z synem i zięciem: Kazim. ławn. 2247 z 1420 r.

¹⁹⁷ Tylko w Lib. act. Crac. 1227 z 1337 r. (dwóch synów od ojca), 1244 z 1338 r., 1425 z 1342 r. Bliscy przy zamianie: między braćmi – Lib. act. Crac. 513 z 1318 r., brat z siostrą – Lib. act. Crac. 571 z 1319 r., wdowa z dziećmi – Lib. act. Crac. 721 z 1324 r., małżeństwo z siostrami – Lib. act. Crac. 1114 z 1332 r., teść z zięciem – Krak. ławn. 1409 i 1410 z 1392 r. Zob. Tabela 30.

¹⁹⁸ Pozbywców obcych – cztery przypadki: Kazim. ławn. 247 z 1407 r., 645 z 1409 r., 1840 z 1416 r., 2939 z 1425 r. Nabywców obcych – jeden przypadek: Kazim. ławn. 1233 z 1411 r.

być np. przedmiot transakcji: warsztat rzemieślniczy lub przedsiębiorstwo¹⁹⁹.

Występowanie zbiorowych podmiotów może być świadectwem znacznego rozdrobnienia własności nieruchomości. Piszemy o tym dalej przy omawianiu przedmiotu transakcji, tu ograniczymy się do kilku przykładów²⁰⁰. Pozbywcy zbiorowi są mniej więcej tak liczni, jak nabywcy.

Krak. ławn. 2342 z 1396 r.

Stano Czansz, Johannes frater ipsius, Gregorius Zeidinhafter, suo Jacobi presentis et Stanislai absentis filiorum suorum nominibus, Hannus de Sittaw nomine Elyzabeth uxoris sue domum ipsorum... Andree Libintal resignaverunt.

A oto przykład rozdrobnienia własności:

Lib. act. Crac. 1412 z 1341 r.

*Eodem anno resignavit Laurencius de Sandomiria, Hanco Rothe, Heynco gener Grabow et Hermannus frater Amileij de Praga domum cum fundo quondam Petri Kemponis Hanconi dicto Crugel iure hereditario, et promiserunt pro omnibus arrestacionibus*²⁰¹.

Nabywcami są często osoby, co do których nie wiemy dlaczego wspólnie nabywają, np.:

Lib. act. Crac. 901 z 1328 r.

*Iohannes Model mediam curiam Iohanni de Vrigenstat et aliam medietatem Theodrico Turcow iure hereditario resignavit*²⁰².

Nawet darowizny *mortis causa* są dokonywane na rzecz kilku osób:

Krak ławn. 1367 z 1391 r.

*Nicolaus Friersteter omnia bona sua hereditaria et mobilia post mortem suam Nicolao Flenczer, Hankoni Merkilsdorf et Petro Geyton libere resignavit, premissis*²⁰³.

¹⁹⁹ Nazwa *societas*, której w tym przypadku należałoby się spodziewać, jednak nie występuje. Kilka przykładów wspólnych operacji majątkowych jatkami itp.: pozbycie ½ jatki przez dwóch rzeźników – Lib. act. Crac. 430 z 1317 r.; *quartale* młyna – Lib. act. Crac. 856 z 1327 r.; *media camera pannorum* – Lib. act. Crac. 1340 z 1340 r.; *braseatorium* – Lib. act. Crac. 1496 z 1343 r. Nabycie przez dwóch obcych *braseatorium* – Lib. act. Crac. 862 z 1326 r.

²⁰⁰ Patrz niżej, Rozdział 2.

²⁰¹ Także Krak. ławn. 1439 z 1392 r. (5 pozbywców), Kazim. ławn. 2939, 2988 z 1425 r. W Krak. ławn. 1369 z 1391 r., 6 pozbywców, trzech mężczyzn i trzy kobiety wzdaje plac. Zob. też Krak. ławn. 959 z 1374 r.

²⁰² Podobnie w Lib. act. Crac. 678 z 1323 r., 956 i 957, 970 z 1328 r. Krak. ławn. 1014 z 1374 r., 1366 z 1391 r., Kazim. ławn. 1233 z 1411 r. (dwóch nabywców domu).

²⁰³ Nie zawsze są to obcy; zob. np. Lib. act. Crac. 684 1323 r.: *Iohannes pellifex domine Irmusche et Nicolao cognato eius edificia medie curie ... iure hereditario resignavit...*

Gdy idzie o przedmiot transakcji, zapiski zazwyczaj mają brzmienie wskazujące na to, że zbiorowi pozbywcy/nabywcy operują całością przedmiotu transakcji, bez wyróżnienia ewentualnych części. Oto przykład takiego pozbycia:

Lib. act. Crac. 430 z 1317 r.

item Velcel et Nycolaus carnifices medium maccellum Vitkoni carnifici vendiderunt et in predicto iudicio resignaverunt hereditarie possidendum.

Podobnie przy nabyciu. W Lib. act. Crac 579 z 1320 r. spotykamy dwóch nabywców, wykonujących dwa różne zawody i brak wzmianki o podziale nabytku.

Lib. act. Crac 579 z 1320 r.

...Mathias pistor unum quartale et dimidium Iohanni fuosori (s.) campanarum et Nycolao sellatori resignavit...

Wszelako niekiedy dwóch nabywców kupuje różne części:

Lib. act. Crac. 1149 z 1333 r.

Notandum, quod Richel institor et idem Paulus emerunt mediam curiam apud Hankonem Romancz... terciam partem eiusdem medie curie optinuit idem Paulus et construxit ibidem braseatorium²⁰⁴.

Można sądzić, że były to dwie transakcje ujęte w jednej zapisce. Zdarza się, że ktoś zbywa nieruchomość innemu i jego potomstwu – *cum successoribus*. Czy jest to nic nie znaczący zwrot formularzowy, ozdobnik bez treści prawnej, czy też element konieczny transakcji?

Przypatrzmy się źródłom. Odnosne sformułowania w księgach sądowych są dość jednorodne i wyglądają następująco:

Lib. act. Crac. 1 z 1300 r.

honestus homo Gotfridus dictus de Nyssa concivis noster Cracoviensis, fundum balnei sui prope s. Stephanum exposuit et locavit honesto viro Nicolao balneatori et pueris suis necnon puerorum suorum successoribus pro censu annuali perpetue tenendum et iure hereditario possidendum.

Łaźnia zostaje wydzierżawiona łaźebnikowi oraz jego dzieciom i dzieciom tychże dzieci.

Zazwyczaj więc po stronie nabywcy transakcja obejmuje także jego spadkobierców: *et eius successoribus legitimis, et euis hereditibus²⁰⁵.*

²⁰⁴ Tak też w Lib. act. Crac. 1482 z 1343 r., Krak. ławn. 390 z 1369 r. – jeden nabywa część nieruchomości za dwadzieścia grzywien, trzech ma płacić po dziesięć grzywien.

²⁰⁵ Np. Lib. act. Crac. 1512 z 1313 r., Krak. ławn. 318, 327 z 1368 r., Kazim. ławn. 3051 z 1425 r. Czasem jest to mocniej podkreślone przez użycie zwrotu wychodzącego poza formułkę, np. Krak. ławn. 1682 z 1393 r.: *...wzdanie Rudolfo Sachs predicto ... protestatusque est ibidem predictus Rudolfus Saxo prefatam domum resignatam pro se et suis pueris ac hereditibus suscepisse.*

To była reguła. Od czasu do czasu spotykamy przypadki wykluczenia przy alienacji niektórych bliskich.

Kazim. ławn. 1881 z 1417 r.

Nicolaus Bohemus ...resignavit domum una cum braseatorio et orto ... Petro Konyna et Katherine uxori eius legitime sue heredi, Katherine tantum successoribus etc.

Tu nabywcami są małżonkowie oraz spadkobiercy tylko żony.

Innym razem nieruchomości zostaje wzdana tylko kobiecie-mężatce z wykluczeniem jej spadkobierców i męża.

Kazim. ławn. 1679 z 1415 r.

Wzdanie domu *domine Dorothee sorori Howman sibi Dorothee soli ad habendum et ... possidendum...*

Kazim. ławn. 1885 z 1417 r.

Nicolaus Bohemus ... resignavit domum et hereditatem ... domine Anne uxori legitime Hannule, ei tantum et nulli heredi suo nec marito... Quam domum habet pro suo dotalicio. Litteram non solvit.

W zap. 1884 z tego dnia Anna wzdaje Mikołajowi Czechowi *domum et hereditatem suam*, lecz nie ten, co w zap. 1885.

W orytylu magdeburskim spotykamy ciekawe orzeczenie: ponieważ w akcie wzdania zostali wymienieni ojciec z potomstwem, a żona została pominięta, dlatego nie ma ona praw do wzdanej nieruchomości. Stan faktyczny, jak zwykle w orytyłach, jest skomplikowany: mężczyzna wdał przed gajonym sądem połowę swego majątku po swej śmierci. Następnie ten mężczyzna nabył (wzdano mu) inny dom dla siebie i swych potomków. Gdy zmarł, krewni odmówili wdowie działu w tym domu. Jest szereg argumentów podnoszonych przez strony procesowe. Orzeczenie ławy nie jest proste, zacytujemy jego kwintesencję: *a żona jego w wzdawaniu zamilczana, tedy ta żona nie ma działu k temu domu podług prawa*²⁰⁶.

Orzeczenie dotyczy wszakże kobiety, a jej sytuacja prawnomajątkowa jest jednak inna, niż potomków nabywcy – mężczyzny. Z tego względu nie poszerzalibyśmy zakresu działania orzeczenia ławy magdeburskiej na innych bliskich²⁰⁷. Jak się wydaje, żona klauzulę z nadania jej połowy majątku chce poszerzyć na dobra nabyte przez męża później, z czym ława się nie zgadza.

²⁰⁶ Ort magd., s. 334.

²⁰⁷ Można by sądzić, że właśnie konieczność występowania w akcie związanym z obrotem prawnym nieruchomości, w naszych źródłach z oświadczeniem o wzdaniu, powodowała istnienie takich oświadczeń, wyliczających bliskich obok pozbywcy/nabywcy. Przykładem tego są wzdania w kazimierskiej księdze ławniczej, w której od roku 1416 niemal wszelkie pozbycia są dokonywane *cum uxore*. Jednakże to zjawisko nie występuje tak nagminnie w księgach krakowskich.

Alienacja komuś i jego spadkobiercom oznaczała, że miała ona charakter „wieczysty”. Nieruchomość nabyta stawała się też własnością potomków nabywcy. Jeśli miało być inaczej, winno to być w umowie stwierdzone. Ortyl magdeburski stoi twardo na gruncie treści umowy.

10. Żydzi

Udział Żydów w obrocie nieruchomościami jest niewielki, co ilustruje Tabela 6.

Wyłowiliśmy 26 przypadków w źródłach krakowskich i tylko jeden w źródłach kazimierskich. Żydzi niemal w połowie są nabywcami i pozbywcami. W Krak. ławn., a więc w drugiej połowie XIV wieku jest sporo przypadków, w których Żydzi są zastawnikami nieruchomości. W Krak. wójt. Żydzi w operacjach nieruchomościami nie są notowani. Zdani przy tym jesteśmy na sumiennność pisarza, czy chciał każdorazowo podawać narodowość strony kontraktu, a mamy dowody, że nie zawsze to czynił²⁰⁸.

Wbrew opinii autora Wstępu do Lib. act. Crac., transakcje z udziałem Żydów nie ograniczały się w tej księdze do ulicy lub *vicius Judeorum*²⁰⁹. Spotykamy natomiast ograniczenie swobody alienacji nabytych dóbr podobne do wymierzonych przeciwko szlachcie i duchowieństwu. Oto jedyny wprowadzie tego przykład:

Krak. ławn. 1523 z 1392 r.

Insuper promisit dictus Judeus ac sui pueri eandem domum emptam et aliam domum circa ... sitam, quam inhabitat, si easdem per ipsum vel pueros suos unquam vendi contingat, nulli Judeo, sed ipsas civi vendere Christiano, debetque dictus Josmanus de eisdem ambabus suis domibus vigilias, exacciones ac omnia et singula iura civitatis facere, que Christianos cives facere oporteret, si in eisdem domibus habitarent.

Z drugiej strony Kraków kilkakrotnie zobowiązywał się do zapewnienia Żydom szczególnej ochrony prawnej, wydając w latach

²⁰⁸ Zob. Krak. ławn. 1523 z 1392 r. – Josman Judeus, a w zap. 2018 z 1394 r. – tylko Josman, lecz w zap. 2020 i 2021 – Josman Judeus. Kryterium imienia może być niepewne, dlatego pomijamy Dawidów, Jana Salomona. Salomon to raczej nazwisko. Zob. W. Bukowski, *Salomono-wie...*, s. 113–145. Pomijamy też Hirsza (Krak. ławn. 2315 z 1396 r., Hirsch sartor).

²⁰⁹ J. Szujski, *Kraków...*, s. LXXX–LXXXII. Zob. Tabela 6, poz. 1, 2, 4, 5, 7, 21.

1370–1407 kilka dokumentów. Pozostają one w dość luźnym związku z naszymi badaniami, wobec czego ograniczamy się jedynie do tej wzmianki²¹⁰.

11. Obcy

Brak w źródłach ścisłych kryteriów, pozwalających odróżnić obcych od miejscowych. Wobec tego, że nie wszyscy mieszkańcy miasta mieli obywatelstwo, nie każdy tego obywatelstwa nie mający może być automatycznie traktowany jako obcy, np.:

Krak. ławn. 651 z 1372 r.

Nicolaus sartor dapiferi Hensil domum suam, quam mutuo emerunt, nondum resignatam, pro media sua parte, quia caruit iure civili, Matheo Czwikil resignavit.

Zazwyczaj źródła brzmią następująco:

Lib. act. Crac. 650 z 1322 r.

Item filius Boguslay ½ aream filiis Izbor in platea s. Floriani iure hereditario resignavit.

Kazim. ławn. 403 z 1408 r.

Item Mattis Brenner resignavit domum in plathea Sutorum ... provide viro Johanni Czipser et ipsius successoribus legitimis cum omni iure, longitudine etc. habendam, tenendam.

W tego rodzaju zapisach, w których przy personaliach brak adnotacji o miejscu zamieszkania, należy przyjąć, że mamy do czynienia z osobami miejscowymi, z Krakowa czy Kazimierza, zwłaszcza gdy spotykamy następujące określenia:

Kazim. ławn. 1325 z 1412 r.

item Martinus Plonsky cum Nicolao Beszanowsky, concives Kazimirienses...

Niejasności powstają z tymi osobami, które są notowane z "de"...

Lib. act Crac. 796 z 1326 r.

Item Iacobus dictus de Pacznow medium maccellum Michaeli genero Witach ... iure hereditario resignavit.

Nie wiadomo, czy Jakub był w Krakowie obcym z Pacznowa, czy Krakowianinem rodem z tegoż Pacznowa.

²¹⁰ Najst. zbiór, nr 7 z 1370 r., 11 z 1381 r., 13 z 1378 r., 16 z 1407 r., 23 z 1381 r.

Czasem dodatkowe informacje przychodzą z pomocą, np.:
Lib. act. Crac. 1 z 1300 r.

...*honestus homo Gotfridus de Nysza, concivis noster Cracoviensis*.

Gotfryd z Nysy jest więc miejscowy, jest Krakowianinem pochodzącym z Nysy²¹¹.

Sporządzając Tabelę 7, do miejscowych zaliczyliśmy osoby, o których pochodzeniu źródła nie informują²¹².

Do obcych zaliczyliśmy osoby z "de..", chyba że dysponujemy informacjami, że są to miejscowi, ponieważ np. pełnią w mieście funkcje publiczne lub mają jakiś warsztat²¹³.

Terminów technicznych na określenie obcego w źródłach brak, są natomiast objaśnienia takich zwrotów, jak *forenses, hospites*. Tak np. na marginesie dokumentu Kazimierza Wielkiego z roku 1354, traktującego o obcych kupcach, ręka z XV wieku napisała: *Forenses dicuntur extranei quasi foris existentes, et non dicuntur a forum forenses vel fora utentes iudicii vel emptoris*.

Z tegoż wieku pochodzi wyjaśnienie terminu *hospites*: *Hospites autem sunt quicumque non habent ius civile*.

Według ortyłu magdeburskiego obcy to gość, ktoś, kto mieszka jedenaście mil od sądu²¹⁴.

Niezbyt te objaśnienia są pomocne przy sporządzaniu Tabeli 7. Kompletując materiał pominęliśmy informacje, gdzie były wskazówki, że osoby w nich występujące mogą być miejscowymi, np.:

rok 1323 zap. 666 – pochodzący z Nysy był rajcą krakowskim,

zap. 673 Heynmannus de Edel był rajcą,

zap. 686 wdowa po rajcy,

zap. 687 pozbywca z Bochni był ławnikiem krakowskim,

²¹¹ To pochodzenie mogło rozciągać się na pokolenia. Zob. H. Samsonowicz [w:] M. Bogucka. H. Samsonowicz, *Dzieje miast...*, s. 188: ktoś z Magdeburga może znaczyć, że jego przodek pochodzi z tego miasta. Zob. też np. Kazim. ławn. 614 z 1409 r.: *honestus vir Paulus Bohemus concivis Cracoviensis*.

²¹² Ze względu na małą liczbę zapisów o kupnie sprzedaży pomijamy tu Krak. wójt. (8 zap.). Dla porządku dodajmy, że w wyrokach SN zazwyczaj brak informacji o miejscu zamieszkania stron. To samo jest z ortyłami magdeburskimi, w których ponadto brak danych o sędzie, kierującym pytaniem.

²¹³ Np. Lib. act. Crac. 266 z 1313 r.: *Bertoldus carnifex... unum maccellum carnis Nicolao dicto de Zavicostz resignavit*. Obcym zakazywano w Krakowie handlu np. pieprzem, Krak. radz., 1393 r., s. 86. Wilkierz krakowski zatwierdzony przez Kazimierza Wielkiego w roku 1342 zakazywał obcym kupna renty w mieście, KDMK I, 25. Zob. B. Lesiński, *Kupno renty...*, s. 126–127. Na trudności z określeniem pochodzenia zwracał uwagę S. Kutrzeba, *Ludność...*, s. 193.

²¹⁴ Najst. zbiór, wykaz dokumentów s. VII, poz. 42 (*forensis*) Hospites, *ibidem*, nr 19 z 1426 r., s. 19; Ort. magd. s. 224.

zap. 689 pozbywca z Raciborza był rajcą krakowskim,
zap. 691 i 700 de Ketzser ród ławnika.

Charakterystyczne jest owo podkreślanie obcego pochodzenia wśród miejskich notabli²¹⁵.

By nie nadużyć cierpliwości czytelnika masą liczb, dokonaliśmy wyboru, przyjmując do obliczeń wpisy z kilku lat z ksiąg ławniczych krakowskich i kazimierskich. W obu miastach udział obcych w obrocie nieruchomościami jest znikomy, co zresztą nie dziwi, przewaga żywołu miejscowego w obrocie nieruchomościami jest rzeczą oczywistą²¹⁶.

Generalnie nie widać istotnych różnic w występowaniu obcych w poszczególnych latach. W Tabeli 7a wskazujemy, z jakich miejscowości rekrutowały się strony obrotu prawnego nieruchomościami. Niewielka liczba obcych – stron kontraktów powoduje, że w tabeli dominują miejscowości reprezentowane zwykle przez jednego przedstawiciela. Na tej podstawie trudno wypowiadać się na temat siły związków Krakowa czy Kazimierza z tymi miejscowościami. Nasze ustalenia poczynione na próbkach reprezentatywnych znajdują potwierdzenie w indeksach osobowych. Dodajmy, że wykazy przyjętych do obywatelstwa nie zawierają na ogół nazw miejsc ich pochodzenia. Obcymi występującymi zbiorowo zajmujemy się w punkcie 9. Inni kontrahenci zbiorowi. Obcy, który ubiega się o obywatelstwo, winien był między innymi nabyć nieruchomość. Czy wobec tego napływ obcych w związku z tym wymogiem da się zauważyć w naszej tabeli? Otóż nie da się, między innymi dlatego, że wykazy przyjęć do obywatelstwa mamy tylko z Krakowa i tylko dla kilku lat.

²¹⁵ Zob. Lib. act. Crac., wykaz przedniejszych osób na s. 209 i in. Przykładowo przytaczamy początek zapiski 1 z 1300 r.: *...Heynemannus Moritz, Heynricus de Dornburg, Hermannus de Rathebur, Petczoldus de Rosenna et Heynemannus dictus de Mochow...*

²¹⁶ To samo zaobserwowaliśmy przy badaniu aresztu; zob. Z. Rymaszewski, *Areszt...*, s. 46. O niewielkiej liczbie kontraktów z obcymi przy kupnie renty pisze B. Lesiński, *Kupno renty...*, s. 134. Dodać należy, że nie spotkaliśmy zakazu transakcji nieruchomościami z obcymi. Tylko jeden wyrok SN o tym stanowi. Przypomnijmy, że ilekroć nieruchomości miały przejść w ręce osób nie podlegających prawu miejskiemu, tylekroć musiały one oświadczać, że poddadzą się rygorom prawa miejskiego; patrz wyżej, Wstęp, pkt 6.2. Wyrok, o którym wyżej, to Decr., II, 430 z 1491 r. – *Sentencia de Lelovia Ex quo data est sibi intromissio, extunc iuxta priorem nostram sentenciam vendere potest homini ius civile habenti in summa ipsius et eidem emphthori facere evacuationem, de forma iuris.*

Obrót prawny nieruchomościami w Krakowie i podkrakowskim Kazimierzu...

Przyjęcia do obywatelstwa
Lib. act. Crac:

Lp	Rok	Strona	Liczba
1	2	3	4
1	1392	83–84	88
2	1393	97–99	123
3	1394	121–123	135
4	1395	132–134	119
5	1396	152–155	171
6	1397	171–174	160
7	1398	187–189	89 ²¹⁷
8	1399	204–205	124
9	1400	222	99

Następnie dokonanie korelacji wpisów do obywatelstwa z liczbą udziału obcych w obrocie prawnym nieruchomościami jest możliwe tylko w odniesieniu do materiału źródłowego znajdującego się w Krak. ławn., ponieważ zapisy w Lib. act. Crac. pochodzą z innych lat²¹⁸. Wpisy w Krak. ławn. kończą się na roku 1397, aczkolwiek z tego roku są jedynie z okresu 12.01. do 16.02. włącznie. Do porównania pozostają zatem lata 1392–1396.

Rok	Przyjęci do obywatelstwa	Obcy wśród nabywców
1	2	3
1392	88	9
1393	123	6
1394	135	8
1395	119	9
1396	171	4*

* Wśród nowych obywateli nie brak kobiet, łącznie naliczyliśmy ich 21 w tych latach.

Z dokonanych tu zestawień wynika, że obcy nabywali głównie domy, rzadziej jatki lub kramy. W Kazimierzu częściej niż

²¹⁷ Uwaga wydawcy na s. 187 przy zapisach przyjęć z roku 1398: „W tym roku musiało oczywiście nastąpić utrudnienie z przyjmowaniem do obywatelstwa, skoro kilka zaledwie przyjęć odbyło się za poręczeniem i obietnicą przyniesienia listu, a przeważna liczba *habuit litteram*. Spowodowały to zapewne nadużycia lat poprzednich”. Odnotować należy, że obok ojca obywatelstwo uzyskuje syn (s. 188, pag. 499): *Hanus Schretil pellifex – item eius filius*. W roku 1395 obywatelstwo uzyskuje *Andreas advocatus Castri* (s. 132, pag. 485).

²¹⁸ Zob. Wstęp, pkt 5.

w Krakowie obcy nabywali ogrody, grunty. Kobiety pojawiają się tu rzadko²¹⁹.

Jednak trzeba stwierdzić, że według ksiąg ławniczych liczba obcych w obrocie prawnym nieruchomościami w obu miastach była niewielka, przy czym liczba jest taka sama wśród nabywców, jak i pozbywców. Zatem obrót nieruchomościami dokonywał się przede wszystkim w obrębie miejscowych mieszkańców. O pełnomocnikach obcych patrz niżej punkt 16.

12. Sąsiedzi

Sąsiedzi z rzadka pojawiają się w charakterze strony kontraktu, być może pisarz nie odnotowywał tego w zapiskach.

Tam, gdzie występują, raczej nie stosowano terminu technicznego, lecz z całego kontekstu ten fakt wynika. Mianowicie gdy nabywcą jest właściciel nieruchomości, która sąsiadowała z nieruchomością zbywaną, albo gdy transakcja dotyczyła nieruchomości, której część sąsiad posiadał. Np.:

Lib. act. Crac. 1454 z 1342 r.

*item Westula cum filio Nicolao et filia Maneta resignavit medium quartale Alberto gladiator iure hereditario, quod ante iamdictum medium quartale fuit quartale (s.) et sic totum suum erit*²²⁰.

Lib. act. Crac 1459 z 1342 r.

*Item relicta Iohannis de Bochna, Nycolaus filius eius et Manita filia eius resignaverunt Hanconi Flenczer 13,5 ulnas in longitudine et 10 in latitudine, que tangit hereditatem iamdicti Hanconis*²²¹.

Łącznie jednak takich informacji jest niewiele. Nieco częściej spotykamy sąsiada jako nabywcę w Krak. ławn. Tu pojawia się on kilkanaście razy²²².

²¹⁹ Zob. poz. 14, 18, 42 i 62 Tabeli 7a.

²²⁰ Także Lib. act. Crac. 356 z 1316 r., 446 z 1317 r., 1477 z 1343 r. Kazim. ławn. 753 z 1409 r., 2455 z 1422 r.

²²¹ Zob. także Lib. act. Crac. 1622 z 1351 r.

²²² Krak. ławn. zap. 264 z 1368 r., zap. 345, 353, 394, 406, 415, 416 z 1369 r., zap. 496 z 1370 r., zap. 540, 590, 592 z 1371 r., zap. 815, 838 z 1373 r., zap. 924, 946 z 1374 r., 1026, 1111 z 1375 r., 1168, 1210 z 1376 r., 2286, 2292, 2295, 2343 z 1396 r., 2404 z 1397 r. Przy-
pominamy o luce czasowej obejmującej w tym wydawnictwie lata 1377–1389.

W źródłach kazimierskich sąsiad jako nabywca nieruchomości pojawia się rzadko²²³, ponadto jest kilka wzmianek niepewnych²²⁴.

Ciekawą, nieudaną próbę zastosowania sąsiedzkiego prawa bliższości spotykamy w orzeczeniu SN z 1496 r.:

Decr. II, 610 z 1496 r.

Było kupno sprzedaż i zapłata do rąk pozbywcy, a ten zobowiązał się wzdać. Tymczasem z roszczeniem wystąpił sąsiad, pod nieobecność nabywcy pieniądze okazał w sądzie *dicens se esse propiorum dicta bona nomine vicinatus optinere quam Urbanus* [nabywca, Z.R.].

Nabywca: *Paulus doliator* [sąsiad, Z.R.] *sibi non esset consanguineus*.

Sąd: *...extunc ex quo Paulus doliator non attinet Mathie* [zbywcy, Z.R.] *in linea consanguineitatis, extunc nullam propinquitatem ad hec bona iure vicinitatis habere potest, sed Urbano dicta bona iuxta primi fori contractum hereditarie resignari debent*.

13. Bogaci w obrocie prawnym

J. Szujski we Wstępie do Lib. act. Crac. uznanej przezeń za najstarszą księgę pisze, że za Kazimierza Wielkiego trzęśli miastem wielcy przedsiębiorcy i kapitaliści. Winno to znaleźć jego zdaniem potwierdzenie w księgach i aktach historycznych²²⁵. Wylicza też kilkanaście nazwisk tych patrycjuszy, sporo miejsca poświęcając rodowi Wierzyńków²²⁶. Te nazwiska pojawiają się w bardzo wybiórczym indeksie osobowym pt. „Wykaz przedniejszych osób, tudzież

²²³ Kazim. ławn. 753 z 1409 r., 1903 z 1417 r., 2525, 2543 z 1422 r., 2751 z 1424 r.

²²⁴ W Kazim. ławn. 1874 z 1417 nabywca pochodzi z tej samej miejscowości, co zbywane nieruchomości (dom i karczma). We wcześniejszej zap. 1547 z 1414 r. nabywa ktoś o tym samym nazwisku, co niegdyśniejszy właściciel – Goli. Warto zwrócić uwagę na ciekawą ugodę między sąsiadami w Krak. ławn. 2112 z 1395 r. Sąsiedzi – właściciele każdy po ½ domu zawierają ugodę, że każdy z nich bez zgody drugiego może swobodnie swą częścią dysponować. Istotnie w zapisach następnych taką dyspozycję obu spotykamy; zob. Krak. ławn. 2113 i 2114 z tego roku. O dzisiejszych prawnych regulacjach stosunków sąsiedzkich pisze W. Katner: *Charakterystyka przepisów prawa sąsiedzkiego*, ZNUŁ 1976, seria 1, z. 6, s. 235–252; idem, *Roszczenie o zapobieżenie szkodzie w stosunkach sąsiedzkich*, Nowe Prawo 1979, z. 12, s. 36–51; idem, *Ochrona własności nieruchomości przed naruszeniami pośrednimi*, Warszawa 1982.

²²⁵ J. Szujski, *Kraków...*, s. XXX.

²²⁶ *Ibidem*, s. XXX–XXXI.

rajców, wójtów, ławników i mieszczan krakowskich, ze szczególnym uwzględnieniem miejsca ich pochodzenia”²²⁷.

Nasze ustalenia, obejmujące przykładowo kilka nazwisk, wychodzą poza indeks, biorą mianowicie pod uwagę rodzaj i przedmiot transakcji. Zresztą tylko w niewielkim stopniu indeksy służyły nam w tej materii pomocą, bowiem w szeregu przypadków liczba zapisek przy nazwisku okazywała się dla nas zawodna. Tylko w kilku z nich znajdowały się informacje o transakcjach nieruchomościami. Pomijamy tu Lib. act Crac., bowiem w indeksie zostały ujęte głównie osoby pełniące funkcje ławników, rajców, wójtów, sołtysów, a w notowanych zapiskach figurują one głównie jako te funkcje pełniący. Poniżej kilka przykładów z ksiąg ławniczych krakowskich i kazimierskich na dowód zawodności indeksów dla ustalenia, jak częste transakcje były dokonywane.

W indeksie osobowym do Krak. ławn. pod nazwiskiem Bartfal Johannes (Janko, Hanco) jest 28 zapisek, z nich jedynie 6 odnosi się do obrotu nieruchomościami²²⁸. Tamże pod nazwiskiem Belicz jest dwadzieścia zapisek, o obrocie nieruchomościami informuje tylko 5²²⁹. Pod nazwiskiem Dambrow Nicolaus spośród 36 zapisek naszej kwestii dotyczy 13²³⁰. Podobnie przy nazwisku Briger Petrus na 20 zapisek tylko 5 dotyczy transakcji nieruchomościami²³¹.

Kolejnym przykładem dużej ruchliwości na rynku nieruchomości w świetle Krak. ławn. jest Mikołaj Bochner alias Lange Nicolaus, Niclos, Nicz, działający na nim w krótkim okresie czasu 1391–1397. W ciągu pięciu lat dokonał 12 transakcji, głównie domami, których nabył około 5²³², a zbył także 5, przy czym w jednej zapisce zbył 3 domy²³³.

²²⁷ Lib. act. Crac., s. 229.

²²⁸ Krak. ławn. 118, 619, 890, 1520, 2271, 2276. Reszta w liczbie dwudziestu dwóch niemal w całości dotyczy czynszu lub renty; zob. indeks osobowy, s. 319 kol. lewa, s.v.

²²⁹ Krak. ławn. 30, 1570, 1737, 2002, 2289; zob. indeks osobowy s.v. Belicz Nicolaus, s. 319, kol. pr.

²³⁰ Krak. ławn. 1167, 1169, 1543, 1611, 1624, 1820, 1829, 1845, 1941, 2000, 2151, 2173, 2176; zob. indeks osob., s.v., s. 329, kol. lewa. Mikołaj de Dambrow kilkakrotnie występuje w Krak. radz., jednak w związku z zobowiązaniami finansowymi; zob. Krak. radz. r. 1394, s. 108–120; r. 1395 s. 127–131; r. 1396, s. 136–137, 139; r. 1397, s. 166; r. 1398, s. 196. W Kazim ławn. nieobecny.

²³¹ Krak. ławn. 1597, 1600, 2275, 2372, 2400; zob. indeks osob., s. 321 kol. pr. s.v.

²³² W Krak. ławn. 2067 z 1395 r. ktoś mu sprzedaje *porcionem suam in domibus*, nie wiadomo ilu. Liczba transakcji nie pokrywa się z liczbą przedmiotów, bowiem np. w zap. 2409 z 1397 r. Bochner sprzedaje 3 domy.

²³³ Krak. ławn. 2409 z 1397 r.

Z analogiczną sytuacją mamy do czynienia w źródłach kazimierskich. Oto Mikołaj Czech (dives Bohemus) występuje w latach 1407–1421 w 55 zapiskach, z nich tylko 7 zawiera informacje o transakcjach nieruchomościami²³⁴.

Andrzej (Andreas) słodowar (braseator) jest notowany w 39 zapiskach, z czego tylko 4 traktują o transakcjach nieruchomościami²³⁵.

Z 29 zapisek pod nazwiskiem Jakusz Drabarz do obrotu nieruchomościami odnosi się tylko jedna²³⁶.

Tak jest z innymi osobami figurującymi w indeksie osobowym z większą liczbą zapisek²³⁷.

W Kazimierzu nie natrafiłszy na nikogo, kogo można byłoby ująć w tabeli aktywnych na rynku nieruchomości.

W celu zilustrowania aktywności niektórych mieszczan sporządziliśmy tabele obrazujące tę aktywność²³⁸. Tabele są dwójakie, jedna z porządkiem chronologicznym, druga z uwagi na przedmiot w porządku alfabetycznym. I tak Johannes (Hanko) Romancz w okresie 1313–1357 pojawia się w 46 zapiskach. W Lib. act. Crac w 46 zapiskach dokonuje 48 transakcji, występując w charakterze nabywcy 33 razy a pozbywcy 15 razy²³⁹.

²³⁴ Kazim. ławn. 90, 548, 1884, 1885, 1903, 2061, 2062. W 2404 z 14.07.1421 r. występuje już Małgorzata wdowa po Czechu. Bohemus Nicolaus występuje też kilkakrotnie w Krak. ławn. w latach 1371 (zap. 523, jako sąsiad sprzedawanej kamienicy na Rynku), w 1376 r. (zap. 1189) wzdaje w imieniu rady *fundum domuncule, pertinentem ad civitatem*. Rozpiętość lat między 1376 a 1407 rokiem każe wątpić, czy jest to ta sama osoba. Dives Bohemus miał jakieś kontakty międzynarodowe. W roku 1395 miasto Kraków poręcza za niego Stralsundowi w sprawie żelaza; Krak. radz. r. 1395, s. 130.

²³⁵ Kazim. ławn. 1599, 1769, 1775, 1984; zob. indeks osob. s. 446, kol. lewa, s.v. Andreas (Andris, Andrzej) braseator. Zdecydowana większość zawiera informacje o kolejnych *exhibicio pignoris*, czyli „okazywaniu” przedmiotu zastawu.

²³⁶ Kazim. ławn. 1592; zob. indeks osob., s. 454, kol. pr, s.v.

²³⁷ Np. Kazim. ławn. Jesco pannicida, proporcja 31:1 (zap. 946), indeks osob., s. 462. kol. lewa, s.v.; Ruthin murator, proporcja 20:2 (zap. 1636, 2278), indeks osob., s. 480, kol. lewa s.v.; Weingartin Anna, proporcja 22:3 (zap. 2409, 2874, 3105), jedyna kobieta w tym gronie, indeks osob., s. 492, kol. lewa s.v.; Wezni Petrus, proporcja 36:5 (zap. 1233, 1314, 1329, 2301, 2803), indeks osob., s. 492, kol. lewa s.v.

²³⁸ W tabelach przedmiot transakcji oznaczamy przy pomocy terminów użytych w zapiskach. Uwagi o tych terminach znajdują się w rozdziale 2.

²³⁹ Było kilku Romanczów, *vide* indeks, s. 222, kol. lewa–prawa. Tu zajmujemy się tym, który występuje najczęściej, Johannes vel Hanko. Od zap. 1071 z 1331 r. występuje Johannes iunior (syn). w zap. 1269 z 1338 r. występują łącznie, obaj nabywają dom murowany (*domus lapidea*). W Krak. ławn. są Romanczowie, lecz pod innymi imionami, *vide* indeks osobowy, s. 354, kol. prawa s.v. W Kazim ławn. Romanczów nie ma. Młody Romancz śladem ojca uprawia handel nieruchomościami.

Głównym przedmiotem transakcji Jana Romancza były domy i place²⁴⁰. Domów nabył co najmniej 21 (w tym 2 określone jako *curia*), zbył 11 (w tym 2 określone jako *curia*)²⁴¹. Nabył też jeden folwark za miastem (*alodium*) oraz dwie *hereditates*. Najwięcej operacji, głównie nabycia, zostało dokonanych w roku 1341 (10 nabyć i dwa pozbycia). Urządzenia rzemieślnicze, czy kupieckie raczej go nie interesowały. Wyjątkowo w roku 1342 nabywa od miasta 3 *maccella panum*, czyli kramy piekarnicze lub piekarnie, w których chleb się wypieka.

Biorąc za podstawę częstotliwość występowania na drugim miejscu zajmujemy się Mikołajem (Niclos) Wierzyńkiem. Według Lib. act. Crac. w latach 1316–1353 dokonuje on 34 transakcji, w tym 24 nabyć i 11 pozbyć nieruchomości²⁴². Występuje tu większa różnorodność przedmiotów. Dominuje obrót domami pod nazwami *curia* i *domus*. Pod nazwą *curia* nabywa 5, pozbywa 1, pod nazwą *domus* nabywa 1, pozbywa 4. Jest tych transakcji znacznie mniej, niż u Jana Romancza. Sporo jest transakcji, których przedmiotem są urządzenia rzemieślnicze i kupieckie. Charakterystyczne są obroty częściami przedmiotów. Można dopatrzeć się działań, mających na celu skup całości, np. łaźni, młyna, sklepu z tkaninami²⁴³. Można zaobserwować szczególną aktywność w latach 1325 (5 zapisek, wyłącznie nabycia), 1326 (5 zapisek, w tym 4 nabycia i 1 pozbycie) i 1328 (8 zapisek, w tym 7 nabyć i jedno pozbycie)²⁴⁴. Na zamożność rodu Wierzyńków rzuca ciekawe światło inwentarz nieruchomości Andrzeja Wierzyńka, sporządzony po jego ścięciu, który zamieszczamy jako Tabelę 9b.

Trzeci w kolejności, gdy idzie o częstotliwość występowania w Lib. act. Crac. jest Jan (Johannes, Hanco) Edling (Edel, Edlingi), występujący w latach 1328–1348 i dokonujący w tym okresie 32 transakcji. W 30 jest nabywcą, w 2 pozbywcą. Zdecydowanie zatem gromadził majątek i z tego względu jest *sui generis* jednym z handlarzy nieruchomościami. Nabył 9 domów, 3 łany gruntu, 3 ogrody, 3 czynsze na nieruchomościach. Jemu Mikołaj Wierzynek z polecenia króla przekazał *mediam vacuum aream* i tego placu szybko się pozbył (zob. zap. 1396 i 1413 z 1341 r.)

²⁴⁰ Alienacje w zapiskach występują w postaci wzdania. Nie ulega wątpliwości, że te wzdania były czynnością towarzyszącą kupnu-sprzedaży, patrz niżej, Rozdział 3.

²⁴¹ W zap. 1529 z 1343 r. nabywa nieokreśloną liczbę domów – *domi*.

²⁴² O rodzie Wierzyńków pisał S. Kutrzeba, *Historia rodziny Wierzyńków*, „Rocznik Krakowski” 1899, t. 2, s. 29–88.

²⁴³ O tym patrz niżej, Rozdział 3, pkt I, pkt 5. Tu gwoli przykładu dajemy zapiski obrazujące scalanie łaźni: Lib. act. Crac. 766, 767, 773, 781 z 1325 r.

²⁴⁴ Patrz Tabele 9 i 9a.

Z urzędzeń handlowych nabył ławę chlebną (*bancum panis*)²⁴⁵, kramy (1 sprzedał), dwie jatki, słodownik (*brasiatorium*).

Z Krak. ławn. wybraliśmy dwie osoby – Jana Gerlacha i Mikołaja Bochnera. Jan Gerlach występuje w latach 1367–1376 i 1390–1396²⁴⁶. W tym okresie dokonał 22 transakcji z przewagą pozbyć (proporcja 13:9). Nabył około 5 domów²⁴⁷, zbył ich 7, jeden wydzierżawił lub oddał w najem²⁴⁸. Domy były głównym przedmiotem jego transakcji. Skorzystał dwukrotnie z formy zastawu. W wyniku procesu sądowego uzyskał folwark (*vorwerg*). Urzędzeń rzemieślniczych czy kupieckich na stałe nie nabywał. Raz kupił słodownik albo piwiarnię (*braseatorium*), lecz od razu odprzedał (*vide* zap. 2005 i 2006 z 1394 r.). Domy też nabywał w celach handlowych, o czym świadczy liczba nabytych i pozbytych (proporcja 5:7)²⁴⁹.

Mikołaj Buchner alias Lange Niclos–Nicz pojawia się w Krak. ławn. późno, w latach 1391–1397. Może służyć za przykład dużej ruchliwości na rynku nieruchomości. W ciągu 5 lat dokonał ponad 10 transakcji. Nabył 8 nieruchomości, w tym 6 domów, zbył 5²⁵⁰. Był to zatem handel nieruchomościami.

Są przypadki transakcji dokonywanych w krótkim okresie czasu, ale bardzo intensywnych. Np. Johann de Edel nabywa w roku 1328 cztery nieruchomości a zbywa jedną²⁵¹. W roku 1329 nabywa dwie nieruchomości²⁵², w roku 1332 zbywa jedną i nabywa jedną²⁵³.

W roku 1350 żona fryzjera (*rasor*) z dwiema córkami sprzedaje 7 domów Marcinowi Czarnemu z Włocławka (*de Ladislavia*)²⁵⁴.

W jednej zapisce mamy informację o nabyciu przez rzeźnika Heynmanna trzech nieruchomości: połowy jatki mięsnej, czwartej części dziedzictwa (*eyne Virtel Erbis*) i jatki piekarskiej (*Brotbanc*)²⁵⁵.

²⁴⁵ Tabela 10. Łącznie nabył ich cztery, trzy w zap. 907 z 1328 i jedną w zap. 910 z tego roku, i to chyba tego samego dnia, o czym świadczyć może występowanie obok siebie obu zapisek (dat dziennych brak).

²⁴⁶ Tabele 11 i 11a. W Krak. ławn. jest luka dla lat 1377–1389.

²⁴⁷ Tabele 11 i 11a. W zap. 516 z 1370 r. ktoś mu sprzedaje *quartam partem domorum*, nie wiemy ilu. W zap. 196 z 1367 r. nabywa *mediam partem domus*, co może oznaczać połowę domu. W następnej zapisce sprzedaje ją – tu już jest to *domus lapidea*.

²⁴⁸ Krak. ławn. 1837 z 1394 r. O trudnościach z odróżnieniem dzierżawy od najmu patrz niżej Rozdział 3, pkt V.

²⁴⁹ Tabele 11 i 11a.

²⁵⁰ Tabela 12. Ze względu na niewielką liczbę pozycji zaniechaliśmy sporządzenia układu przedmiotowego.

²⁵¹ Lib. act. Crac. 907–910, 911.

²⁵² Lib. act. Crac. 1025, 1027.

²⁵³ Lib. act. Crac. 1080, 1084.

²⁵⁴ Lib. act. Crac. 1605.

²⁵⁵ Lib. act. Crac. 21 z 1302 r.

W Kazimierzu w roku 1407 matka z córką wzdają 2 domy²⁵⁶. W roku 1409 dwaj mieszczenie krakowscy wzdają w tymże Kazimierzu 3 domy²⁵⁷.

14. Zawód kontrahentów

Źródła rzadko notują zawód kontrahentów. Sądzymy, że gdy chodzi o obcych, byli to zazwyczaj kupcy. Miejscowi rekrutowali się prawdopodobnie spośród rzemieślników, kupców i przedsiębiorców.

Wskazówką mogą być przedmioty obrotu prawnego. Wśród nich dominują jednak domy (*domus, curia*) i *bona omnia* (przy zastawach), a z tego nie da się wnioskować o zawodzie kontrahenta. Podobnie, jeśli ktoś nabywa lub pozbywa nieruchomość położoną przy ul. Szewskiej (*platea Sutorum*) nie oznacza, że jest szewcem, choć może nim być.

15. Kobiety

15.1. Płeć w źródłach

Nie zawsze daje się ustalić płeć osób uczestniczących w kontraktach, np. nie wiemy jakiej płci są *pueri*:

Lib. act. Crac. 559 z 1319 r.

Item domina Katherina uxor dicus (s.) cum fratre suo partem suam Stephano Wegener et pueris suis iure hereditario resignavit.

Niewiele wszelako jest tej treści zapissek, wobec czego daje się w miarę dokładnie określić udział kobiet w obrocie prawnym nieruchomościami.

²⁵⁶ Kazim. ławn. 108.

²⁵⁷ Kazim. ławn. 645.

15.2. Stan cywilny kobiet

Poważniejsze trudności spotykają badacza, gdy ma określić stan cywilny kobiet, zwłaszcza jeśli występują w kontraktach jako osoby samotne.

Mężatki zwykle są określane jako *uxor, consors*, zazwyczaj z dodatkiem *legittima*²⁵⁸; wdowa jako *relicta, uxor olim...*, czyli żona zmarłego, zatem wdowa²⁵⁹. Niekiedy jednak tych wyróżników brak²⁶⁰. Informacja, że kobieta jest córką nic nam nie mówi o jej stanie cywilnym²⁶¹. Z pomocą mogą czasem przychodzić dodatkowe informacje, np. że pełnomocnikiem kobiety jest jej mąż i wówczas wiemy, że mamy do czynienia z mężatką²⁶². Gdy pełnomocnikiem kobiety jest syn, można sądzić, że jest ona wdową²⁶³, podobnie gdy występuje razem z dziećmi²⁶⁴. Innym razem z szeregu okoliczności ujawnionych w zapiskach udaje się ustalić stan cywilny kobiety, aczkolwiek nie możemy wykluczyć pomyłek.

Np. Krak. ławn. 1203 z 1376 r.

Item Nicolaus Snell cameram suam pannorum obligavit domine Girdrudi ratione 50 m, quas promisit persolvere super beati Michaelis.

Otóż w poprzedzającej zapisce 1202 Gertruda wdowa po Ticzonie Snell, wzięwszy na pełnomocnika Niczka Eiertretera vzdaje Mikołajowi Snellowi połowę kramu (drugą połowę on już ma), którą mu jej mąż wzdał. Byłoby to więc raczej potwierdzenie przez wdowę alienacji dokonanej przez jej męża, czyli wyrażenie zgody żony na transakcję dokonaną przez małżonka.

Pewności nie mamy przy następujących tekstach:

Krak. ławn. 375 z 1369 r.

²⁵⁸ Zwłaszcza przy darowiznach, np. Kazim. ławn. 157 z 1367 r. Prawdopodobnie to kwestia formularzy, z których pisarze korzystali.

²⁵⁹ Choć tu może to być kobieta, która powtórnie wyszła za mąż, a z różnych względów uznano za celowe ujawnienie tego stanu rzeczy.

²⁶⁰ Np. Krak. ławn. 74 z 1366 r., 200 z 1367 r.

²⁶¹ Lib. act. Crac. 603 z 1320 r.: *item Petrus Moritz resignavit Willusio pellifici mediam curiam... ex parte filie Cristani cum lippis oculis, id est mit den Czerrynden ovgen, hereditarie*. Także Krak. ławn. 154 z 1367 r., 159, 165 i szereg innych.

²⁶² Np. Krak. ławn. 3 z 1361 r.: *C.q.i. domina Agnes presencialiter constituta, marito eius Henrico Schoff pro tutore electo, aream suam ... Franczconi de Praga liberaliter resignavit*. Także Kazim. ławn. 2907 z 1425 r. O pełnomocnikach kobiet patrz niżej pkt 16.2.1.

²⁶³ Np. Krak. ławn. 258 z 1368 r.: *C.q.i. Katherina Hartuginne cum filio suo Martino, eodem sibi pro tutore electo, eorum aream ... resignaverunt...*

²⁶⁴ Np. Lib. act. Crac. 298, 300 z 1314 r. Gdy w sporze córki z matką córka określiła matkę jako *sterilis*, SN orzekł: *Mulier nulla potest dici sterilis, que aliquando prolem procreavit*; Decr. I, 279 z 1459 r.

*Janna Lancziczina domum ... resignavit*²⁶⁵.

Krak ławn. 2350 z 1396 r.

Elyzabeth Snellinne Gregorio Swab pro tutore recepto, domum suam Johanni Frolich resignavit.

Elżbieta może być trojakiego stanu cywilnego: córką Snella, jego żoną (mamy przykłady na to, że mężatki za pełnomocników brały sobie obcych mężczyzn)²⁶⁶, lub wdową po nim²⁶⁷. Tego rodzaju niepewnych interpretacyjnie zapisek jest jednak niewiele, pisarz zazwyczaj przy kobietach podawał ich stan cywilny.

15.3. Stosunki prawno-majątkowe kobiet

Nie zamierzamy szerzej zajmować się skomplikowaną materią sytuacji prawno-majątkowej kobiet, jest to bowiem temat na studia monograficzne, czekający od lat na opracowanie. Nie możemy jednak tego zupełnie pominąć, ponieważ charakter udziału kobiet w obrocie nieruchomościami pozostaje w ścisłym związku z ich pozycją prawno-majątkową. Trzeba však mieć na uwadze, jak skomplikowana mogła być sytuacja kobiety, np. mężatki. Mogło to wyglądać tak:

a) na dobrach męża ma zabezpieczenie w postaci zastawu wiennego. Z tego mogła wynikać tak czy inaczej manifestująca się jej obecność przy alienacji majątku, dokonywanej przez męża²⁶⁸,

b) mogła być właścicielką dóbr odziedziczonych w spadku lub nabytych za własne pieniądze²⁶⁹,

²⁶⁵ Zob. też Kazim. ławn. 120 z 1407 r.: *Petrus Wuckenstetter tutor verus honeste domine Anne Plezmerryne*. Także Lib. act. Crac. 306 z 1314 r.: *...Vikerissa ½ cramum Tome institori resignavit.*

²⁶⁶ Zob. pkt 16.2.1.

²⁶⁷ Nie wiemy, jakiego stanu cywilnego jest siostra mężczyzny w Lib. act. Crac. 1230 z 1337 r. Mało przydatne jest też wskazanie na zawód lub stanowisko mężczyzny. Np. Krak. ławn. 30 z 1366 r., 97 z 1567 r.

²⁶⁸ Np. Lib. act. Crac. 1272 z 1338 r., Krak ławn. 1885 z 1394 r. Zob. jednak ortył magdeburski w sprawie majątku wniesionego przez żonę: „Cso ta pani gotowych (pieniędzy) i dobra przyniosła k swemu mężowi, nie trzeba jej zasię wrocić [po śmierci męża – Z.R.] bo ty pieniądze już były jego, gdy je on wziął w swą obronę i oboście i z nimi działał podług prawa”. Zwróćmy uwagę, że Weichbild magdeburski poświęca dwa artykuły statusowi majątkowemu kobiet-mężatek. U Łaskiego art. 50 i 51.

²⁶⁹ Np. Lib. act. Crac. 682 z 1323 r. (każde z małżonków jest nabywcą połowy domu), 1623 z 1351 r., 1675 z 1356 r. Tu też można wymienić przypadki powoływania przez żonę męża na pełnomocnika przy dokonywanych przez nią operacjach majątkowych, np. Lib. act. Crac. 1204 z 1336 r. Żona właścicielką jatki – Kazim. ławn. 2296 z 1420 r. W Kazim. ławn. 2414 z 1421 r. mąż wykupuje z zastawu dom żony i ma pierwszeństwo w zaspokojeniu wierzytelności. W Kazim.

c) mąż mógł „wżenić się” w dobra swej zamożnej żony, ona była ich właścicielką,

d) mąż i żona tworzą jakąś wspólnotę majątkową dóbr i wspólnie nimi dysponują²⁷⁰.

Wszystko to mogło znajdować odbicie w badanym przez nas materiale źródłowym i oddziaływać na określenie udziału kobiety w obrocie prawnym nieruchomościami²⁷¹.

15.4. Udział kobiet w obrocie nieruchomościami

15.4.1. Selekcja źródeł

By ustalić udział kobiet w transakcjach sporządziliśmy kilka tabel temu służących, przy czym z uwagi na znaczną liczbę zapisek w księgach sądowych dokonaliśmy wyboru niektórych lat, jako podstawy, by nie nużyć zestawieniami zawierającymi wielką liczbę zapisek:

z Lib. act. Crac. wybraliśmy cztery lata – 1323, 1333, 1343 i 1353²⁷²,

z Krak. ławn. wybraliśmy cztery lata – 1366, 1376, 1391 i 1396²⁷³,

z Kazim. ławn. wybraliśmy trzy lata – 1407, 1417, 1427²⁷⁴.

By uzyskać dokładniejszy obraz, podzieliśmy kobiety na kilka kategorii. Najpierw dokonaliśmy podziału kobiet na

a) kobiety same będące stroną kontraktu,

b) występujące w tym charakterze z kimś.

W obrębie tych dwóch grup wydzieliliśmy: mężatki, wdowy, inne, męża z żoną, wdowę z dziećmi, wdowę z innymi. Pozwoliło to nam lepiej przyjrzeć się udziałowi kobiet. Trzeba stwierdzić, że jest to udział znaczny, w niektórych latach przewyższający udział mężczyzn²⁷⁵.

Przypatrzymy się udziałowi kobiet z uwzględnieniem ich stanu cywilnego. Zaznaczmy, że w tym momencie pomijamy udział

ławn. 2233 z 1396 r. żona przez pełnomocnika wzdaje mężowi swój dom. W Krak. ławn. 2360 z 1396 r. miasto wzdaje dom mężatce (sprzedaż), o mężu zapiska milczy.

²⁷⁰ Zob. ciekawą zapiskę Kazim. ławn. 3150 z 1426 r. mąż wzdaje dom *a se et ab uxore sua*.

²⁷¹ Równie skomplikowany był status majątkowy kobiety w polskim prawie ziemskim. Zob. B. Lesiński, *Stanowisko kobiety w polskim prawie ziemskim do połowy XV wieku*, SHPP 1956, seria 2, t. 4.

²⁷² Po tym roku liczba zapisek jest znikoma.

²⁷³ Przypominamy o lukach czasowych 1377–1389, patrz Wykaz źródeł.

²⁷⁴ Pominęliśmy Krak. wójt. z uwagi na niewielką liczbę informacji.

²⁷⁵ Tabela 13, kol. 13.

bliskich, występujących przy kobietach, które dokonują operacji majątkowych, a więc dzieci, zięciów i innych z jedynym wyjątkiem, jaki czynimy dla mężów. Ci bliscy zazwyczaj w zapiskach nie towarzyszą kobietom przy alienacji. Adnotacja o ich obecności jest najczęściej zwykłym zwrotem formularzowym²⁷⁶. Zajmujemy się tym w dalszych partiach pracy w punkcie pt. *Inni kontrahenci zbiorowi*²⁷⁷ i tam, gdzie zajmujemy się ograniczeniami – skrępowaniami obrotu nieruchomościami.

15.4.2. Mężatki

Kobieta-mężatka występuje przede wszystkim w nieodpłatnych operacjach majątkowych²⁷⁸. W transakcjach odpłatnych same kobiety pojawiają się bardzo rzadko jako nabywczynie, jak też w roli pozbywcy. W Lib. act. Crac. występują bardzo rzadko: w roku 1323 – 2 razy, w roku 1333 – 1 raz, w roku 1343 – 1 raz, w roku 1353 – 1 raz²⁷⁹. W późniejszych zapiskach czyli w Krak. ławn. dane liczbowe są nieco wyższe:

w roku 1366 sama mężatka występuje 5 razy,
w roku 1376 sama mężatka występuje 9 razy,
w roku 1391 sama mężatka występuje 7 razy,
w roku 1396 sama mężatka występuje 2 razy²⁸⁰.

W źródłach kazimierskich:

w roku 1407 sama mężatka występuje 4 razy,
w roku 1417 sama mężatka występuje 9 razy,
w roku 1427 sama mężatka występuje 7 razy²⁸¹.

Stopniem ich samodzielności zajmiemy się niżej²⁸².

15.4.2.1. Mąż z żoną

Udział małżonków w transakcjach przybierał różne formy. Najczęściej zapiski informują, że mąż z żoną dokonali kupna lub sprzedaży nieruchomości.

Np. Lib. act. Crac. 299 z 1314 r.

...*Nicolaus de Nysa cum uxore sua tres quartas curie ... resignaverunt*²⁸³.

²⁷⁶ Np. wspólne transakcje małżonków w Kazim. ławn.

²⁷⁷ Patrz niżej Rozdział 3.

²⁷⁸ Patrz niżej Rozdział 3, pkt III.

²⁷⁹ Patrz Tabela 13, kol. 3. i Tabela 14.

²⁸⁰ Tabela 13, kol. 3.

²⁸¹ Tabela 13, Kazimierz, kol. 3.

²⁸² Patrz pkt 16.2.1.

²⁸³ Także Lib. act. Crac. 305 z 1314 r., 326 z 1315 r., 707 z 1324 r., 1299 z 1339 r., 1601 z 1349 r. Krak. ławn. m.in. 538 z 1371 r., 840 z 1373 r., 2304 z 1396 r. Kazim. ławn. 119 z 1407 r.,

Lib act Crac. 708 z 1324 r.

*Nicolaus balneator ... balneum suum genero suo Nicolao et uxori sue domine Elence iure hereditario possidendum resignavit*²⁸⁴.

Krak. ławn. 538 z 1371 r.

C.q.i. Tyczko Snelle cum uxore sua Gerlina domum in platea Vislensi ... Nicolao Menkovicz civi Bochnensi libere resignavit.

Rzadziej mąż wzdaje nieruchomość *uxore sua presente*²⁸⁵ albo *cum voluntate bene placita uxoris sue*²⁸⁶. Traktujemy je jako odmiany stylistyczne informacji o transakcjach dokonywanych wspólnie przez męża i żonę.

Rzadziej również w transakcjach dokonywanych przez małżonków pierwsza bywa wymieniana żona, głównie przy pozbyciu, np.:

Lib. act. Crac. 1298 z 1339 r.

*...resignavit domina Katherina coniunx domini Petri castellani Sandomiriensis una cum domino Petro eodem marito suo ... duas areas integras...*²⁸⁷

Rzadziej jako pierwsza występuje przy nabyciu²⁸⁸.

W liczbach udział małżonków w operacjach z obcymi przedstawia się następująco:

W Lib. act. Crac. tak w latach przez nas selektywnie wybranych, jak też w latach dodatkowo zbadanych, tj. 1313–1317 małżonkowie wspólnie występują bardzo rzadko²⁸⁹.

W późniejszych zapiskach zawartych w Krak. ławn. liczba takich informacji jest również niewielka:

323 z 1408 r., 747 z 1409 r., 1310 z 1412 r. W Kazim. ławn. 1154 z 1411 r. mąż z żoną wzdają dom *coniuncta manu*. Dom ten mąż uzyskał z zastawu *pro debito*.

²⁸⁴ Także np. Lib. act. Crac. 708 z 1324 r., 932, 993 z 1328 r. Krak. ławn. np. 13 z 1365 r., 27–61 z 1366 r., 830 z 1373 r. Kazim. ławn. 489 z 1408 r., 1108 z 1410 r., 1244 z 1411 r.

²⁸⁵ Lib. act. Crac. 528 z 1318 r. W Lib. act. Crac. 737 z 1324 r. mąż *presentibus pueris et uxore resignavit*.

²⁸⁶ Kazim. ławn. 1172 z 1411 r.; zob. też Kazim. ławn. 959 z 1410 – żona zastawia jatkę *cum voluntate* męża. Ciekawy tryb postępowania notuje Lib. act. Crac. 1026 z 1329 – mąż wzdaje jeden fan położony za bramą miejską, a należący do jego żony. Następnie on w towarzystwie 1 osoby udaje się do żony z pytaniem, czy transakcję akceptuje. Odpowiedź uzyskuje twierdzącą. Wracają do sądu oznajmiając wolę żony i obaj *promiserunt* nabywcy *erga omnes impetitiones*.

²⁸⁷ Zob. Krak. ławn. 1551 z 1392 r. W zap. 550 z 1371 r. żona et *vice mariti* zastawia. Także Kazim. ławn. 1189 z 1411 r. W Kazim. ławn. 959 z 1410 r. mężatka dłużnika *cum voluntate ipsius mariti* zastawia wierzycielowi swoją jatkę. W Krak. ławn. 34 z 1366 r. mężatka ma sprzedać swój dom i pokryć dług męża. Wierzyciel zwalnia męża-dłużnika z obowiązku uiszczenia długu. W Krak. ławn. 2064 z 1395 r. ktoś swe zabudowania stojące na gruncie kobiety-mężatki sprzedaje jej mężowi.

²⁸⁸ Krak. ławn. 501 z 1370 r.

²⁸⁹ Tabela 13, kol. 6; Tabela 14, kol. 4, 5.

rok 1366 zapisek 12, nabycie 4, pozbycie 4 zapiski,
 rok 1376 zapisek 4, nabycie 0, pozbycie 2 zapiski,
 rok 1391 zapisek 3, nabycie 0, pozbycie 2 zapiski,
 rok 1396 zapisek 4, nabycie 2, pozbycie 2 zapiski.

W źródłach kazimierskich obraz jest zafałszowany, ponieważ gdzieś od 1416 r. pisarz zmienił, jak sądzimy, formularz, którym się posługiwał i od tego momentu niemal wszystkie nabytki są dokonywane przez męża i żonę:

rok 1407 zapisek 1, nabycie 1, pozbycie 0,
 rok 1417 zapisek 18, nabycie 18, pozbycie 0,
 rok 1427 zapisek 11, nabycie 11, pozbycie 0.

Zwracamy uwagę na gwałtowny wzrost wystąpień w latach 1417 i 1427, przyczyn czego nie potrafimy wytłumaczyć. Musiały być na tle wspólnych transakcji małżonków jakieś kontrowersje. Strona procesowa np. w roku 1458 stwierdza: *et quod ex antiquo hucusque consuetudo fuit et moris, quod quamlibet hereditatem resignabant maritis et uxoris, quod se dixissent velle docere moderno iudicio bannito* (Decr. I, 168).

Kilka lat później SN orzeka: jeśli nieruchomości została (sprzedana) wzdana obydwójgu małżonkom, wobec tego jeśli przy alienacji tej nieruchomości przez męża i litkupie nie była żona obecna, mąż alienować jej nie może (Decr. I, 537 z 1463 r.).

Nie zawsze wspólne występowanie małżonków w transakcjach jest przejawem ich wspólnoty majątkowej. Wprawdzie w Kazim. ławn. 1154 z 1411 r. małżonkowie dokonują wzdania domu pospólną ręką – *manu coniuncta*, ale w roku 1323 ktoś wzdaje *mediam curiam* po połowie mężowi i żonie (Lib. act. Crac. 682). Dalej w Krak. ławn. 2179 z 1395 r. mąż, żona i syn nabywają dom w różnych częściach: mąż w $\frac{1}{4}$, żona z synem w $\frac{3}{4}$. W Lib. act. Crac. 730 z 1324 r. (powtórzenie w 741) żona wzdaje mężowi *curiam*. W Krak. ławn. 1941 z 1394 r. pełnomocnik małżonków wzdaje połowę domu żony. W Kazim. ławn. 1027 z 1410 r. żona przez pełnomocnika wzdaje mężowi *hereditatem suam*.

Przykłady te świadczą, że między małżonkami mogła istnieć rozdzielnosc majątkowa. Dalsze tego dowody podajemy niżej w punkcie 16.2.1²⁹⁰.

²⁹⁰ Tu jeszcze dodajmy, że w Krak. ławn. 1085 z 1375 r. żona wzdaje nieruchomości mężowi, bo on wykupił te dobra. W dekretach SN znajdujemy kilka wzmianek dotyczących swobody dysponowania majątkiem mężatki. W Decr. I, 215 z 1459 r. żona może sprzedać swą nieruchomości, lecz za pośrednictwem męża. W Decr. I, 651 z 1465 r. SN orzeka nieważność wzdania dokonanego przez mężatkę na rzecz męża bez pełnomocnika. W Kłodz. 2520 z 1409 r. żona z mężem wykupują z zastawu sołectwo, które do mężatki należy *ex paterna successione*. Zastawnik ustępuje z sołectwa kobiecie, jej mężowi i ich prawnym spadkobiercom.

15.4.3. Wdowy

W Tabeli 15 wdowy występują głównie w 4 kolumnach: 5 i 6 (wdowa) oraz 11 i 12 (matka z dziećmi). Łącznie występują nieco częściej, niż mężatki²⁹¹.

W Krakowie obraz jest następujący:

Lib. act. Crac.: wdowa sama nabywa 6 razy, pozbywa 7 razy,
matka z dziećmi nabywa 2 razy, pozbywa 9 razy,
razem wdowa nabywa 8 razy, pozbywa 16 razy.

Krak. ławn. wdowa sama nabywa 7 razy, pozbywa 23 razy,
matka z dziećmi nabywa 1 raz, pozbywa 9 razy,
razem wdowa nabywa 8 razy, pozbywa 32 razy.

Łącznie w Krakowie ogółem wdowa nabywa 16, pozbywa 48 razy.

W Kazimierzu wyniki są następujące:

w Kazim. ławn. wdowa sama nabywa 1 raz, pozbywa 8 razy,
matka z dziećmi nabywa 1 raz, pozbywa 4 razy,
razem wdowa nabywa 2 razy, pozbywa 12 razy.

Zwraca uwagę to samo zjawisko, co przy mężatce – w źródłach wcześniejszych, czyli w Lib act. Crac. kobiety w obrocie prawnym występują znacznie rzadziej, aniżeli w źródłach późniejszych, ale tylko w Krakowie, bowiem w późniejszych źródłach kazimierskich wdowy występują rzadziej. Jak mniemamy złożyły się na to dwie okoliczności: mniejsza liczba wpisów w ogóle, spowodowana mniejszą liczbą mieszkańców i bodaj mniejsza zamożność (patrz liczne zastawy ruchomości).

Wdowy w Krakowie częściej pozbywają, niż nabywają nieruchomości (48:16). W Kazimierzu dysproporcja jest jeszcze większa (12:2)²⁹².

Częściej zarówno nabywają, jak i pozbywają same wdowy. O stopniu samodzielności wdów patrz niżej w punkcie 16.2.1.

Generalnie w obu miastach mimo pewnych różnic kobiety aktywnie uczestniczą w obrocie prawnym nieruchomościami i mimo pewnych ograniczeń (pełnomocnictwo mężczyzn) są pełnoprawnymi podmiotami tego obrotu.

²⁹¹ Tabela 15. kol. 3 i 4–6 oraz 11 i 12.

²⁹² W Krakowie jedynie w roku 1343 daje się zaobserwować zdecydowaną przewagę pozbyć nad nabyciami.

15.4.4. Narzeczona

Jako ciekawostkę podajemy wzmiankę o narzeczonej jako stronie kontraktu. Jest to jedyna tego rodzaju informacja. W roku 1373 szlachetna Helena, wnuczka magistra Benedykta (córka jego córki), wraz ze swym narzeczonym chyba wzdają (w tekście luka i czynności prawnej brak) dom, nie wiadomo komu²⁹³.

15.4.5. Inne kobiety

W Tabeli 13, kol. 5 umieściliśmy kobiety, których stan cywilny nie został podany. Ich udział sporządziliśmy na podstawie selektywnie wybranych lat i wygląda on następująco: w Lib. act. Crac w latach 1323 i 1333 nie występują, w latach następnych 1343 i 1453 pojawiają się rzadko: w roku 1343 – 3 razy, w roku 1353 – 1 raz.

Nieco częściej występują w Krak. ławn., zwłaszcza w roku 1396 – 9 razy. W Kazim. ławn. występują rzadko²⁹⁴.

Przykładowo podajemy kilka zapissek, w których występujące kobiety zaliczyliśmy do grupy „inne”:

Lib. act. Crac. 1470 z 1343 r.

Item Westula resignavit domum cum fundo... Paulo salsatori hereditarie.

Krak ławn. 62 z 1366 r.

C.q.i. Stephanus Gallicus... unam domunculam unius quartalis ... duabus dominabus nomine Margaretha resignavit...

Kazim ławn. 105 z 1407 r.

Johannes Eliani advocatus resignavit honeste domine Angneti domum...

Łącznie jest to grupa niewielka i tylko dla porządku o niej wspominamy.

15.4.6. Udział kobiet w operacjach majątkowych między bliskimi

15.4.6.1. Generalia

Przedstawiamy obecnie operacje majątkowe z udziałem kobiet, dokonywane między bliskimi. Cechą istotną tych operacji jest nieodpłatność, która rzadko bywa wyrażona w zapiskach wprost. Terminy oznaczające nieodpłatność, jak *dedit*, *donavit*, *legavit* itp. pojawiają się niezmiernie rzadko²⁹⁵. Dominują neutralne w kwestii

²⁹³ Krak. ławn. 854 z 1373 r.

²⁹⁴ Patrz Tabela 13 kolumna 5; Tabela 15, kol. 7 i 8.

²⁹⁵ Np. w Lib. act. Crac. 1643 z 1352 r. *resignavit, contulit et legavit*. Krak. ławn. 1901 z 1394 r. *resignavit, contulit et donavit*, 2055 z 1394 r. *libere donavit*, 2109 z 1395 r. *contulit et donavit*, 2185 z 1395 r. – *dedit*, Kazim. ławn. 947 z 1414 r. *resignavit et contulit*, 3009 z 1425 r. *legavit et contulit*.

odpłatność–nieodpłatność terminy *resignare*²⁹⁶. Przyjeliśmy, że transakcje między bliskimi mają charakter nieodpłatny. Większe prawdopodobieństwo tego występuje w kontraktach między małżonkami²⁹⁷, między rodzicami i dziećmi. Mniej pewne jest to w operacjach majątkowych między teściami a zięciami, między rodzeństwem, między przedstawicielami starszej i młodszej generacji (wuj, stryj, ciotka, stryjenka, młodsze pokolenie). W odniesieniu do tej kategorii bliskich mogą wchodzić w rachubę między innymi sprawy spadkowe²⁹⁸. Tam, gdzie to wyraźnie jest stwierdzone, te zapiski pomijamy. Zdajemy sobie sprawę, że nie mamy pewnych kryteriów wyróżnienia i możemy popełniać omyłki. Generalnie operacji majątkowych wśród tej kategorii bliskich jest niewiele, wobec tego skala błędu jest niewielka. Pomijamy też zapiski, w których występuje cena transakcji lub warunki jej uiszczenia. Pamiętać należy, że w naszych księgach brak tych informacji jest powszechny.

15.4.6.2. Operacje majątkowe

Udział kobiet w obrocie prawnym nieruchomościami między bliskimi ujęliśmy w kilku tabelach (16–20), a w ich obrębie wydzieliliśmy poszczególne grupy z uwagi na charakter bliskości. Uwzględniliśmy jedynie te operacje majątkowe, w których kobiety są stroną kontraktu, a pominęliśmy te zapiski, w których kobiety występują w innym charakterze, np. w procesach o nieruchomości. O tym obszerniej niżej w rozdziale 4 w punkcie VI. Stanowisko bliskich wobec transakcji.

15.4.6.3. Wnioski

Wnioski z tych zestawień są następujące:

Jedynie operacje między małżonkami ze względu na liczbę zasługują na uwagę. To właściwie głównie one powodują, że wysoka jest liczba kobiet w całym obrocie nieruchomościami. W pozostałych zestawieniach udział kobiet jest niewielki. Stąd też rodzi się następne spostrzeżenie: udział kobiet w odpłatnych transakcjach jest niewielki. Biorąc pod uwagę liczebność, powstaje następujący szereg:

– operacje między małżonkami, z dominacją darowizn męża na rzecz żony występują już od początku XIV wieku, patrz Lib. act. Crac.,

²⁹⁶ Patrz Rozdział 3.

²⁹⁷ *Ibidem*.

²⁹⁸ Zapiski mają tu niekiedy formę testamentu, np. Kazim. ławn. 2399 z 1420 r.: *Nicolaus Offman coram iudicio bannito personaliter constitutus, sanus in corpore et compos rationis existens, resignavit domum et hereditatem... Katherine uxori sue legitime*.

– darowizny żony na rzecz męża są zdecydowanie rzadsze w Krakowie,

– darowizny wzajemne między małżonkami w Lib. act. Crac. nieobecne (tylko jedna zapiska nr 327 z 1315 r.), są częste w Krakowie od 1372 r. (Krak. ławn.), w Kazimierzu występują nierównomiernie, generalnie w liczbie mniejszej, niż w Krakowie.

16. Pełnomocnicy

16.1. Postanowienia Kazimierza Wielkiego

Zanim przejdziemy do przedstawienia wiadomości o pełnomocnikach, zajmiemy się tym, co na ich temat postanowił Kazimierz Wielki w roku 1342.

KDMK I, XXV z 13.10.1342 r.

Casimirus dictus Magnus rex Poloniae, qaedam instituta et leges civitatis Cracoviensis aprobat. „Si contingeret, quod homo ita infirmus efficeretur, quod timendum esset de vita sua, vel si proponeret visitare limina sanctorum aut recipere se ad vias longinques, vel ultra mare, ille potest coram tribus consulibus eligere tutores unum vel plures pro pueris suis, vel propinquioribus suis amicis, qui etatem non haberent, et pro omnibus suis rebus mobilibus et immobilibus quemcunque voluerit, sive sint amici, vel extranei, et hii debent habere plenam auctoritatem et posse, sicut ad hoc essent nati. Et quod idem infirmus sit circa bonam rationem. Et si propinquiiores illius vellent hoc destruere, non possunt quousque pueri perveniunt ad annos quindecim. Sed si femellam infra istos annos nubere contingeret, tunc maritus eius, ipsius tutelam accipiet, hoc statuto non obstante”.

Według tego aktu:

- pełnomocnictwo udziela się przed trzema rajcami, przy czym pełnomocnik może być jeden lub więcej,
- dla obrony nieletnich dzieci lub innych krewnych (też nieletnich), w sprawach o ruchomości i nieruchomości,
- chory mocodawca winien być przy zdrowych zmysłach,
- decyzje pełnomocnika są niewzruszalne dopóty, dopóki nieletni nie dojdą do lat sprawnych,
- wyjątek stanowi panna, która wychodzi za męża, bowiem funkcje opiekuna przechodzą na jej męża.

16.2. Praktyka

16.2.1. Pełnomocnicy kobiet

16.2.1.1. Generalia

Zaobserwowaliśmy spory udział kobiet w obrocie prawnym nieruchomościami, krakowskimi i kazimierskimi, znacznie zróżnicowany w poszczególnych kategoriach kobiet. Obecnie nieco uwagi poświęcimy stopniowi ich samodzielności przejawianej w transakcjach tymi dobrami. Jest to konieczne z uwagi na orzeczenia np. SN, akcentujące podległość kobiet mężczyznom, zwłaszcza mężom, jako naturalnym opiekunom żon.

Decr. I, 1143 z 1471 r.

Quod ex quo rea pars videlicet fideiussor dicit, quod suus evictor Mathias Panek, qui est caput uxoris sue, non est presens in domo, pro quo fideiussit, et petit sibi dari ad eundem evictorem ad duas septimanas, extunc ad hec potest, et ad suum evictorem Mathiam Panek habere iuxta vestrum decretum de forma iuris.

Autorem argumentu (*maritus est caput uxoris sue*) jest strona procesowa, jednak z tą tezą zgadza się SN.

Jest też inny wyrok tej instancji podobnej treści:

Decr. I, 562 z 1463 r.

...Quod non est necessarium uxori coram bannito iudicio committere marito tutoriam, quia maritus, cum ducit uxorem, immediate est tutor uxoris sue et bonorum ipsius et ex eo adhuc actor causam suam non ammittit.

Według SN mąż *de iure* jest pełnomocnikiem swej żony i nie musi mieć do tego sądowego umocowania²⁹⁹.

A jak rzecz się ma w naszych księgach? Widać różnice w notowaniu obecności pełnomocnika w poszczególnych księgach ławniczych.

W Lib. act. Crac. w latach przez nas wybranych pełnomocnik niemal nie występuje³⁰⁰, w pozostałych księgach występuje licznie³⁰¹. W tym stanie rzeczy jednakże czasowa podstawa źródłowa jest dosyć skąpa, obejmuje lata 1365–1396 dla Krakowa i lata

²⁹⁹ Zob. w związku z tym przypomnienie przez K. Bukowską normy prawnej Zwieciadła Sa-skiego: mąż stawał się opiekunem żony i z tego tytułu uzyskiwał dzierżenie wniesionych przez nią nieruchomości. K. Bukowska, *Orzecznictwo...*, s. 78.

³⁰⁰ Tabela 21. Dla pewności przeprowadziliśmy kwerendę w całym materiale źródłowym, zawartym w Lib. act. Crac. od 1313 r. począwszy. Dała ona następujące rezultaty: pierwsza wzmianka o pełnomocniku kobiet pochodzi z roku 1320, następne pojawiają się rzadko. Od roku 1353 w każdym roku – patrz Tabela 22.

³⁰¹ Zob. Tabela 21.

1407–1427 dla Kazimierza, łącznie dysponujemy więc materiałem źródłowym z 52 lat.

Trzeba zaznaczyć, że w naszych źródłach pełnomocnik bywa powoływany nie do zawarcia umowy, lecz w związku ze wzdaniem, końcowym etapem umowy alienacyjnej³⁰².

16.2.1.2. Ustanowienie pełnomocnika, terminologia

Zazwyczaj kobieta oświadcza w sądzie, że ustanawia kogoś swym pełnomocnikiem w związku z dokonywanym wzdaniem.

Kazim. ławn. 1903 z 1417 r.

Dorothea, Marci uxor, per Petrum prelocutorem elegit sibi Johannem Morgenstern tutorem ad resignandum domum suam.

Niekiedy zapiska rozpoczyna się od ustanowienia pełnomocnika, a następnie w tejże zapisce następuje opis transakcji, ściślej oświadczenie o wzdaniu dokonany przez pełnomocnika.

Kazim. ławn. 2642 z 1423 r.

Katherina olim Beneschin statuit Andream Valach in suum legitimum tutorem, ut ex parte eius possit eius bona omnia resignare viro eius, ac si sola esset, sola facere coram iudicio possit.

Andreas Valach resignavit ex parte dicte Katherine Benaschin Nicolao viro suo ista infrascripta post mortem suam.

Pełnomocnik bywa określany głównie terminem *tutor*, rzadziej *procurator*, przy czym ten sam termin oznacza opiekuna nieletnich i zarządcę dóbr. Tak np. w roku 1410 ktoś *tamquam tutor verus ipsius pueri* wzdaje jatkę, a w roku 1420 mężatka poprzez swego pełnomocnika ustanawia męża zarządcą jej dóbr³⁰³.

16.2.1.3. Pełnomocnicy mężatek

Brzmienie kilku zapissek może sugerować, że mąż jest pełnomocnikiem żony *ipso iure*:

Kazim. ławn. 1113 z 1410 r.

Item Janush Culkirman potest et debet intercedere uxorem suam legitimam Annam in omni iudicio agendum cum Stanislao Heyde.

SN w roku 1488 orzeka, że wzdanie nieruchomości (połowa domu) przez żonę mężowi dokonane bez pełnomocnika jest nieważne.

³⁰² Zob. Tabela 25.

³⁰³ Kazim. ławn. 1026 z 1410 r., 2243 z 1420 r. W Krak. ławn. 2050 z 1418 r. rajcy ustanawiają pełnomocnika, który ma zarządzać dobrami mocodawcy.

Decr. II, 289 z 1488 r.

Ex quo Katherina Stahinova coram iudicio vestro bannito recognovit se resignasse mediam domum suam Andree Iacubowycz viro suo legitimo, iuxta scripta vestra, iudiciumque vestrum non testatur hanc resignacionem sibi fecisse per aliquem tutorem iudicialiter electum, extunc talis recognicio resignacionis per ipsam sic sine tutore iudicialiter electo facta nullius est vigoris, de forma iuris.

W kilku kazimierskich zapiskach żona ustanawia pełnomocnika, ponieważ nie jest pewna, czy prawo magdeburskie pozwala jej samej decydować.

Kazim. ławn. 2501 z 1422 r.

*Dorothea uxor Stanislai Boguta statuit Curdzolkonem in suum legitimum procuratorem et tutorem, ut sit potens omnia bona sua resignare ex parte eius viro ipsius ac si sola, si mulieri in iudicio Meydeboriensi liceret*³⁰⁴.

W innych zapiskach mąż zostaje pełnomocnikiem żony na mocy złożonego przez nią w sądzie oświadczenia, aczkolwiek nie zawsze w związku ze wzdaniem³⁰⁵.

Lib. act. Crac. 625 z 1321 r.

*...Gotfridus carnifex, quem sua uxor constituerat suum procuratorem...*³⁰⁶

Kazim. ławn. 2907 z 1425 r.

*Niclos Kinfogilin vir habet potestatem ab uxore sua querulari contra Morgenstern pro hereditate tamquam verus tutor sue uxoris*³⁰⁷.

W Kazimierzu żona przez pełnomocnika ustanawia męża swym pełnomocnikiem w celu sprzedaży jatki.

Kazim. ławn. 2924 z 1425 r.

*Item prefata Apolonia per tutorem Johannem Sindram elegit Johannem virum suum in suum tutorem, ut predictum maccellum poterit vendere et resignare, quantum est ex parte eius, ac si sola, si sibi hoc liceret*³⁰⁸.

³⁰⁴ Podobnie Kazim. ławn. 2513 z 1422 r.; zob. też Kazim. ławn. 2677 z 1423 r.

³⁰⁵ Np. Kazim. ławn. 2907 z 1425 r., Kłodz. 1914 z 1407 – mąż, *tamquam tutor ipsius* [=żony – Z.R.] *per ipsam specialiter electus*.

³⁰⁶ Jest to pierwsza w tej księdze wzmianka o ustanowieniu przez żonę męża swym pełnomocnikiem.

³⁰⁷ Mąż ustanowiony przez żonę jej pełnomocnikiem także np. w Lib. act. Crac. 1204 z 1326 r., 1539 z 1344 r., 1653 z 1351 r., w Krak. ławn. 34, 44, 46 z 1366 r., 182, 183 z 1367 r., 344 z 1369 r.

³⁰⁸ W poprzedniej zapisce nr 2923 z tegoż roku tenże Jan Sindram pożycza Apolonii i jej mężowi 26 grzywien pod zastaw jatki. Jeśli będą chcieli jatkę wykupić w określonym czasie po roku, winni zwrócić owe 26 grzywien. Termin ten zostaje przedłużony do lat trzech. Kto te pieniądze uiści, będzie bliższy do kupna jatki.

W Krakowie z kolei mąż w imieniu żony ustanawia wspólnego pełnomocnika³⁰⁹.

To ustanowienie męża pełnomocnikiem następuje tuż przed dokonaniem transakcji.

Lib. act. Crac. 1204 z 1336 r.

*...resignavit Cristina... una cum Pascone Pechborner marito suo, quem tunc elegerat in tutorem*³¹⁰.

Mąż przy tym jest pełnomocnikiem żony, dokonującej transakcji swego majątku.

Krak. ławn. 3 z 1365 r.

*C.q.i. domina Agnes presencialiter constituta, marito eius Henrico Schoff pro tutore electo, aream suam ... Franczconi de Praga liberaliter resignavit*³¹¹.

Może przytoczone wyżej przykłady udzielania przez żonę pełnomocnictwa mężowi do dokonywania alienacji jej nieruchomości należy interpretować w tym sensie, że żona musiała pełnomocnikiem uczynić swego męża?

Otóż pełnomocnikiem nie musiał być mąż, mógł być nim kto inny, np. obcy.

Kazim. ławn. 1903 z 1417 r.

*Dorothea, Marci uxor, per Petrum prelocutorem elegit sibi Johannem Morgenstern tutorem ad resignandum et porrigendum domum suam eidem (sąsiadowi) Nicolao et Margarethe uxori sue legitime*³¹².

Niekiedy żona przez pełnomocnika wzdaje nieruchomość mężowi³¹³. Zdarza się, że w zapiskach informujących o wzdaniu nieruchomości przez mężatkę nie ma wzmianki o pełnomocniku³¹⁴. Nie natrafiliśmy na informacje, z których by wynikało, że był on pełnomocnikiem koniecznym.

³⁰⁹ Krak. ławn. 2231 z 1396 r.

³¹⁰ Także Lib. act. Crac. 1208 z 1336 r.

³¹¹ Tak też np. w Kazim. ławn. 179 z 1407 r.

³¹² W Kazim. ławn. 2122 z 1419 r. niejaka Krisa balneatrix przez pełnomocnika ustanawia drugiego pełnomocnika dla ściągnięcia należności.

³¹³ Krak. ławn. 2233 z 1396 r. Warto zwrócić uwagę, że żona przez pełnomocnika oświadcza, iż mąż spłacił jej długi; Kazim. ławn. 2414 z 1421 r.

³¹⁴ Np. Lib. act Crac. 1700 z 1363 r.

16.2.2. Pełnomocnicy małżonków w kontraktach z obcymi

Małżonkom zazwyczaj towarzyszy pełnomocnik³¹⁵. Zwykle są to osoby bliskie³¹⁶. Pełnomocnik bywa niekiedy wspólny dla obojga małżonków³¹⁷. Tak też było, gdy stroną kontraktu nie było małżeństwo, lecz narzeczeni, przy czym nie wiadomo, które z nich pełnomocnika powoływało³¹⁸.

16.2.3. Pełnomocnictwo przy darowiznach małżeńskich

Można wyróżnić dwa typy darowizn: darowiznę jednego małżonka na rzecz drugiego oraz darowiznę wzajemną małżonków. Ten drugi typ dominuje. W zasadzie darowizny wzajemne małżonków są dokonywane bez pełnomocników, aczkolwiek spotykamy niekiedy odstępstwa od tej reguły, mianowicie:

a) mąż dokonuje darowizny na rzecz żony bez pełnomocnika, a żona darowuje mu za pośrednictwem pełnomocnika³¹⁹,

b) mąż dokonuje darowizny na rzecz żony przez pełnomocnika, a żona czyni darowiznę bez pełnomocnika³²⁰,

c) każde z małżonków ustanawia w sądzie pełnomocnika i przez niego dokonuje darowizny wzajemnej³²¹,

d) pełnomocnik pojawia się też przy darowiznie „jednostronnej”, to jest bez wzajemności³²².

16.2.4. Pełnomocnicy wdowy

Wdowy działają przeważnie przez pełnomocników. W Krakowie (w Krak. ławn.) i w Kazimierzu są to głównie bliscy, rzadziej obcy³²³. Czasem wdowa ma ich dwóch³²⁴, niekiedy trudno ustalić ich liczbę³²⁵.

³¹⁵ Zob. Tabela 22, kolumna 6, 11, 12. Spotykamy też brak informacji o pełnomocniku, np. w Kazim. ławn. 2857 z 1424 r., 3153 z 1426 r.

³¹⁶ Zob. Tabela 22, kolumna 6, 11, 12.

³¹⁷ Np. Kazim. ławn. 450 z 1408 r., 747 z 1409 r., 3203 z 1427 r.

³¹⁸ Krak. ławn. 854 z 1373 r.

³¹⁹ Np. Kazim. ławn. 2642, 2643, 2660 z 1423 r., 2808 z 1424 r.

³²⁰ Kazim. ławn. 1896 z 1417 r.

³²¹ Kazim. ławn. 1462 z 1413 r., 3093 z 1426 r.

³²² Krak. ławn. 2225 z 1396 r.

³²³ Patrz Tabela 21, kol. 4, 11 i 12. W latach nieobjętych Tabelą udział pełnomocników obcych jest znaczny; zob. np. Kazim. ławn. rok 1410, zap.: 926, 938, 958, 1132, 1133, rok 1426 zap. 3109, 3155. Pełnomocnikiem mógł być też rzecznik (*prelocutor*). Musi jednak nastąpić, jak się wydaje, powierzenie mu funkcji pełnomocnika; zob. Kazim. ławn. 1910 z 1417 r.

³²⁴ Lib. act. Crac. 1019 z 1329 r., Krak. ławn. 160 z 1367 r. (jednakże oddzielny dla matki i oddzielny dla dzieci).

³²⁵ Np. Lib. act. Crac. 1589 z 1348 r.

Gdy nieruchomość wzdaje matka z dziećmi, pełnomocnik jest jeden³²⁶.

Zdarzają się rzadkie przypadki dokonywania transakcji przez wdowy bez wzmianki o pełnomocnikach³²⁷.

Znamy przypadek ustanowienia wdowie pełnomocnika z urzędu, przez rajców spośród ławników. Informuje o tym wyrok SN z 1469 r. Jest on ciekawy z uwagi na problem zrzeczenia się pełnomocnictwa:

Ów pełnomocnik wysłuchał wystąpienia przeciwnika procesowego i poprosił o odroczenie rozprawy o dwa tygodnie w celu zapoznania się ze sprawą. W ciągu tych dwóch tygodni jednak zrezygnował z pełnomocnictw. Sąd rezygnacji nie przyjął, a argumentacja była następująca:

Pełnomocnik nie zastrzegł sobie wcześniej możliwości odstąpienia od sprawy, wobec czego nie może tego uczynić obecnie. Może jednak ustanowić substytutę (*prolocutorem*), który poprowadzi sprawę wdowy. Wdowa sprawy nie przegrała, ponieważ nie było żałoby³²⁸.

16.2.5. Płeć pełnomocników

Pełnomocnikami kobiet byli zazwyczaj mężczyźni. Odnotowaliśmy kilka zaledwie przypadków ustanowienia przez kobietę pełnomocnikiem inną kobietę³²⁹. Innym razem mąż przekazuje żonie odebranie od kogoś przysięgi³³⁰.

W roku 1395 mąż upoważnia żonę do odebrania od dłużnika jego wierzytelności³³¹.

16.3. Pełnomocnicy mężczyzn

O pełnomocnikach kobiet i mężów, a także obcych kontrahentów pisaliśmy wyżej³³².

Obecnie zajmujemy się pełnomocnikami mężczyzn, ustanowionymi w innych okolicznościach³³³. Pomijamy pełnomocników

³²⁶ Krak. ławn. 190 z 1367 r.

³²⁷ Np. Krak. ławn. 252, 262 z 1368 r., 349 z 1369 r., 1699 z 1393 r. Być może pisarz nie odnotował obecności pełnomocnika.

³²⁸ Decr. I, 1036 z 1469 r.

³²⁹ Kazim. ławn. 2125 z 1419 r.

³³⁰ Kazim. ławn. 2594 z 1423 r.

³³¹ Krak. ławn. 2132 z 1395 r. Podobnie jest w zapisce 1100 z 1375 r. z odbieraniem czynszu. W Kazim. ławn. 3072 z 1426 r. wdowa ustanawia swą córkę pełnomocnikiem w sporze z zięciem o spadek po swej innej córce, żonie tegoż zięcia.

³³² Patrz pkt 16.2.1 i nast.

³³³ Jeżeli uzasadnione względy za tym przemawiają, wykorzystujemy niekiedy zapiski, w których występują pełnomocnicy kobiet.

monarszych, miast, kościołów, bowiem ich istnienie przy transakcji jest oczywiste.

16.3.1. Terminologia

Terminy stosowane na oznaczenie pełnomocnika były różne, najczęściej pisarze używali dwóch określeń: *tutor*, *procurator*³³⁴. Każde z nich, jak to bywało w średniowieczu, było wieloznaczne. Określano nimi np. zarządcę majątku, stąd zwłaszcza przy pełnomocnictwie ogólnym, czyli generalnym łatwo o pomyłkę³³⁵. Na ogół jednak tego rodzaju zapisek jest niewiele, poza tym możemy je ze względu na przedmiot naszych badań zostawić na boku.

16.3.1.1. Bez terminu technicznego

Domyślamy się pełnomocnictwa, gdy ktoś nienazwany pełnomocnikiem w czymś imieniu dokonuje czynności prawnej, np.:
Lib. act. Crac. 272 z 1313 r.

*Item tunc H.[s. Z.R.] de Muchow advocatus nomine Nycolay de Plesow 1 i ½ quartam in platea Sutorum Johanni dicto Romantz resignavit*³³⁶.

16.4. Częstotliwość zjawiska

Mężczyźni znacznie rzadziej od kobiet wyręczają się pełnomocnikami. W Lib. act. Crac. w okresie od 1313 do 1358 r. pełnomocnicy pojawiają się ledwie w 19 zapiskach z 14 lat, brak ich w zapiskach z 24 lat³³⁷. W tych 14 latach pojawiają się zazwyczaj 1–2 w roku³³⁸.

³³⁴ W Krak. radz. s. 93, r. 1393 – *plenipotens*.

³³⁵ Np. Krak. ławn 1286 z 1390 r. W Lib. act. Crac. 1062 z 1331 r. pełnomocnicy są nazwani *nuncii legitimi*. Ponieważ przez nich mocodawca dokonuje wzdania, sądzymy, że byli pełnomocnikami. W Krak. ławn. 1387 z 1391 r. występuje *procurator plenipotens*, może pełnomocnik generalny, upoważniony do wielu czynności.

³³⁶ Zob. też np. Lib. act. Crac. 347 z 1316 r., Krak. wójt. 1513 z 1442 r.

³³⁷ Pełnomocnicy mężczyzn w Lib. act. Crac.: rok 1313, zap. 272, proporcja 1:26 czynności ogółem; rok 1314 zap. 316, prop. 1:18; rok 1316, zap. 346, 347, prop. 2:49; rok 1317, zap. 393, 425, prop. 2:54; rok 1321, zap. 609, prop. 1:28; rok 1328 zap. 958, prop. 1:50; rok 1329, zap. 1023, prop. 1:24; rok 1331, zap. 1050, 1062, prop. 2:19; rok 1337, zap. 1220, prop. 1:20; rok 1341, zap. 1387, prop. 1:27; rok 1343, zap. 1483, 1496, prop. 2:22; rok 1348, zap. 1592, prop. 1:1; rok 1352, zap. 1637, 1638, prop. 2:9; rok 1358, zap. 1694, prop. 1:1. Jest wielka różnorodność liczby czynności dokonywanych w różnych latach bez pełnomocników, np. w roku 1355 – 2, w roku 1326 – 50.

³³⁸ Zob. ods. 337.

W Krak. ławn. są niemal w każdym roku, brak ich jedynie w latach 1376 i 1391³³⁹. Tu też są nieliczni, od 1 w roku 1365 i 1390 do 7 w roku 1392³⁴⁰.

W Krak. wójt. pełnomocnik nie występuje. W tej księdze jest tylko 15 zapisek dotyczących obrotu nieruchomościami³⁴¹.

W Kazim. ławn. pełnomocnicy są notowani niemal we wszystkich latach z wyjątkiem pięciu lat³⁴².

Bardziej wymowne od liczb bezwzględnych są proporcje między czynnościami dokonanymi przy udziale pełnomocnika a czynnościami, dokonanymi bez jego udziału. Liczby pełnomocników notowanych w poszczególnych latach są jednocyfrowe, podczas gdy liczby czynności związanych z obrotem nieruchomościami idą w dziesiątki³⁴³. Tych czynności jest wiele, także w latach, w których pełnomocnicy nie byli notowani³⁴⁴. Tak więc istotnie mężczyźni (poza przypadkami omówionymi w punkcie 15) rzadko sięgali po pełnomocników. Transakcje nieruchomościami dokonywali zazwyczaj sami³⁴⁵.

16.5. Ustanowienie pełnomocnika

W Lib. act. Crac. rzadko notowano sam akt ustanowienia pełnomocnika³⁴⁶. Dominują sytuacje, w których działa już ustanowiony pełnomocnik. Często natomiast mamy do czynienia z aktem ustanowienia pełnomocnika w Krak. ławn. i Kazim. ławn.³⁴⁷ Zdarza się, choć bardzo rzadko, że np. brak ustanowienia i brak działania pełnomocnika, a informacje o tym są pośrednie, np.:

Krak. ławn. 2208 z 1395 r.

*Katherina Pakelinne domum suam ...Petro Brenner resignavit et promisit (Adam tutor)*³⁴⁸.

³³⁹ Widać to na każdej stronie księgi. Liczba czynności dokonanych w poszczególnych latach, w których pełnomocnik nie jest notowany: rok 1376 – 31, rok 1391 – 46.

³⁴⁰ Zob. ods. 339.

³⁴¹ Krak. wójt. *Recogniciones*, s. 109 i nast.

³⁴² Są to lata 1415, 1417, 1419, 1421, 1427.

³⁴³ Zob. ods. 337.

³⁴⁴ Jest to cecha charakterystyczna dla wszystkich ksiąg ławniczych.

³⁴⁵ Patrz przypisy poprzednie.

³⁴⁶ Np. Lib. act. Crac. 1637 z 1352 r., 1592 z 1348 r.

³⁴⁷ Zob. np. Krak. ławn. 96 z 1367 r.: *C.q.i. Lewko Judeus Peszconem de Sale in legitimum tutorem elegit...*; Kazim. ławn. 3174 z 1427 r.: *Agnes Woynerinne statuit Laurencium textorem in suum legitimum tutorem in causa resignacionis bonorum suorum*; także szereg innych.

³⁴⁸ Zob. też Krak. ławn. 1464 z 1392 r.

Możemy jedynie domyślać się, że wzdania dokonuje pozbywczyni *mediante tutore*.

W Krak. ławn. pod datą 19 i 21.05.1395 r. jest zapisanych 8 udzielen pełnomocnictwa przez 8 różnych mocodawców i dla 8 różnych pełnomocników³⁴⁹. Nie potrafimy wytłumaczyć tego zjawiska.

Pełnomocników mogły ustanawiać obie strony kontraktu. Zdarzało się wobec tego, że przy danej czynności stawali pełnomocnicy każdej ze stron³⁵⁰.

16.5.1. Czyj pełnomocnik

Pełnomocnicy, jeśli są w źródłach wymieniani, za mocodawców mają pozbywców nieruchomości. Wyjątkowo trafiają się pełnomocnicy nabywców³⁵¹. Tak też chyba należy interpretować następującą zapiskę kazimierską:

Kazim. ławn. 3244 z 1427 r.

*Margaretha Czornucha per Sigismundum advocatum castri Cracoviensis tutorem electum resignavit ortum suum... Barbare sorori sue uterine. Quem ortum Petrus vir suus et tutor nomine dicte Barbare acceptavit temporibus perpetuis habendum etc. Solvit*³⁵².

16.6. Kto go ustanawiał

Pełnomocnika ustanawiał ten, w którego imieniu pełnomocnik miał działać.

Kazim. ławn. 70 z 1407 r.

Coram quo iudicio bannito personaliter apparens Johannes Hawerroyt et constituit Arnoldum concivem Kazimiriensem habendum omnimodam potestatem et elegit eundem in legitimum tutorem.

Mogli też tego dokonywać opiekunowie nieletniego i jego matki.

³⁴⁹ Krak. ławn. 2129 z 19.05, 2130, 2131, 2132, 2133, 2134, 2135, 2136 z 21.05.

³⁵⁰ Zob. Kazim. ławn. 1416 z 1413 r., 2455 z 1422 r.; Kazim. radz., s. 93, r. 1393 (?). Ewentualnie pełnomocnik nabywcy akceptował wzdanie dokonane przez pełnomocnika zbywcy, jak w Kazim. ławn. 2652 z 1423 r.

³⁵¹ Lib. act. Crac. 1653 z 1353 r.: *...honestā matrona domina Margaretha uxor Johannis Yopenneri, qui tutor erat ipsius uxoris sue, resignavit omnem partem hereditatis et aree... honorande matrone domine Kristine matertere sue, uxori Friczconis Zarworcht, qui tutor eius erat electus...*

³⁵² Zwracamy uwagę na to, że mąż nabywczyni, jako jej pełnomocnik akceptuje transakcję. Sądzymy, że akceptuje jako mąż.

Kazim. ławn. 2634 z 1423 r.

Johannes Koch et Andreas Walach stant legitimi tutores pueri Nicolai Neterd et matris eius, statuerunt Jacobum fratrem Scholtis in tutorem legitimum Margarethe uxori sue et filio dicte uxoris sue.

16.6.1. Ilu ich było

Regułą było ustanowienie jednego pełnomocnika, zdarzało się jednak, że np. matka, mająca dwóch synów, obu czyniła pełnomocnikami.

Lib. act. Crac. 1589 z 1348 r.

...Katherina relictā quondam Theodrici advocati de Losslavicz cum filiis suis (2) eius tutoribus ibidem electis...

Innym razem mocodawca ustanawia dwóch pełnomocników, każdego jednak dla innej sprawy, patrz Kazim. ławn. 1594 i 1595 z 1415 r.

16.6.2. Kogo powoływano na pełnomocnika

Pełnomocnikiem zostawał zazwyczaj ktoś z bliskich – mąż, brat, syn, ale nie zawsze. Wyżej przytoczyliśmy przypadki, gdy mężatki nie męża, lecz kogoś innego (obcego?) wybierały na pełnomocnika³⁵³.

W Kazim. ławn. 1867 kobieta powołuje na opiekuna *suum servitorem*.

Kazim. ławn. 1867 z 1417 r.

Katharina Wirzinkin fecit ... procuratorem et tutorem Nicolaum suum servitorem...

Innym razem zostaje nim wójt SN na zamku krakowskim³⁵⁴. Wójt, ale nie SN, jest pełnomocnikiem w Krakowie w roku 1313³⁵⁵.

16.6.3. Gdzie go ustanawiano

Pełnomocnik był powoływany w sądzie ławniczym, np.:

Kazim. ławn. 71 z 1407 r.

*...Et in eodem iudicio bannio constituit ac elegit Arnoldum concivem Kazimiriensem legitimum tutorem...*³⁵⁶

³⁵³ Patrz wyżej, pkt 16.2.1.3.

³⁵⁴ Kazim. ławn. 3227 z 1427 r.

³⁵⁵ Lib. act. Crac. 272 z 1313 r. Tamże w zap. 401 i 411 z 1317 r. pełnomocnikiem opata Jędrzejowskiego jest Wilhelm advocatus provincialis.

³⁵⁶ Zob. też Kazim. ławn. 938 z 1410 r., 2369 z 1421 r.

Niekiedy powoływano go także w radzie³⁵⁷.

Obcy ustanawiali niekiedy pełnomocników w sądach ławniczych własnej jurysdykcji, co wymagało dowodu na piśmie tego sądu i co było honorowane w Krakowie³⁵⁸.

16.6.4. Cel ustanowienia pełnomocnika

Ze względu na zakres kompetencji można wyróżnić dwie kategorie pełnomocnictw:

- a) pełnomocnictwo ogólne albo generalne,
- b) pełnomocnictwo szczególne dla wykonania określonych czynności.

Ad. a) Z takim pełnomocnictwem mamy do czynienia np. w Krak. ławn. 611 z 1371 r.³⁵⁹

Ad. b) Dominują pełnomocnictwa ustanowione w celu dokonania w imieniu mocodawcy określonej czynności, np. do odebrania wierzytelności, zeznania długu, wreszcie w związku z alienacją³⁶⁰. I tylko zapiski z takimi informacjami będą przedmiotem naszej uwagi³⁶¹.

Sporo jest pełnomocnictw ustanawianych w związku ze wzdaniem. Zdarzało się też niekiedy, że pełnomocnik jest jednocześnie nabywcą i wówczas chyba istotnie mocodawca dokonuje wzdania. Nie jest to sytuacja jasna, do czego bowiem pełnomocnika powołano, lecz trafia się bynajmniej nie sporadycznie.

Krak. ławn. 323 z 1368 r.

C.q.i. Margaretha uxor olim Nicolai Luginsland cum Nicolao et Petro pueris eius, electo sibi tutore Parvo Henslino, eidem Parvo Henslino domum ... libere resignavit.

Krak. ławn. 374 z 1369 r.

*C.q.i. Stanislava et Elizabeth sorores electo tutore Stascone Kaym fratre earum, duas earum partes hereditatis... eidem fratri earum Stasconi resignaverunt*³⁶².

³⁵⁷ Krak. radz. r. 1393, s. 93, r. 1397, s. 160, r. 1398, s. 182, r. 1399 r., s. 196.

³⁵⁸ Krak. ławn. 1969 z 1394 r. Także Kazim. ławn. 1817 z 1417 r. i 3085 z 1426 r.

³⁵⁹ Krak. ławn. 611 z 1371 r.: *Henricus Wyner de Sylmonow (ad) omnem suam causam placitandam contra quemlibet personam suum plenipotentem procuratorem effecit dominum Johannem Bork dapiferum Sandomiriensem.*

³⁶⁰ Krak. ławn. 1543 z 1392 r., Kłodz. 2319 z 1408 r. (pełnomocnik przepytuje męża mocodawczyni o jego długi).

³⁶¹ Np. Krak. ławn. 392 z 1317 r., 1461 z 1392 r.

³⁶² Zob. też Krak. ławn. 114 z 1367 r., 447 z 1369 r., 490 z 1370 r., 660 i 738 z 1372 r. W Lib. act. Crac. 1652 z 1353 r. nieruchomość nabywa żona pełnomocnika zbywczyni. W Krak. ławn. 64 z 1366 r. wdowa z córką wzdają ogród (*ortum*) komuś, kto w innej sprawie był jej pełnomocnikiem (jej zięć); zob. też zap. 63 z tego roku.

Pełnomocnik niekiedy bywał powoływany do dokonania wzdania w przyszłości, po śmierci mocodawcy.

Kłodz. 2880 z 1412 r.

*Johannes advocatus de Wolwram coram iudicio bannito constituit circumspectum virum Johannem Czigler civem de Cracovia in tutorem suum et legitimum procuratorem ad resignandum suam advocaciam ibidem in Wolwram domine Swantohne nepti sue uxori Laurencii et suis legitimi successoribus post obitum suum, salvo quod tempore vite sue debet esse dominus eiusdem advocacie...*³⁶³

Nie tylko z powodu śmierci mocodawcy pełnomocnictwo było zawieszone w czasie, lecz także gdy nastąpiła sprzedaż, a wzdanie miało nastąpić po zapłacie należnej kwoty.

Kazim. ławn. 2606 z 1423 r.

*Johannes de Szczepanowicz recognovit, quod vendidit hereditatem domum et ortum ... idem G. statuit Johannem rotgisser de Stradomia in suum legitimum tutorem, ut prescriptam hereditatem dicti Johannis S. prefato Paulo [nabywcy, Z.R.] ...resignaret, ac si solus, si personaliter iudicio interesset*³⁶⁴.

16.7. Kto w istocie wzdawał

Wzdania dokonywał pełnomocnik *procuratorio nomine*, w tym bowiem celu bywał powoływany.

Krak. ławn. 1869 z 1394 r.: był częściowy dział majątku między braćmi. Jeden z nich ustanawia pełnomocnika *ad resignandum*.

Krak. ławn. 1870 z 1394 r.: ...*procuratorio nomine... resignavit*.

Pozbywca niekiedy zobowiązywał się, że nie będzie wzruszał wzdania dokonanego przez pełnomocnika.

Kłodz. 640 z 1398 r.

[pozbywcy:] *promittentes eandem resignacionem per Nicolaum prescriptum [pełnomocnika] factam et celebratam absque omni contradictione ratam et inviolabiliter observare...*

Warto zauważyć, że oświadczenie pełnomocnika o tym co, z jakimi uprawnieniami, ograniczeniami itp. zbywa, jest niekiedy ujęte tak, jakby on właśnie we własnym imieniu nieruchomości wzdawał.

³⁶³ Tak w Kłodz. dość często; zob. np. Kłodz. 1199, 1206 z 1402 r., 1250 z 1403 r., 2675 z 1410 r.

³⁶⁴ Zob. też Kłodz. 3622 z 1415 r. – zeznanie o sprzedaży sołectwa. Do wzdania w terminie późniejszym pozbywca ustanawia pełnomocnika. Przyczyny późniejszego wzdania nie podano, być może miało ono nastąpić po zapłacie ceny nabycia.

Krak. ławn. 2121 z 1395 r.

Johannes Grzimala nomine tutorio Margarethe relictę Wirsbe ac Margarethe ipsius filie et suo nomine domum ipsorum resignavit et promissit dictus resignans pro omni impetitione secundum ius civitatis et legem; Gregorio pistori resignaverunt.

Krak. ławn. 1684 z 1393 r.

Langeseidel procuratorio nomine domine Elizabeth, ...relictę, horreum et ortum suos ... cum eisdem iuribus ... etc., quibus actenus habuit, tenuit et possedit... libere resignavit.

Jednakże bez wątpienia wbrew literalnemu brzmieniu tekstu to zbywca za pośrednictwem swego pełnomocnika dokonuje wzdania.

Krak. ławn. 2096 z 1395 r.

*Honesta domina Kassza Nicolai Trudlonis consors legitima... mediante suo tutore Zeydlone Longo de Sandecz, ibidem electo, recognovit publice et expresse institam suam... eidem Miczkoni cum plena faciendi et dimittendi facultate effectualiter vendidisse...*³⁶⁵

Nawet, gdy pozbywca był w sądzie, wzdania dokonywał pełnomocnik.

Kazim. ławn. 2106 z 1419 r.

...Paulus de Rodnicza ... resignavit suam porcionem, terciam partem mensure et molendini ad ipsum pertinentem... Wojtkoni filio Nicolai sculteti de Babicze, nomine patris sui coram nobis astantis.

Źródła niekiedy informują, że wzdaniu dokonywanemu przez pełnomocnika towarzyszy mocodawca.

Kazim. ławn. 2038 z 1418 r.

Stana Norkova per Koziolkonem suum tutorem personaliter coram nobis constituta, resignavit domum et hereditatem suam.

Kazim. ławn. 2777 z 1424 r.

Katherina ... statuit Johannem Niski in suum legitimum tutorem, ut possit ab ea cameram pannicidii resignare, ac si sola, si hoc facere posset. [w dalszym ciągu zapiski]: "Katherina prefata resignavit cameram pannicidii".

Sądzimy, że należy owe zapisy interpretować w ten sposób, że pełnomocnik dokonuje wzdania w obecności mocodawcy.

16.8. Wykonanie

Udzielenie pełnomocnictwa i jego wykonanie mogło być zanotowane w jednej zapisce, czyli prawdopodobnie wykonanie następowało zaraz po ustanowieniu.

³⁶⁵ Pamiętajmy, że wszak po to pełnomocnika ustanawiano.

Kazim ławn. 2660 z 1423 r.

Katherina, uxor Stanislai Goli, statuerit Curdzolek in suum legitimum tutorem, ut possit resignare ab eo uxori sue bona, ac si solusmet.

Katherina uxor Stanislai Goli per Curdzolkonem tutorem suum... resignavit omnia bona sua mobilia et immobilia S.G. viro suo.

Zdarza się, że w jednej zapisce znajduje się ustanowienie pełnomocnika, a czynność pełnomocnika jest opisana w zapisce następnej³⁶⁶.

16.9. Zmiana pełnomocnika

16.9.1. Odwołanie

Z woli mocodawcy mogła nastąpić zmiana osoby pełnomocnika. Natrafiliśmy tylko na trzy tego rodzaju informacje³⁶⁷.

16.9.2. Substytucja

Pełnomocnik mógł ustanowić swego substytutą.

Kazim. ławn. 2911 z 1425 r.

*Anna filia Kinfogil statuit Johannem Polan in suum legitimum tutorem et idem, Polener ulterius a se Laurencium de Cracovia*³⁶⁸.

Uprawnienie pełnomocnika do ustanowienia substytutą mogło być zawarte w akcie powołującym, np.:

Krak. ławn. 2216 z 1396 r.

Małżonkowie ustanawiają pełnomocnika dla odzyskania należnego im majątku w Stobnicy *cum potestate alium vel alios substituendi etc.*

Decr. II, 335 z 1489 r., Kraków

Synt der czeit das Dyttrich Magenrotch hot mochtig gemacht Klaus Belling, das her eynen andern mocht fort mochtig machen, ap ys noth wer.

W Kazim. ławn. 2722 z 1423 r. spotykamy taką sytuację: *dominus Stephanus, vicarius de castro, tutor Myodovi, resignavit per Sigismundum advocatum tutorem suum ipsius Myodovi... Johanni garnczarsz, fratri Myodovi et D. uxori et successoribus legitimis...*

Można zapis dwójako interpretować:

a) wikary jest opiekunem Miodowego i poprzez pełnomocnika wzdaje dom tegoż podopiecznego,

b) wikary jest pełnomocnikiem Miodowego i poprzez swego pełnomocnika dokonuje wzdania domu, należącego do Miodowego, jego mocodawcy. Byłaby to więc substytucja.

Trudno orzec, która interpretacja jest trafna.

³⁶⁶ Kazim. ławn. 2460 i 2461, 2446 i 2447 z 1422 r.

³⁶⁷ Krak. ławn. 1881 z 1394 r., Kazim. ławn. 2446 i 2447 z 1422 r.

³⁶⁸ Następna informacja Krak. ławn. 1770 z 1393 r., 2226 z 1396 r.

16.10. Postanowienia Kazimierza Wielkiego a praktyka

Różnice między postanowieniami Kazimierza Wielkiego a praktyką dadzą się ująć w następujące punkty:

- w praktyce funkcjonowali pełnomocnicy kobiet,
- generalnie mąż nie przejmował funkcji opiekuna, o pannach młodych, które wyszły za mąż źródła milczą,
- lista okoliczności, w których następowało ustanowienie pełnomocnictwa jest właściwie nieograniczona,
- pełnomocników powoływano zwykle w sądach ławniczych,
- nie musieli to być rajcy.

17. Nieletni

Informacji o nieletnich jest w księgach sądowych nader mało. Nie ma ich prawie w źródłach krakowskich, nieco więcej notowań jest w źródłach kazimierskich. Wynika z nich, że nieletni nie mogą uczestniczyć samodzielnie w obrocie prawnym nieruchomościami³⁶⁹. Tak np. ława kazimierska orzeka w roku 1426, że alienacja domu należącego do nieletniego, dokonana przez jego stryja/wuja jest nieważna z uwagi na ową nieletność.

Kazim. ławn. 3136 z 1426 r.

Bartosch de Nurnbarger domus, quam in Stradomia vendiderat, forum stare non debet, quia filiaster suus adhuc etatem non habet, cuius est domus.

Tegoż dnia Bartosz z Norymbergi w imieniu własnym i bratanka (?filiaster) Czewolta ustanawia Jana (rotgisser) swym pełnomocnikiem, który ma zarządzać domem i pobierać czynsz oraz inne pożytki tak jak Bartosz i Czewolt, lecz nie wolno mu tego domu sprzedać³⁷⁰.

Ława krakowska orzeka w roku 1373, że skutki wzdania domu ojczystego dokonanego przez ojczyma pupila nie wiążą, ponieważ jest nieletni. Sąd przysądza dom nieletniemu³⁷¹.

³⁶⁹ Z tej generalnej zasady wyłamuje się jedynie Kazim. ławn. 3210 z 1427 r. Tu nieletni syn obecny przy dokonywanej przez ojca darowiźnie *pro anima* na rzecz kościoła Bożego Ciała wyraża na nią zgodę.

³⁷⁰ Kazim. ławn. 3138 z 1426 r.

³⁷¹ Krak. ławn. 894 z 1373 r.

Ława kazimierska orzeka w roku 1407, że nieletni na wszelkie roszczenia będzie odpowiadał dopiero po dojściu do lat sprawnych³⁷².

W Kazimierzu ktoś kupuje jatkę rzeźniczą, ale warunkowo, mianowicie gdy synowie pozbywcy uzyskają lata sprawne, będą mogli jatkę odkupić.

Kazim. ławn. 1442 z 1413 r.

Item Petrus Kastner emit maccellum carnum, quod fuit Johannis Wuckenstater, pro 20 marcis tenendum tam diu, quousque filii J.W. ad annos discrecionis pervenerint; tunc ipsum maccellum si liberare possint pro predictis 20 m. et Petrus ipsis cedere debet sine quavis occasione.

Na tym nie kończy się historia tej jatki. W trzy lata później (Kazim. ławn. 1860 z 1417 r.) niejaki Jan de Modlymicze oświadcza, że Piotr Kestner dał mu 20 grzywien za jatkę. Tę jatkę ów Jan *iure acquisivit* od Jana – syna Jana Wockenstetera za długi. Jan de M. wzdaje jatkę Piotrowi Kestnerowi, ale: *sic tamen, quod quando filii predicti Johannis Wockensteter ad maturam etatem pervenerint, extunc potuerunt predictum maccellum redimere pro 20 marcis... ipsi pueri et ullus alter ab ipso Petro aut a suis successoribus, quando pecunias 20 marca habuerint.*

W roku 1373 w Krakowie, w ugodzie zawartej przy pomocy jednaczy nieletnia córka zmarłego ma otrzymać należną jej część po dojściu do lat sprawnych³⁷³.

W innej zapisce krakowskiej matka (mężatka) zapisuje synowi swój dom, którego ten jednak nie będzie mógł alienować do osiągnięcia wieku 24 lat³⁷⁴.

Być może do nieletnich odnosi się zasada wyrażona w Lib. act. Crac. 1042 z 1331 r., że dzieciom za życia matki nie przysługuje prawo do jej majątku, wobec czego dokonana przez nią alienacja ma moc, lecz niejako „na wyrost” dzieci wyrażają zgodę na transakcję.

SN w roku 1467 przyznaje prawo do skargi kobiecie, ponieważ w chwili wzdania nieruchomości była nieletnia, a ponadto nie wiedziała o wzdaniu, była bowiem poza terenem jurysdykcji sądu³⁷⁵.

W imieniu nieletnich działał opiekun. Jego uprawnienia w zakresie dysponowania nieruchomościami pupila są różnie regulowane. W Kazim. ławn. 1026 z 1410 r. opiekun (*tutor verus*) nieletniego chłopca wzdaje jatkę – *resignavit racione tutorie maccellum*³⁷⁶.

³⁷² Kazim. ławn. 149 z 1407 r. W Krak. ławn. 919 z 1374 r. opiekunowie obciążają dom pupila do czasu osiągnięcia przezeń lat sprawnych.

³⁷³ Krak. ławn. 849 z 1373 r.

³⁷⁴ Krak. ławn. 2193 z 1395 r.

³⁷⁵ Decr. I, 819 z 1467 r.; zob. też Decr. I, 434 z 1461 r. i 1555 z 1480 r.

³⁷⁶ Tym nieletnim jest Piotr, syn Jana Winloff, któremu w Kazim. ławn. 1027 niejaki Close Winloff, o tym samym nazwisku co ojciec Piotra, sprzedaje temuż Piotrowi inną jatkę.

Według SN ojciec winien odpowiadać na skargę skierowaną przeciwko nieletniemu synowi³⁷⁷. W innym dekrete tenże sąd orzeka, że opiekun nie może wzdać dóbr pupila, chyba że sąd mu to nakaze³⁷⁸. W tym wyroku sąd orzeka, że gdy jest opiekun nieletnich, matce nie wolno dóbr wzdać. W wyroku 458 z 1462 r. SN orzekł, że kto osiągnął 12 rok życia może sprzeciwić się alienacji przez matkę jego gruntu ojczystego.

Ława magdeburska, gdy idzie o dysponowanie nieruchomościami pupila, wyróżnia dwie kategorie opiekunów: krewnych (przyrodzeni) i obcych (nieprzyrodzeni). Tylko pierwsi mogą te nieruchomości alienować bez jakiegokolwiek sprzeciwu. W naszych źródłach brak potwierdzenia tej zasady³⁷⁹.

Z praktyki kazimierskiej mamy dowód na wzdanie nieruchomości dokonane przez opiekunów (trzech) pupili³⁸⁰.

18. Bliscy

Kupno–sprzedaż, zamiana, zastaw, dzierżawa były zdominowane przez osoby nie pozostające ze sobą w stosunkach rodzinnych. Bliscy bardzo rzadko korzystali z tych form obrotu nieruchomościami, jedynie darowizny, co zrozumiałe, wyłamywały się z tej reguły³⁸¹.

³⁷⁷ Decr. I, 484 z 1462 r.: *...quilibet pater pro suo legitimo puero etatem non habente cuilibet homini, qui accionem contra eundem habuerit, tenetur respondere ad obiecta de forma iuris*. K. Bukowska idzie dalej w swych ustaleniach: jeśli wierzytelność była zabezpieczona na nieruchomościach, wówczas opiekunowie nieletnich dzieci nie mogli odwlec sprawy do uzyskania przez nich lat sprawnych. Na dowód przytacza jeden wyrok SN – Teut. 13, s. 470, r. 1557, patrz *Orzecznictwo...*, s. 72 i ods. 31. Sprawili to rzeczowy charakter odpowiedzialności, *ibidem*.

³⁷⁸ Decr. I, 511 z 1463 r., 512 z tego roku.

³⁷⁹ Ort. magd. art. (103), s. 146–147.

³⁸⁰ Kazim. ławn. 2496 z 1422 r.

³⁸¹ Patrz niżej, pkt III w Rozdziale 3.

Rozdział 2

PRZEDMIOT OBROTU PRAWNEGO

1. Generalia

By dowiedzieć się, jakie nieruchomości były przedmiotem obrotu prawnego, sporządziliśmy trzy tabele, ze względu na różnorodność oddzielne dla każdej księgi: Tabela 23, Kraków, Lib. act. Crac.; Tabela 23a, Kraków, Krak. ławn.; Tabela 23b, Kazimierz, Kazim. ławn.

Ponadto sporządziliśmy zestawienie przedmiotów występujących sporadycznie – Tabela 23c.

Przedmioty ułożyliśmy alfabetycznie, według nazw łacińskich stosowanych w źródłach, ponieważ zazwyczaj są one wieloznaczne i z tego powodu posługiwanie się nazwami polskimi było niewygodne. Należałoby rozstrzygać, co kryje się pod łacińskim określeniem przedmiotu. Jeśli zachodzi potrzeba wyjaśnienia wieloznaczności terminologicznej, czynimy to w dalszych partiach rozdziału. Zazwyczaj pomijamy w tabelach zgodę na alienację nieruchomości, działy spadkowe itp.³⁸² Było ich w sumie niewiele. Pomijamy

³⁸² Patrz Rozdział 3.

ponadto operacje kwotami pieniężnymi, za nimi bowiem może kryć się kupno renty, a tym zajął się swego czasu B. Lesiński³⁸³. Należy mieć na względzie, że w szeregu przypadkach przedmiotem jednej operacji majątkowej może być kilka nieruchomości, stąd ta sama zapiska może występować w kilku rubrykach tabel. Np. Kazim. ławn. 1292 z 1412 r.: wzdanie *camera panni* i dwóch domów³⁸⁴.

W Tabeli 23 niezależnie od liczby przedmiotów notujemy jedną pozycję – zapiskę.

2. Przedmiot obrotu

2.1. Ager

Pojawia się rzadko i oznacza grunt rolny, ziemię³⁸⁵. By nie rozbudowywać zανάdto tabeli, pomieściliśmy w tej rubryce zapiski, w których w obrocie prawnym występują nieruchomości określane jako *laneus*, *mansus*, *terra*³⁸⁶. Że *laneus*, *mansus* są to miary powierzchni gruntu rolnego, ziemi, mogą świadczyć takie określenia jak *medium laneum agri*³⁸⁷. Zwykle jednak pod miarą wielkości kryje się przedmiot niewymieniony z nazwy.

2.2. Alodium

Występuje rzadko. Oznaczano tym terminem jak się wydaje gospodarstwo wiejskie³⁸⁸. W Lib. act. Crac. pojawia się 2 razy: w roku 1318 oraz w 1341, nieco częściej, bo 7 razy w Krak. ławn. W Kazim. ławn. nie występuje³⁸⁹.

³⁸³ B. Lesiński, *Kupno renty...*

³⁸⁴ Zob. też Lib. act. Crac. 515 z 1318 r.: *domum, braseum et fundum*.

³⁸⁵ Np. Krak. ławn. 804 z 1373 r. ...*agri sui in Negoszowicz villa* – zastaw.

³⁸⁶ *Laneus* – np. Lib. act. Crac. 1156 z 1334 r.: ...*duo lanei circa s. Florianum*. *Ager alias laneus* – Kazim. ławn. 2752, 2820 z 1424 r. *Mansus* – Lib. act. Crac. 829, 844 z 1326 r. *Terra* – Lib. act. Crac. 350 z 1316 r.: ...*tria quartalia terre*.

³⁸⁷ Lib. act. Crac. 1527 z 1344 r.: ...*resignavit agros duorum laneorum ...et una curia...* Kazim. ławn. 3210 z 1427 r. wzdaje Przedstaw ze wsi Kamień.

³⁸⁸ Wg *Słownika łaciny średniowiecznej w Polsce*, t. 1, kol. 422 – posiadłość dziedziczna, folwark, ale też część posiadłości – stodoła, jej części (sąsiek), zawartość. W naszych zapiskach raczej gospodarstwo rolne.

³⁸⁹ Rok 1318 – zap. 513, rok 1341 – zap. 1414. Krak. ławn. 95 z 1367 r., 338 z 1368 r., 1624 z 1392 r., 1747 z 1393 r., 1929 i 2028 z 1394 r., 2065 z 1395 r. Zazwyczaj poza Krakowem.

2.3. Area

Plac, parcela miejska, po polsku placzcha³⁹⁰. W Lib. act. Crac. niekiedy zamiast *area* pojawia się termin *ulna*, miara powierzchni bez nazwy nieruchomości, do której się odnosi, np.:

Lib. act. Crac. 507 z 1318 r.

*Item domina relictæ Hugonis quintam dimidiam ulnam in platea Castri Nycolao aurifabro suo genero resignavit*³⁹¹.

W Tabeli 23, w kolumnie 4 dokonujemy podziału: *area/ulna*. W Krak. ławn. *ulna* w znaczeniu powierzchni pojawia się tylko raz³⁹². *Area* może oznaczać plac, na którym znajdują się domy, np.:

Lib. act. Crac. 1162 z 1334 r.

...resignavit integram aream cum omnibus domibus ad integram aream spectantibus.

Nie zawsze daje się ustalić, co naprawdę kryje się pod terminem *area*. Np. w Lib. act. Crac. 1422 z 1342 r. czytamy: *media area cum fundo*, w Lib. act. Crac. 1457 z tegoż roku ktoś wzdaje *mediam curiam sive fundum medie aree*, w Kazim. ławn. 1918 z 1417 r.: *area et fundus*³⁹³.

Połączenie *aree* z *fundus* wydaje się dziwne, wszak *fundus* oznacza zwykle grunt, na którym stoi jakaś zabudowa, np. dom³⁹⁴. Spotykamy też utożsamienie *area* z *domus*³⁹⁵.

Jako przedmiot transakcji *area* – plac, parcela miejska występuje w Krakowie dość rzadko, w Kazimierzu transakcje z *area* kończą się na roku 1421, natomiast brak ich w latach 1422–1427³⁹⁶.

Raz plac, *area* został wyłączony przy sprzedaży budynku, ponieważ właścicielem gruntu było miasto.³⁹⁷

Kilka razy została odnotowana wielkość zbywanego placu: 12x10 łokci, mniej dokładnie – 12 łokci³⁹⁸.

Alodium występuje w Kazim. ławn. 71 z 1407 r., lecz jako przedmiot rozporządzenia ostatniej woli, a więc poza zakresem naszych zainteresowań.

³⁹⁰ Krak. ławn. 2300 z 1396 r.

³⁹¹ Tekst powtórzony w zap. 509 z tego roku. Zob. też Lib. act. Crac 544 z 1319 r., 949 z 1328 r., 1069 z 1331 r., 1099, 1129, 1130 z 1332 r., 1242 z 1338 r., 1315 z 1339 r.

³⁹² Krak. ławn. 32 z 1366 r. częściej spotykamy prawidłowy zwrot *ulna aree*, np. Krak. ławn. 89 z 1366 r., 156, 224 z 1367 r., 406 z 1369 r., 1401 z 1391 r. *Ulna de hereditate*: Lib. act. Crac. 1147 z 1333 r., Krak. ławn. 108 z 1367 r. *Domus continens 7 ulnas* – Lib. act. Crac. 950 z 1328 r., 1126 i 1129 z 1332 r. W Krak. ławn. 1117 z 1375 r.: *quartale unius ulne*.

³⁹³ Zob. też Krak. ławn. 1592 z 1392 r.: *area sive fundus*.

³⁹⁴ Patrz niżej, pkt 2.11.

³⁹⁵ Np. Krak. ławn. 224 z 1367 r.: *...aream seu domum resignavit*.

³⁹⁶ Zob. Tabela 23b.

³⁹⁷ 16. Kazim. ławn. 1620 z 1415 r.

³⁹⁸ Krak. ławn. 156 z 1367 r. – 9x6 łokci, Krak. ławn. 32 z 1366 r. – 12x10. Mniej dokładnie np. Krak. ławn. 89 z 1366 r. S. Kutrzeba, *Ludność...*, s. 198 podaje, że w Kazimierzu wymiary parceli wynosiły 36x72 łokcie.

Zbywano cały plac lub jego część, zwykle połowę, rzadziej inną część, określaną czasem niejasnym terminem *quartale*³⁹⁹. Czasem dodawano, że plac jest pusty, lub zabudowany, lub nadaje się do zabudowy⁴⁰⁰. O topografii zbywanych placów piszemy niżej⁴⁰¹. Cena zbywanego placu pojawia się tylko dwukrotnie⁴⁰². Były też spory o to, czy plac jest przynależnością zbytego domu, czy też stanowi odrębną nieruchomość. W roku 1464 przed SN toczył się spór o plac – ogród za sprzedanym domem. Gdy nabywca domu chciał go uprawiać, sprzeciwił się temu zbywca, twierdząc, że sprzedał tylko dom, a plac/ogród jako odrębna nieruchomość nie należy do domu, który sprzedał. Dokument sprzedaży i wzdania traktuje tylko o domu i nie obejmuje ogrodu, co poświadczają ludzie obecni przy transakcji. Stanowisko sądu: skoro jednak ów plac/ogród (*area seu ortum*) od dawna należy do domu, objęty tymi samymi granicami, wówczas zbywca domu nie może zakazać nabywcy jego uprawy i utrzymuje w mocy wyrok pierwszej instancji⁴⁰³.

Innym razem aktualny posiadacz placu ma dowieść *probis antiquis hominibus*, że ojciec pozbywcy i sam pozbywca dzierżyli plac wraz z pozbytym domem przez 60 lat, a obecny posiadacz – przez lat 20. Z przyczyn procesowych posiadacz pozostaje przy spornym placu⁴⁰⁴.

2.4. Balneum – łaźnia

Terminologia nie budzi na ogół wątpliwości, jest też mało urozmaicona, poza najczęstszym *balneum* występuje też *stuba balnealis*, przy czym brak danych, by przeprowadzić między nimi rozróżnienie⁴⁰⁵.

³⁹⁹ Połowa – np. Lib. act. Crac. 678, 698 z 1323 r., 1150 z 1333 r., Krak. ławn. 1161 z 1376 r.; inne części – np. Lib. act. Crac. 740 z 1324 r.; – 6 łokci, *quartale aree* – Krak. ławn. 60, 74 z 1366 r. O kłopotach z terminem *quartale* piszemy niżej w punkcie 2.21.

⁴⁰⁰ Plac pusty – *area vacua* Lib. act. Crac. 1653 z 1363 r., *non edificata* – Krak. ławn. 1943 z 1394 r. Plac zabudowany – *area integra cum edificiis*, Lib. act. Crac. 1145 z 1333 r. Nadający się do zabudowy – *area edificanda*, Lib. act. Crac. 1646 z 1353 r.

⁴⁰¹ Patrz punkt 2.11.

⁴⁰² Lib. act. Crac. 292 z 1314 r., za 80 grzywien denarów (dług); *ibidem*, 511 z 1318 r. – *pars aree* sprzedana za 22 grzywiny groszy.

⁴⁰³ Decr. I, 604 z 1464 r.

⁴⁰⁴ Decr. II, 900 z 1503 r. i 906 z 1504 r.

⁴⁰⁵ Częste w Krak. ławn., np. zap. 752 z 1372 r., 930, 1020 z 1374 r., 1399 z 1391 r. O rzemiosło i cechach krakowskich patrz W. Chotkowski, *Rzemiosła i cechy krakowskie w XV wieku*, Kraków 1891.

Natomiast *balneamen* niewątpliwie oznacza przedmiot z wyposażenia łaźni, ręcznik lub prześcieradło, występujące głównie jako przedmiot zastawu⁴⁰⁶. Są to ruchomości, wobec czego znajdują się poza sferą naszych zainteresowań⁴⁰⁷. W tekstach niemieckich *badstube*⁴⁰⁸. Polskich terminów brak.

Łaźnia w operacjach majątkowych występuje:

W Lib. act. Crac. w latach 1301–1353 15 razy⁴⁰⁹,

W Krak. ławn. w latach 1365–1376, 1390–1397 20 razy⁴¹⁰,

W Kazim. ławn. w latach 1407–1427 1 raz⁴¹¹.

Tak więc w późniejszych źródłach krakowskich to jest Krak. ławn., w ciągu 18 lat łaźnia jest przedmiotem obrotu prawnego tyleż razy, co we wcześniejszych 50. latach w Lib. act. Crac.

W źródłach kazimierskich w ciągu ćwierćwiecza łaźnia występuje tylko raz. Tu w sześciu przypadkach mamy do czynienia z aresztem położonym na łaźni⁴¹².

Tak w źródłach krakowskich, jak też w kazimierskich, łaźnia bywa często wymieniana jako topograficzny punkt odniesienia dla obiektu będącego przedmiotem transakcji⁴¹³.

Przedmiotem obrotu prawnego były całe łaźnie lub ich części⁴¹⁴. W związku z tymi danymi należy mieć na uwadze okoliczność następującą: nabywca w dwóch zapiskach nabywa od zbywców dwie części i staje się dzięki temu właścicielem całej łaźni⁴¹⁵. Zdarzały się transakcje łaźni wraz z domem⁴¹⁶.

Łaźnie postawione na gruntach miejskich alienowano, lecz nabywca był obowiązany do uiszczania czynszu miastu⁴¹⁷.

Źródła często podkreślają, że łaźiebnikiem jest zbywca lub nabywca łaźni, ewentualnie obie strony kontraktu⁴¹⁸.

⁴⁰⁶ W Słowniku łaciny... brak hasła *balneamen*.

⁴⁰⁷ Wyraźnie to widać np. w Kazim. ławn. 2626 z 1423 r.: *item togam et balneamen*.

⁴⁰⁸ Lib. act. Crac. 10 z 1301 r., 96 z 1310 r.

⁴⁰⁹ Lib. act. Crac. 429, 633, 692, 708, 766, 767, 781, 838, 878, 1211, 1559, 1560, 1567, 1592, 1647.

⁴¹⁰ Patrz Tabela 23.

⁴¹¹ Kazim. ławn. 1691 z 1416 r.

⁴¹² Kazim. ławn. 1838, 1839, 1845, 1850, 1876 i 1886. Wszystkie wymienione zapiski odnoszą się do tej samej łaźni.

⁴¹³ Np. Lib. act. Crac. 298 z 1314 r., Krak. ławn. np. 316 z 1368 r., Kazim. ławn. np. 631 z 1409 r.

⁴¹⁴ Cała łaźnia np.: Lib. act. Crac. 10 z 1301 r., Krak. ławn. Np. 212 z 1367, Kazim. ławn. 1691 z 1416 r. Części łaźni np.: Lib. act. Crac. np. 596 z 1320 r., Krak. ławn. np. 806 z 1373 r.

⁴¹⁵ Lib. act. Crac. 1559 i 1560 z 1346 r.

⁴¹⁶ Np. Lib. act. Crac. 766 z 1325 r. Także Krak. ławn. 1147 z 1375 r.

⁴¹⁷ Lib. act. Crac. 429 z 1317, 767 i 781 z 1325 r.

⁴¹⁸ Np. Lib. act. Crac. 10 z 1301 r.: *Jacob Cuncen sun des bederes uf der Wizele... der gab Fritschen den bedere sin teil der ba (d) stuben...* Także Lib. act. Crac. 429 z 1317 r., 633 z 1321 r.

Pozbywców było niekiedy kilku, co prawdopodobnie należy tłumaczyć ich spadkowymi uprawnieniami, np.:

Krak. ławn. 806 z 1373 r.

Heinco balneator et Mauricius cum uxoribus Anna et Kaza et eciam nomine tutorio sororis earum Margarethe medietatem stube balnearis in platea s. Crucis Thome et Petro resignavit...

Kilka razy spotykamy zakaz konkurencji. Łaziebnik sprzedaje plac, lecz nabywca nie będzie mógł na nim postawić łaźni⁴¹⁹. W trzech zapiskach jest informacja o alienacji łaźni kupionej uprzednio przez pozbywcę⁴²⁰.

2.5. Bancus panis

Stoisko z chlebem, stragan, wg Kutrzeby ławki chlebowe⁴²¹, w tekstach niemieckich brotbanc⁴²². Rzadziej *maccellum panum*, *scampnum panum*, *pannivendium*, *staciones panum*⁴²³.

W Krakowie obserwujemy po kilka informacji niemal z każdego roku, natomiast brak ich w źródłach kazimierskich. Owe stragany z chlebem pojawiają się:

w Lib. act. Crac. w latach 1314–1351 30 razy,

w Krak. ławn. w latach 1365–1376, 1390–1394 22 razy,

w Kazim. ławn. brak⁴²⁴,

w Krak. wójt brak.

Warto zwrócić uwagę na częstsze transakcje w późniejszych zapiskach krakowskich: w 1392 r. – 6 transakcji, w 1393 r. – 5, w roku 1394 – 4, lecz brak ich w latach 1395–1397.

Zazwyczaj stoiska z chlebem są wyłącznym przedmiotem transakcji⁴²⁵. Zazwyczaj też zbywane są całe stragany, choć zdarzają się wzdania drobnej części, np. 1 i ½ części z pięciu części⁴²⁶. Są też transakcje z większą liczbą straganów chlebnych⁴²⁷.

⁴¹⁹ Lib. act. Crac. 716a z 1364 r. (powtórzenie zapisu w 716b), także 774 z 1325 r.

⁴²⁰ Lib. act. Crac. 633 z 1321 r., 878 z 1327 r., 1211 z 1337 r.

⁴²¹ S. Kutrzeba, *Finanse...*, s. 45. Wg autora indeksu rzeczowego do Lib. act. Crac., s. 238, s.v. bropbanch – jatka piekarska, chlebna.

⁴²² Lib. act. Crac. 19 z 1302 r.

⁴²³ *Maccellum panum* – Lib. act. Crac. 1268 z 1338 r., tak często w Krak. ławn. np. 755 z 1372 r., 794, 884 z 1373 r., 1071, 1104 z 1375 r., 1419, 1549 z 1392 r. *Pannivendium* – Krak. ławn. 98 z 1367 r. (winno być *panivendium*). *Staciones panum* – Krak. ławn. 1531 z 1392 r.

⁴²⁴ Patrz Tabela 23, 23a, 23b.

⁴²⁵ Rzadziej są przedmiotem transakcji wraz z innymi składnikami majątku, np. Lib. act. Crac. 857 z 1326 r.

⁴²⁶ Lib. act. Crac. 1288 z 1338 r. Powtórzenie w 1293 z tego roku.

⁴²⁷ Trzy stragany – Lib. act. Crac. 907 z 1328 r., cztery – w Krak. ławn. 1883 z 1394 r., pięć – w 944 z tego roku, sześć w Lib. act. Crac. 476 z 1318 r.

2.6. Bona

Zwykle *bona omnia, bona omnina mobilia et immobilia, bona hereditaria omnia, bona universa*⁴²⁸. Są to terminy używane na określenie całego majątku. Występują głównie w aktach darowizn między małżonkami bądź darowizn na rzecz krewnych czy innych osób oraz przy zastawach⁴²⁹. Przedmiotem operacji majątkowej były dobra posiadane w momencie transakcji, jak i te, które zostaną nabyte w przyszłości, np.:

Krak. ławn. 2280 z 1396 r.

*Domina Agnes omnia bona sua post mortem suam Johanni Pfeffir resignavit*⁴³⁰.

Krak. ławn. 2225 z 1396 r.

*Johannes Budissen nomine Petri Parvi omnia bona sua hereditaria et mobilia, que habet vel habiturus fuerit... dedit...*⁴³¹

Czasem podkreśla się, że przedmiotem darowizny są dobra własnym sumptem uzyskane⁴³². Z rzadka w zapiskach mamy wyszczególnienie przedmiotów składających się na *bona omnia*⁴³³. Najczęściej brak danych o tym, co na *bona omnia* się składa. Brak też danych topograficznych, określenia wartości majątku, ewentualnych ciężarów spoczywających na dobrach. Brak też informacji o obowiązku zastępu. Nieruchomości określane mianem *bona* rzadko występują w Lib. act. Crac. (13 razy). Znacznie częściej są notowane w Krak. ławn. (ok. 200 razy), licznie też w Kazim. ławn. (ok. 100 razy). O wielkości alienowanych *bona* źródła niewiele mówią, niekiedy spotykamy określenie *quarta bonorum*⁴³⁴.

⁴²⁸ W Lib. act. Crac. 879 z 1327 r.

⁴²⁹ Patrz Rozdział 3.

⁴³⁰ Także Krak. ławn. 2256, 2303, 2304 z 1396 r.

⁴³¹ O prawnych konsekwencjach patrz niżej Rozdział 3.

⁴³² O kryterium dobra nabyte patrz niżej, punkt 3 – Dobra dziedziczne i dobra nabyte; zob. też Tabela 24.

⁴³³ Np. Krak. ławn. 1187 z 1376 r.: *Heinco carpentarius cum tribus vestibis et instrumentis carpentariis et uxor eius sibi in vicem omnia bona ipsorum et supellectile, que habent et habituri fuerint, taliter resignaverunt, quod supervivens debet ea hereditarie sine quolibet amicorum impedimento possidere.*

⁴³⁴ Np. Lib. act. Crac. 658 z 1322 r.: *quarta bonorum in Brunowic.*

2.7. Braseatorium, brasiatorium⁴³⁵, braxatorium, braseum

Wyżej podane terminy są wieloznaczne. Mogą oznaczać piwiarnię – miejsce wyszynku, słodownię – miejsce produkcji słodu, a niekiedy produkt w niej wytworzony, czyli sód⁴³⁶. Pewnych kryteriów, które pozwoliłyby dokładnie określić, co w konkretnej zapisie te terminy oznaczają brak. Musimy zatem uciec się do mniej lub bardziej wiarygodnych przypuszczeń⁴³⁷. Zakładamy że tam, gdzie *braxatorium* jako budynek jest wyłącznym lub odrębnym obiektem, mamy do czynienia ze słodownią⁴³⁸. Natomiast gdy *braxatorium* jest zbywane wraz z domem, np.: *resignavit domum et braxatorium*, albo *domus cum braxatorio*, taki zapis odczytujemy tak, że został sprzedany dom z piwiarnią⁴³⁹.

Problemów nie nastęrcza terminologia niemiecka – melczhus to niewątpliwie słodownia⁴⁴⁰.

W tekstach łacińskich mogą ułatwić rozeznanie informacje tego typu: *braseatorium cum fundo*, lub dane topograficzne, wskazujące, że nasz przedmiot ma własną lokalizację, np. *iacet sub muro*⁴⁴¹, ewentualnie inne informacje, wskazujące, że *braxatorium* jest oddzielnym budynkiem⁴⁴². Sądzymy też, że na słodownię wskazuje regulowanie biegu wody⁴⁴³. Niekiedy *braxatorium* jest topograficznym punktem odniesienia dla alienowanej nieruchomości⁴⁴⁴. Zazwyczaj *braseatorium* i *braxatorium* są synonimami, niezależnie od tego, co oznaczają. Jednak w kilku zapiskach spotykamy wyraźną opozycję:

⁴³⁵ Tylko w Krak. wójt.; zob. indeks rzeczowy s.v. *brasiatorium*, s. 226.

⁴³⁶ O piwie w średniowiecznym Krakowie patrz S. Kutrzeba, *Piwo w średniowiecznym Krakowie*, „Rocznik Krakowski” 1898, t. 1, s. 37–52.

⁴³⁷ W dalszych partiach upraszczając będziemy używali jednego terminu *braxatorium*, chyba że jakieś względy, np. stylistyczne skłonią nas do użycia innych terminów.

⁴³⁸ Np. Lib. act. Crac. 346 z 1316 r.: *...Iohannes filius Heynmanni Moricii ex parte eiusdem patris sui unum braseatorium Hanconi filio Vinrich vendidit et iure hereditario resignavit, quod iacet in platea s. Crucis*. Czasem *braxatorium* zostaje wyłączone ze sprzedawanych nieruchomości, np. Lib. act. Crac. 1551 z 1345 r., Kazim. ławn. 2022 z 1418 r.

⁴³⁹ Np. Lib. act. Crac. 1483 z 1343 r.: *...resignavit... domum ...cum braseatorio*.

⁴⁴⁰ Zob. Lib. act. Crac., słowniczek z wyrazami niemieckimi, s. 242, s.v. *melchhus*.

⁴⁴¹ Np. Krak. ławn. 514 z 1370 r.

⁴⁴² Np. Lib. act. Crac. 1539 z 1342 r. Niekiedy są podane rozmiary *braxatorium*, np. w Lib. act. Crac. 1466 z 1342 r. 34,5 łokcia na 17. W Lib. act. Crac. 1149 z 1333 r. czytamy, że nabywca parceli wybudował na niej *braseatorium*.

⁴⁴³ Regulowanie biegu wody: Lib. act. Crac. 1204 z 1336 r., 1466 z 1342 r., także Krak. ławn. 834 z 1373 r., 1077 z 1375 r.

⁴⁴⁴ Np. Lib. act. Crac. 1396, 1413, 1419 z 1341 r., 1662 z 1354 r. Krak. ławn. 1401 z 1391 r., 1706, 1820 z 1393 r., 1825 z 1394 r. Szczególnie częste w Kazim. ławn. Trzeba to mieć na uwadze podczas korzystania z indeksów rzeczowych, które zazwyczaj notują wszystkie zapiski z terminem *braseatorium* / *braxatorium* pod jednym hasłem.

Krak. ławn. 1070 z 1375 r.

*Petrus Willusszii domum acialem... cum braseatorio et braxatorio adiacentibus retrorsum... Johanni Arczt resignavit et promisit etc.*⁴⁴⁵

Być może należałoby w jednym terminie widzieć piwiarnię, a w drugim słodownię, jednakże brak po temu danych źródłowych.

Pod *braseum* należałoby oczekiwać słodu. Tak jest zazwyczaj, np. gdy ktoś zeznaje dług za 24 miary *brassei*⁴⁴⁶. Wszelako, gdy ktoś płaci za dom *et eciam pro braseo domui anexo* w tym przypadku skłonni jesteśmy widzieć w *braseum* słodownię⁴⁴⁷. Podobnie tam, gdzie *braseum* jest topograficznym punktem odniesienia dla alienowanego obiektu⁴⁴⁸.

Osoba zajmująca się piwowarstwem lub produkcją słodu jest określana tym samymi terminami *braseator*, *braxator*. Gdy jest stroną kontraktu, którego przedmiotem jest *braxatorium* nie ułatwia nam to rozstrzygnięcia, co jest w istocie przedmiotem transakcji⁴⁴⁹.

Przedmiotem obrotu prawnego były całe *braxatoria*, zwykle pojedyncze, rzadko dwa⁴⁵⁰, w kilku przypadkach części⁴⁵¹. W dwóch przypadkach mamy informację o wielkości słodownika⁴⁵².

O cenie płaconej za *braseatorium* informuje tylko Krak. wójt. 555 z 1442 r. – strona ma przysiąc, że dzierżawi tę nieruchomość za pół grzywny.

2.8. Camera pannorum

Występuje bardzo często w źródłach tak krakowskich, jak i kazimierskich, jednak w Krak. wójt. tylko sporadycznie jawi się jako przedmiot obrotu⁴⁵³.

⁴⁴⁵ Także Krak. ławn. 1578, 1624 z 1392 r., 1883 z 1394 r., Kazim. radz., s. 137, r. 1380.

⁴⁴⁶ Kazim. ławn. 2281 z 1420 r. Wzmianki o piwie spotykane głównie w Kazim. ławn., nie zawierają informacji o słodzie lub słodowniku. Jest w nich mowa głównie o należności za piwo; zob. indeks rzeczowy, s. 503, kol. pr., s.v. *Cervisia*. *Braseum cervisie* w Kazim. ławn. 1600 z 1415 r. oznacza chyba jakąś miarę. W ugodzie strona ma dać drugiej *unum braseum cervisie*.

⁴⁴⁷ Kazim. ławn. 2567 z 1422 r.

⁴⁴⁸ Np. Lib. act. Crac. 1396 i 1419 z 1341 r. Kazim. ławn. 2865 z 1424 r., 3058 z 1425 r.

⁴⁴⁹ Zob. *Słownik łaciny...*, t. I, kol. 1145–1146, s. v. *braseator*, słodownik lub piwowar.

⁴⁵⁰ Np. Lib. act. Crac. 1020 z 1329 r., 1037 z 1330 r., 1462 z 1343 r.

⁴⁵¹ *Medium braseatorium* w Lib. act. Crac. 242 z 1312 r. (eyn halb meltzhus), *quarta pars braseatorii* 1228, 1229 z 1337 r., *sexta pars braseatorii* – Krak. ławn. 1402 z 1391 r. Niekiedy część wyposażenia wyłączano przy transakcji, patrz Krak. ławn. 1537 z 1392 r.

⁴⁵² Lib. act. Crac. 415 z 1317 r., 1466 z 1342 r.

⁴⁵³ Patrz Tabela 23, 23a, 23b.

Terminologia w źródłach krakowskich jest jednorodna – *camera pannorum*, sporadycznie sama *camera*⁴⁵⁴.

Znacznie bardziej jest urozmaicona terminologia w Kazim. ławn. Tu spotykamy następujące terminy: *camera pannorum*, *camera panni*, *camera pannicida*, *camera pannicidii*, *camera pannicidarum*, *pannicidium*, *panniteca*, *panniteca alias camera pannicidii*, *bancus sive camera panni*⁴⁵⁵. Niewątpliwie są to terminy synonimiczne. Zazwyczaj owe camera są wyłącznym przedmiotem zbycia w danej transakcji. Rzadko występują łącznie z innymi przedmiotami⁴⁵⁶.

Zapiski nie informują, czy przedmiotem transakcji jest też towar będący w sklepie. Jedyną o tym wzmiankę znajdujemy w zapisie krakowskiej z 1394 r.⁴⁵⁷ Przedmiotem obrotu są całe sklepy lub ich części, głównie połowy, bardzo rzadko mniejsze części. W Krakowie dokonano następujących transakcji:

- całe sklepy Lib. act. Crac. – 43,
- Krak. ławn. – 19,
- połowa sklepu Lib. act. Crac. – 29,
- Krak. ławn. – 10,
- $\frac{1}{4}$ sklepu Lib. act. Crac. – 4,
- $\frac{1}{7}$ sklepu Krak. ławn. – 1.

W Kazimierzu dokonano obrotu całymi sklepami 18 razy, połową sklepu 6 razy⁴⁵⁸. O intensywności obrotu sklepami może świadczyć wielokrotne przechodzenie ich z rąk do rąk⁴⁵⁹. Wartość sklepu znajdujemy tylko w jednym zapisie. W Lib. act. Crac. 1071 z 1331 r. nabywca zapłacił za sklep 100 grzywien. Zapłata została dokonana w sądzie, a obecny przy tym był m.in. woźny⁴⁶⁰. Odnosi się wrażenie, że sklepy były zgromadzone w rzędach, za czym przemawia opis topograficzny⁴⁶¹.

⁴⁵⁴ Lib. act. Crac. 694 z 1323 r., Krak. ławn. 885 z 1373 r., 983 z 1374 r. i 1154 z 1375 r. – camera, lecz to są krótkie noty pamiętnego (memoria).

⁴⁵⁵ Patrz indeks rzeczowy s.v. camera.

⁴⁵⁶ Np. camera et domus – Lib. act. Crac. 1625 z 1351 r., Krak. ławn. 885 z 1373 r., Kazim. ławn. 1292 z 1412 r. Camera et bancum panis – Lib. act. Crac. 857 z 1326 r. Camera et maccelum – Lib. act. Crac. 1701 z 1364 r. Camera pannorum et omnia bona mobilia – Krak. ławn. 1227 z 1376 r. (mąż darowuje żonie).

⁴⁵⁷ Krak. ławn. 1879: camera pannorum cum panno ibidem iacente.

⁴⁵⁸ Ze względu na liczbę zapisów nie podajemy szczegółowych numerów, patrz Tabela 23, 23a, 23b.

⁴⁵⁹ Np. Lib. act. Crac. 617 z 1321 r.

⁴⁶⁰ Lib. act. Crac. 1071: ...qui [nabywca Z.R.] sibi tunc numeravit et solvit pro ipsa centum marcas grossorum.

⁴⁶¹ Np. Krak. ławn. 904 z 1373 r., Kazim. ławn. 2057 z 1418 r.

Z kolei z niektórych zapisek można wnioskować, że zbywany sklep znajdował się w budynku jego właściciela, gdy np. sklep jest częścią składową domu⁴⁶².

Wielkości sklepu nie podawano, tylko raz spotykamy ogólne określenie *secundum omnem longitudinem et latitudinem*⁴⁶³.

2.9. Cramum

Przedmiot określony terminem *cramum* występuje tylko we wcześniejszych zapiskach krakowskich, mianowicie w Lib. act. Crac. W zapiskach późniejszych to jest w Krak. ławn. spotykamy go tylko raz⁴⁶⁴. Nie występuje w Krak. wójt. Nie stosują tego terminu pisarze sądów kazimierskich. Być może kramy występują pod innymi nazwami, za czym przemawiają takie zwroty jak *cramus sive instita, instita seu cramus*⁴⁶⁵. Lecz w Lib. act. Crac. sama *instita* pojawia się zaledwie kilka razy, natomiast w Krak. ławn. jest ona często notowana, w Kazim. ławn. sporadycznie⁴⁶⁶. W rezultacie kram nie może często kryć się pod *instita*. Był to czasem budynek jednookienny, jak o tym można sądzić na podstawie niektórych zapisek⁴⁶⁷.

W roku 1327 ktoś sprzedaje *medium cramum cum fundo*⁴⁶⁸. Zdziwia różnica ilościowa między kramami sprzedawanymi w całości, a kramami sprzedawanymi w części, przede wszystkim w połowie. W Lib. act. Crac. przedstawia się to następująco:

Kramy alienowane w całości – 10 przypadków,

Kramy alienowane w połowie – 30 przypadków,

Kramy alienowane w innych częściach – 4 przypadki⁴⁶⁹.

To, co określamy jako ½ kramu, w zapiskach figuruje pod nazwą *medium cramum*. Wprawdzie *medium* bywa synonimem terminu *medietas*⁴⁷⁰, jednakże zwrot *resignavit duos medios cramos*, można rozumieć też tak, że występują tu małe kramy.

⁴⁶² Kazim. ławn. 1550 z 1414 r., 2511 z 1422 r.

⁴⁶³ Kazim. ławn. 1947 z 1442 r.

⁴⁶⁴ Krak. ławn. 519 z 1370 r.

⁴⁶⁵ Lib. act. Crac. 1573 z 1346 r., 1618 z 1350 r. W Lib. act. Crac. 1435 z 1342 r. ktoś zastawia *duas medias institas*, dalej zwane *pretacti crami*.

⁴⁶⁶ Patrz p. 2.14.

⁴⁶⁷ Lib. act. Crac. 1620 z 1351 r. – ...*resignaverunt dimidietatem crami unius fenestre*... Także Lib. act. Crac. 1633 z 1352 r., tu wzdanie całego kramu *unius fenestre*.

⁴⁶⁸ Lib. act. Crac. 873 z 1327 r.

⁴⁶⁹ Owe inne części patrz np. Lib. act. Crac. 333 z 1315 r.: *tercia pars unius medii crami*; 713 z 1324 r.: *duas partes unius medii crami*; 1055 z 1331 r.: *pars unius crami*; 1207 z 1336 r.: *duas partes*.

⁴⁷⁰ Patrz np. Lib. act. Crac. 901 z 1328 r.

W Ort. magd. znajdujemy pytanie i odpowiedź odnoszące się do kramu. Pytanie: gdy kilku ma jeden kram (lub inne mienie) czy można ich zmusić prawnie, by sprzedali swą część lub się z pytającym dzielili. Odpowiedź: można ich zmusić, by się z nim dzielili⁴⁷¹.

2.10. Curia

Nieruchomość tym mianem określana występuje w krakowskich księgach ławniczych z różnym natężeniem. W Lib. act. Crac. pojawia się co rok w znacznej liczbie, lecz tylko do roku 1348, z wyjątkiem lat 1330 i 1347. W Krak. ławn. spotykamy ją zaledwie w trzech zapiskach z lat 1367 i 1371. Nie notuje jej w ogóle Kazim. ławn. ani Krak. wójt.⁴⁷²

Curia jest terminem wieloznacznym. W *Słowniku łaciny średniowiecznej w Polsce* zajmuje siedem kolumn⁴⁷³.

W księgach ławniczych kryją się pod nim dwa przedmioty obrotu, mianowicie parcela miejska i dom. Na *domus* jako synonim terminu *curia* wskazują takie określenia jak *curia scilicet domus lapidea*⁴⁷⁴, *resignavit mediam curiam, domus cum fundo*⁴⁷⁵. Innym razem, choć w zapisie termin *domus* nie występuje, z kontekstu można wnioskować, że *curia* równa się *domus*, gdy np. jest mowa o *curia lignea*, lub: *quam edificavit*⁴⁷⁶. Często wszakże wymieniane są łącznie *curia* i *domus*⁴⁷⁷. Najczęściej występuje sama *curia* i tu skłonni bylibyśmy domyślać się parceli⁴⁷⁸.

Wróćmy do sytuacji, gdy *curia* równa się *domus*. Tu warto zwrócić uwagę na zjawisko, które ujawnia się dopiero w zestawieniu transakcji między innymi *curia* i *domus* w Lib. act. Crac.

Otóż gdzieś do roku 1333 wzmianki o *curia* dominują nad wzmiankami o *domus*, natomiast na roku 1349 kończą się informacje

⁴⁷¹ Ort. magd. s. 224–225. Zwracamy uwagę, że odpowiedź jest niepełna. Omija pytanie, czy współwłaściciela można zmusić do sprzedaży.

⁴⁷² Patrz Tabela 23, 23a, 23b.

⁴⁷³ Patrz t. II, kol. 1502–1508.

⁴⁷⁴ Lib. act. Crac. 904 z 1328 r.

⁴⁷⁵ Lib. act. Crac. 1372 z 1340 r., lub w innej kolejności: *domum cum fundo mediam curiam continentem* – 1321 z 1339 r.

⁴⁷⁶ Lib. act. Crac. 312 z 1314 r., 706 z 1324 r.

⁴⁷⁷ Np. Lib. act. Crac. 305 z 1314 r.

⁴⁷⁸ Np. Lib. act. Crac. 1166 z 1334 r. – *media curia fundi*. Także 347: *resignavit tria quartalia curie*. W Lib. act. Crac. 1149 z 1333 r. nabywca na nabytej *media curia* stawia słodownik (*braxatorium*). W Lib. act. Crac. 885 i 893 z 1327 r. *curia* leży *ante civitatem*.

o *curia*, pozostają wyłącznie informacje o *domus*, lecz dominacja tych ostatnich rozpoczyna się już w roku 1335⁴⁷⁹.

Przedmiotem obrotu prawnego były przede wszystkim połowy parcel/domów, co ilustruje następujące zestawienie danych, zawartych w Lib. act. Crac.⁴⁸⁰:

cała nieruchomości – 56,
połowa nieruchomości – 148,
czwarta część lub jej wielokrotność – 26⁴⁸¹,
inne wielkości – 26⁴⁸².

Niektóre zapiski są niejasne, np. *mediam curiam fundi resignavit* (Lib. act. Crac. 1166 z 1334 r.), *mediam aream curie resignavit* (Lib. act. Crac. 1642 z 1331)⁴⁸³.

Rzadko pojawia się cena oraz wymiary⁴⁸⁴.

Warto zwrócić uwagę na występujący niekiedy zwrot *cum fundo*. Pojawia się on przy nazwie zbywanej nieruchomości, np.:

Lib. act. Crac. 339 z 1316 r.

...*Sander dictus Snel civis de Thorun Nycolao ... curiam suam ... cum fundo ipsius et cum universis pertinentibus ad ipsam hereditarie resignavit possidendam.*

Lib. act. Crac. 587 z 1320 r.

Item Petzoldus braseator mediam curiam cum fundo ipsius ... Sandro pistori iure hereditario resignavit.

W poprzedniej zapisce 586 z tego roku tenże Sander pistor wzdaje *quartale curie*, ale brak tu zwrotu *cum fundo*. Spotykamy także zwrot *domus et curia cum fundo*, w którym owo *cum fundo* można odnieść do domu⁴⁸⁵. Jednakże są zapiski, w których występuje określenie *curia et domus*, ale bez *cum fundo*⁴⁸⁶. Często, jak przy innych nieruchomościach mamy informację do kogo uprzednio owa *curia* należała⁴⁸⁷. Sporadycznie spotykamy informację, za czyje pieniądze *media curia* została nabyta⁴⁸⁸.

⁴⁷⁹ Prawdopodobnie pisarz zmienił formularz, którym posługiwał się prowadząc księgę. Wg wydawcy od 1332 r. wpisy sporządzał inny pisarz; zob. Lib. act. Crac., s. 110, ods. 1.

⁴⁸⁰ Wobec rzadkiego występowania *curia* w Krak. ławn. i Kazim. ławn. za podstawę zestawienia przyjęliśmy dane z Lib. act. Crac.

⁴⁸¹ Zwykle 1 *quartale*, lecz czasem *tria quartalia*, np. zap. 347 z 1316 r., nawet *quinque quartalia*, zap. 743 z 1324 r., *media pars medie curie*, zap. 1291 z 1338 r.

⁴⁸² Np. Lib. act. Crac. 288 z 1313 r.: *resignavit omnem partem, quam habet in curia*.

⁴⁸³ Brak informacji nie pozwala na rozstrzygnięcie tych niejasności.

⁴⁸⁴ Np. Lib. act. Crac. 574 z 1319 r. – 8 grzywien, 573 z tego roku – 15 grzywien. Wymiary – zap. 1044 z 1331 r.

⁴⁸⁵ Lib. act. Crac. 1002 z 1329 r.

⁴⁸⁶ Np. Lib. act. Crac. 853 z 1326 r.

⁴⁸⁷ Np. Lib. act. Crac. 339 z 1316 r. i 636 z 1321 r.

⁴⁸⁸ Lib. act. Crac. 956 z 1328 r. – za pieniądze ojca.

2.11. Domus

Dom w tekstach łacińskich rodzaju żeńskiego – *ista domus*, jest w krakowskich i kazimierskich księgach sądowych najczęściej notowanym przedmiotem obrotu. Terminologia jest dosyć rozbudowana. Poza głównie używanym terminem łacińskim *domus*, ta nieruchomość kryje się też pod innymi określeniami, np. *curia*, *domuncula*, *edificia*, *hereditas*, *tabula*⁴⁸⁹. Niemal wszystkie powyższe terminy są wieloznaczne⁴⁹⁰. Niekiedy określenie domu bywa wieloczłonowe, co prawdopodobnie jest skutkiem manieri pisarskiej albo stosownego formularza. Np. w Krak. ławn. często spotykamy określenie *edificium domus* lub w Pluralis – *edificia domus* i to od roku 1372 po rok 1397⁴⁹¹. Równie częste są określenia *hereditas seu domus*, występujące we wszystkich księgach⁴⁹². Wielkość domu bywa często określana na tyle nieprecyzyjnie, że trudno o właściwą interpretację tekstu, np.:

Lib. act. Crac. 444 z 1317 r.

...*domus suam circa curiam abbatis Tinciensis ... resignavit in longitudine et latitudine*⁴⁹³.

Należy rozumieć, że przedmiotem obrotu prawnego był dom w całej swej długości i szerokości. Czasem wielkość wyznaczały sąsiedzkie punkty topograficzne⁴⁹⁴. Niewiele o wielkości domu mówi określenie *domus de dimidia area*⁴⁹⁵. Bardziej dokładne określenia wskazywały na ilość kwartałów lub łokci⁴⁹⁶. W Krak. ławn. 2362 z 1396 r. dom zawiera *duo inferiora commoda media et duo superiora commoda integra*. Nie wiemy dokładnie, co się kryje pod *commoda*⁴⁹⁷. Z zapiski z roku 1332 wynika, że pomiaru domu dokonywano przy okazji transakcji⁴⁹⁸. Wielkość domu mogła ulec zmianie np. w przypadku odbudowy domu po pożarze⁴⁹⁹.

⁴⁸⁹ *Domuncula*, pomieszczenie mieszkalne, Lib. act. Crac. np. 1072, 1092 z 1332 r., Krak. ławn. 996, 998, 1001 z 1374 r. Ta sama nieruchomość jest określana raz jako *domus* (Krak. ławn. 2834 z 1424 r.), innym razem jako *domuncula* (np. ib. zap. 2845). Domy dawnego Krakowa opisał Adam Chmiel, *Domy krakowskie. Ulica Floryańska*, cz. 1, Kraków 1917, cz. 2, Kraków 1919; *Domy Krakowskie. Ulica Grodzka*, Kraków 1934. O dwóch kategoriach domów w Krakowie ze względu na związek z miastem patrz S. Kutrzeba, *Finanse...*, s. 46.

⁴⁹⁰ *Hereditas seu domus* występuje nągminnie w Krak. ławn. i Kazim. ławn.

⁴⁹¹ Przypominamy o luce czasowej 1377–1389.

⁴⁹² Niekiedy *hereditas* jako przedmiot odrębny od domu, patrz punkt 2.13.

⁴⁹³ Także Lib. act. Crac. 1405 z 1341 r., 1495 z 1343 r., Kazim. ławn. 1328 z 1412 r.

⁴⁹⁴ Np. Lib. act. Crac. 1326 z 1339 r.

⁴⁹⁵ Lib. act. Crac. 1598 z 1349 r.

⁴⁹⁶ Np. Krak. ławn. 2296 z 1396 r.: *domus seu hereditas in latitudine habeat 28 ulnas*. Kwartały także Lib. act. Crac. 1575 z 1347 r., 1590 z 1348 r.

⁴⁹⁷ Wg *Słownika łaciny...* II, kol. 683, m.in. mieszkanie, piętro.

⁴⁹⁸ Zob. Lib. act. Crac. 1092 z 1332 r.

⁴⁹⁹ Krak. ławn. 2296 z 1396 r.

Niewiele wiemy, z czego zbywane domy były zbudowane. Jeśli źródła w ogóle o tym informują, przeważają domy murowane, rzadko pojawiają się domy drewniane⁵⁰⁰. Spotyka się, choć rzadko, domy murowano-drewniane⁵⁰¹.

Dom mógł stać na gruncie właściciela domu lub na gruncie należącym do kogo innego. Ten stan rzeczy ujawnia się w informacji, że dom zostaje zbyty *cum fundo* lub że jest *fundamentaliter sita*⁵⁰². Oba określenia w źródłach krakowskich są częste. Natomiast w księdze kazimierskiej dominują inne zwroty: *domus et (seu, sive), hereditas*, na tyle powszechne, że samo *domus* jest rzadkie⁵⁰³. W kilku przypadkach zbycie domu następuje *sine fundo*, bez wyjaśnienia powodów. Być może był to grunt należący do kogo innego i dlatego został wyłączony z alienacji⁵⁰⁴.

Gdy sprzedawany dom stał na cudzym gruncie, wówczas mogły zachodzić dwie sytuacje:

- a) zbywający dom informuje, że stoi on na cudzym gruncie,
- b) zbywający informuje o wyłączeniu gruntu z alienacji, ponieważ jest on własnością osób trzecich.

Ad. a) spotykamy różne sytuacje:

- gdy właściciel domu sprzedaje go właścicielowi gruntu⁵⁰⁵,
- gdy właściciel domu sprzedaje go osobie obcej. Wówczas mamy trzy informacje, mianowicie ze wzmianką o czynszu uiszczanym właścicielowi gruntu i bez tej wzmianki. Sporadycznie występuje też wyłączenie gruntu z transakcji, ponieważ jego właścicielem jest miasto⁵⁰⁶.

Położenie domu zazwyczaj bywało określane przy wpisie wzdania, mianowicie wskazywano punkty topograficzne, jak budynki sąsiedzkie, ulice i inne obiekty miejskie⁵⁰⁷. Nader często było ujawniane pochodzenie nieruchomości przez wskazanie, kto był jej

⁵⁰⁰ Domy murowane – np. Lib. act. Crac. 303 z 1314 r., 336 z 1316 r. i inne. Domy drewniane – np. Lib. act. Crac. 356 z 1316 r., 1652 z 1353 r.

⁵⁰¹ Np. Lib. act. Crac. 674 z 1323 r.

⁵⁰² Np. Lib. act. Crac. 1418 z 1341 r., Krak. ławn. 1292 z 1390 r.

⁵⁰³ Wprawdzie rzadko, lecz *hereditas* w znaczeniu domu pojawia się w księgach krakowskich. Np. Lib. act. Crac. 1254 z 1338 r., Krak. ławn. 1142 z 1375 r.

⁵⁰⁴ Krak. ławn. 234 z 1367 r., Kazim. ławn. 2182 z 1419 r.

⁵⁰⁵ Krak. ławn. 416 z 1369 r., 1569 z 1392 r., 1917, 2009 z 1394 r.

⁵⁰⁶ Wzmianka o czynszu, np. Krak. ławn. 13 z 1365 r., 27 z 1366 r., 1829 z 1373 r., 1899, 1900, 1908 z 1394 r. Bez wzmianki o czynszu: Krak. ławn. 1584, 1601 z 1392 r., 1687 i 1806 z 1393 r. K. Bukowska odrębny rozdział (II) poświęca kwestii własności parceli i własności gruntu. Píše o kłopotach, jakie nastroczała rzymska zasada *superficies solo cedit*; *Orzecznictwo...*, s. 33 i nast.

⁵⁰⁷ Np. Kazim. ławn. 753 z 1409 r.: *...resignavit domum super hereditatem sitam in Canis Circulo retro hereditatem Stanislai Coszik et inter hereditatem Nicolai Okun...*

poprzednim właścicielem⁵⁰⁸. Prawdopodobnie w ten sposób podkreślano, że nieruchomość była dobrem nabytym, nie dziedzicznym i miało to, jak się wydaje, antyretraktowy charakter. Z kolei dzięki tym wzmiankom widać, jak bardzo nasilony był obrót nieruchomościami.

Inaczej, niż to było z parcelami (*curia*), które głównie w postaci części, zwykle połowy, stawały się przedmiotem transakcji⁵⁰⁹, domy alienowano zazwyczaj w całości. Ilustruje to następujące zestawienie:

Lib. act. Crac. cały dom – 223, połowa – 18, 1/3 domu – 4⁵¹⁰, inne części – 7⁵¹¹,

Krak. ławn.: cały dom – 671, połowa – 69 1/3 domu – 0, inne części – 40⁵¹²,

Krak. wójt.: cały dom – 30, połowa – 1⁵¹³, 1/3 domu – 1⁵¹⁴, inne części – 0,

Kraków razem: cały dom – 924, połowa – 88, 1/3 domu – 5, inne części – 47,

Kazim. ławn.: cały dom – 405, połowa – 7⁵¹⁵, 1/3 domu – 0, inne części – 1⁵¹⁶.

Przy powyższych danych liczbowych należy dodać „przynajmniej”, bowiem w jakiejś części transakcji przedmiotem obrotu prawnego jest kilka domów, a tu za jednostkę przyjęliśmy transakcję⁵¹⁷. Ponadto czasem liczba domów nie jest wymieniona i tylko Pluralis wskazuje, że jest ich więcej, niż jeden⁵¹⁸. Różnice w liczbach domów objętych transakcjami w Krakowie i Kazimierzu dadzą się wytłumaczyć różnymi okresami czasu objętego źródłami. W obu miastach informacje o transakcjach domami ciągną się monotonicznie przez wiele stronic. Niewątpliwie w Kazimierzu rzadziej alienowano części domów. Przyczyny tego stanu rzeczy nie znamy.

⁵⁰⁸ Np. Lib. act. Crac. 1120 z 1332 r., Kazim. ławn. 3212 z 1427 r. W Decr. I, 1082 z 1469 r. informacja o przechodzeniu dóbr do piątej ręki.

⁵⁰⁹ Patrz punkt 2.10.

⁵¹⁰ Lib. act. Crac. 766, 767, 777 z 1325 r., 982 z 1328 r.

⁵¹¹ Lib. act. Crac. 377 z 1316 r., 458 z 1317 r., 1213 z 1337 r., 1317 z 1339 r., 1373 z 1340 r., 1539 z 1344 r. i 1622 z 1351 r.

⁵¹² Np. Krak. ławn. 1402 z 1391 r.

⁵¹³ Krak. wójt. 2238 z 1442 r.

⁵¹⁴ Krak. wójt. 1637 z 1442 r.

⁵¹⁵ Kazim. ławn. 1314 z 1412 r., 1373 z 1413 r., 1545 i 1547 z 1414 r., 1956 z 1417 r., 2427 z 1421 r., 2557 z 1422 r.

⁵¹⁶ Kazim. ławn. 2751 z 1424 r.

⁵¹⁷ Np. dwa domy – Lib. act. Crac. 656 z 1316 r., 1379, 1409 z 1341 r., 1585 z 1347 r., 1635 i 1638 z 1352 r. Trzy domy – Lib. act. Crac. 1384, 1391, 1392 z 1341 r. Cztery domy – Lib. act. Crac. 1179 z 1335 r. Siedem domów – Lib. act. Crac. 1605 z 1350 r.

⁵¹⁸ Np. Lib. act. Crac. 1529 z 1344 r., Krak. ławn. 392 z 1369 r., Kazim. ławn. 1525 z 1414 r.

Poza stereotypowym zwrotem *resignavit cum omnibus attinentiis* spotykamy jednostkowe wyszczególnienia, być może również formularzowej proveniencji np.:

Krak. ławn. 1462 z 1392 r.

*...domum suam... cum singulis suis quatuor mediis parietibus ... eisdem iuribus, modis et limitibus etc resignavit*⁵¹⁹.

Trzeba pamiętać, że mamy do czynienia z miastami, a w nich w związku ze zwartą zabudową miały istotne znaczenie takie kwestie jak prawa do ścian, okien, ogrodzeń, wody itp. Mogły przy tym wchodzić w rachubę prawa własności lub służebności, które nie zawsze dają się odróżnić⁵²⁰. W wyżej przytoczonej zapisce krakowskiej 1462 skłonni bylibyśmy widzieć prawo służebności do połowy ścian⁵²¹. Czasem mowa jest o trzech ścianach⁵²². Ciekawy zapis dotyczący ścian spotykamy w Krak. ławn. Wójt zeznaje, że *viri iurati quartalium* po wizji lokalnej oświadczyli przed nim, co następuje: ściana ceglana między domami Krystiana Broknera i Mikołaja Pochtegil przy ul. św. Jana na długości tych domów stoi na gruncie ich obu, każdy z nich ma jej połowę. Jeśli ściana zostanie zniszczona obaj mają ją odbudować, ponosząc koszty po połowie⁵²³. Innym razem ktoś zeznaje, że ścianę po prawej stronie domu sprzedanego osiem lat temu sprzedał Żyd Theodorykowi Doring. Ten ma ją dzierżyć ze spadkobiercami wieczyście, ponieważ stoi na gruncie sprzedanej posiadłości (*in fundo et hereditate domus*)⁵²⁴.

Podobnie jak ze ścianami były problemy z oknami. Ciekawe postanowienie o oknach spotykamy w zapisce krakowskiej z 1392 r. Okna w sąsiedniej kamienicy (zamieszkałej przez pozbywców) winny zostać zamurowane z wyjątkiem – zgodnie ze zwyczajem – jednego⁵²⁵.

⁵¹⁹ Tak też w Krak. ławn. 1159 z 1376 r., 1471, 1472, 1474 z 1392 r. O miarach powierzchni w Krakowie patrz S. Kutrzeba, *Finanse...*, s. 80–81. W Krak. ławn. 2284 z 1396 r. zostaje sprzedany dom z trzema ścianami i połową czwartej. W Krak. ławn. 2321 z 1366 r. ściany mają należeć do nabywcy domu, ponieważ stoją na jego gruncie.

⁵²⁰ Szczegółowo o tym u Groickiego, *Artykuły...*, s. 2; *Rejestr...*, s. 207 i nast.; także K. Bukowska, *Orzecznictwo...*, s. 33.

⁵²¹ Tak też w Krak. ławn. 1545, 1547 z 1392 r., 1668 z 1393 r. W Krak. ławn. 2321 z 1396 r. mamy sprzedaż ściany, która stała na gruncie zbywcy.

⁵²² Np. Krak. ławn. 1478 z 1392 r., 1789 z 1393 r. O bardziej skomplikowanych stosunkach własnościowych dotyczących ścian patrz Krak. ławn. 2284 z 1396 r.: *cum tribus anterioribus parietibus et quarta posteriori medio*.

⁵²³ Krak. ławn. 2305 z 1396 r.

⁵²⁴ Krak. ławn. 2321 z 1396 r.

⁵²⁵ Krak. ławn. 1523 z 1392 r. W Krak. ławn. 1986 z 1394 r. wzdanie domu *exceptis fenestris versus domum eiusdem Jacobi acialem (nabywca), quas tamdiu tenere debet et habere [zbywca], quousque dicti Jacobi fuerit voluntatis*. Zob. też postanowienia dotyczące okien i muru

W zapisce z 1394 r. zbywca domu zastrzega sobie prawo posiadania okien w domu narożnym⁵²⁶. W zapisce z 1354 r. spotykamy zakaz stawiania budynku zasłaniającego okno sąsiada⁵²⁷. W wyroku SN z 1491 r. strona ma udowodnić, że ma prawo z okna korzystać⁵²⁸.

Natomiast w roku 1394 ktoś sprzedaje i wzdaje dom, lecz *exceptis duabus fenestris versus Josmannum predictum (nabywca) existentibus et medietate eiusdem muri*⁵²⁹.

Nie ulega wątpliwości, że przy zwartej zabudowie miasta kwestie stosunków sąsiedzkich, ewentualnie wspólnego korzystania z rozmaitych fragmentów nieruchomości np. przy ściekach były istotne. Problem ścieków i rynien regulował wilkierz rady miasta Krakowa w sprawie ścieków i rynien deszczowych, powołujący się na ortyl magdeburksi⁵³⁰.

W umowach alienacyjnych niekiedy regulowano przepływ wody z gruntu sąsiada oraz jej spływ z rynny, podobnie jak kwestię ustępów⁵³¹. Według Lib. act. Crac. 1100 z 1332 r. mieszkańcy nabytego domu mogą korzystać z ustępu w sąsiednim budynku, należącym do zbywcy. Jeśli w tym sąsiednim powstanie z czasem inny ustęp, ci mieszkańcy będą mieli prawo z niego skorzystać⁵³².

Prawo przechodu było regulowane w umowie regulacyjnej, wraz z zastrzeżeniem tego prawa dla dotychczasowego użytkownika, innym razem było odrębnym przedmiotem wzdania⁵³³.

w Krak. radz., s. 216 z 1400 r. O zakazie wybijania okien pisze K. Bukowska, *Orzecznictwo...*, s. 46. W Decr. II, 827 z 1501 r. obszerna relacja z procesu o 9 okien i dostęp do światła (tekst w j. niemieckim).

⁵²⁶ Krak. ławn. 1986 z 1394 r. Podobnie 1458 z 1392 r. (za zgodą nabywcy).

⁵²⁷ Lib. act. Crac. 1662 z 1354 r.

⁵²⁸ Decr. II, 431 z 1492 r.

⁵²⁹ Krak. ławn. 1877 z 1394 r.

⁵³⁰ Najst. zbiór, 37 z 1489 r.: „Von wassirfloss und rynnen der hewsir vide. Przed radą stawili się ławnicy z prośbą o decyzję «wy vor sy komen were tedinge von eynem wassirfloss, der do geyt von eynem nockber dorch des andern erbe, welchir den nicht leiden welde dar vmbe, das der wassirfloss in den handfesten nicht were awsgedruckt». Odpowiedź: «Wir daroff rat habinde vnd in buchirn lissen suchen, hat man gefunden in Meideborgischen orteln eyn sulch ortil»”.

⁵³¹ Np. Lib. act. Crac. 1241 z 1338 r., 1466 z 1342 r., 1649 z 1353 r., Krak. ławn. 1135 z 1375 r. W Krak. ławn. 2118 z 1395 r. (w indeksie rzeczowym s. 374, s.v. durchfahrt błędnie, nr 2117) wzdający połowę domu oświadcza, że woda ma spływać przez tę połowę, która przy nim zostaje, także Krak. ławn. 2378 z 1397 r. W Krak. ławn. 740 z 1372 r. zbywca, który chce zakazać spływu wody przez swoją posiadłość, winien dać stronie pół łokcia placu. W Krak. ławn. 2275 z 1396 r. zbywca zastrzega dla siebie *medietatem muri tangentis braxatorium suum et stillicidia*.

⁵³² W Krak. radz., 1399 r., s. 201: nabywca (?) ma troszczyć się o to, aby ustęp sąsiadowi nie śmierdział pod karą 40 grzywien dla miasta. Wg ortylu magdeburskiego stawiając ustęp przy ścianie sąsiada należy zachować odległość trzech stóp. Ort. magd., art. 182, s. 243.

⁵³³ Krak. ławn. 1009 z 1374 r. – zachowanie uprawnienia dotychczasowego użytkownika. Lib. act. Crac. 529 z 1318 r.: *non plenum quartale, sed transitum resignavit*. W Lib. act. Crac. 1451 z 1342 r. wzdający słodownik (braseatorium) zbywa też *quondam transitum 7 quartalia continen-tem iure hereditario*.

Przy zbywaniu domu regulowano też kwestie związane z murem (ogrodzeniem)⁵³⁴.

Mur bywał odrębnym przedmiotem obrotu prawnego, o czym piszemy niżej. Częściej wszelako jest o nim mowa przy wzdawaniu domu. Należy jednak zaznaczyć, że w Lib. act. Crac. pierwsza o nim wzmianka pojawia się dopiero w roku 1334⁵³⁵. Także później mur występuje niezmiernie rzadko⁵³⁶. Częściej o nim wzmiankują Krak. ławn. i Kazim. ławn., dom bywa wzdawany wraz z murem jako przynależnością⁵³⁷. Mur musiał odgrywać w miejskiej zabudowie istotną rolę, skoro zajmowało się nim miejskie ustawodawstwo, które m.in. nakazywało pomoc sąsiedzką przy jego budowie⁵³⁸. O tej pomocy sąsiedzkiej księgi milczą. Częściej informują o możliwości użytkowania muru sąsiedniego przez nabywcę⁵³⁹. Podłączenie się pod mur następuje z powołaniem przepisów: *et ius est murare ad murum et frangere in murum*⁵⁴⁰. Było też przedmiotem ugody za pomocą rajców i wiązało się czasem z odpłatnością⁵⁴¹. Często podkreślano, że tylko połowa muru należy do nabywcy domu, a to ulega uwypukleniu w przypadku zgody na postawienie muru – tylko połowa będzie własnością sąsiada, który mur postawi⁵⁴². Spotykamy przykłady ograniczania uprawnień właściciela do muru, który zobowiązuje się *in muro versus domum quondam maioris domus ipsius non hostium vel fenestras nec aliud foramen seu arcum frangere, de quo ipsi muro aliquid dampnum seu periculum eveniret*⁵⁴³.

⁵³⁴ Patrz. pkt 2.17.

⁵³⁵ Lib. act. Crac. 1165 z 1334 r.

⁵³⁶ Lib. act. Crac. 1165 z 1334 r. (zdefektowana), 1406 z 1341 r., 1467 z 1343 r., 1667 z 1355 r. W Lib. act. Crac. 1564 z 1346 r. mur jest przynależnością domu: wzdanie domu *cum medietate muri*.

⁵³⁷ Krak. ławn. 872 z 1373 r., 962, 1009, 1010 z 1374 r., 1220 z 1376 r., 1493, 1530 z 1392 r., 1751 z 1393 r.

⁵³⁸ Najst. zbiór, II, Wilkierze, nr 1, s. 21. Zob. co pisze o murze K. Bukowska, *Orzecznictwo...*, s. 46.

⁵³⁹ Np. Lib. act. Crac. 1417 z 1341 r., Krak. ławn. 75 z 1366 r.

⁵⁴⁰ Lib. act. Crac. 1467 z 1343 r., Krak. ławn. 2298, 2300 z 1396 r. W Krak. ławn. 2275 z 1396 r. zbywca zastrzega sobie prawo do połowy muru. Podobnie w zap. 507 z 1370 r. To zastrzeżenie może przybierać postać alienacji z domem połowy muru, np. Lib. act. Crac. 1564 z 1346 r., Krak. ławn. 872 z 1373 r., 962 z 1374 r. i in.

⁵⁴¹ Zob. Krak. ławn. 164 z 1367 r. odpłatność mogła być jednorazowa lub ujęta w formie czynszu rocznego, jak w Krak. ławn. 225 z 1367 r. O czynszach ciężących na murze zob. Kazim. ławn. 1101 z 1410 r., 1239 z 1411 r., 2069 z 1418 r. Nie znamy ich podstawy prawnej. Gdy jedną ze stron był nieletni, ugodę zawierano *cum scitu et voluntate dominorum consulum*, Lib. act. Crac. 1343 z 1340 r.

⁵⁴² Kazim. ławn. 136 z 1407 r.

⁵⁴³ Krak. ławn. 2019 z 1394 r.

Zdarzało się, że przy alienacji domu mur wyłączano⁵⁴⁴.

Mur pojawia się nagminnie jako punkt określający położenie zbywanej nieruchomości⁵⁴⁵.

Dość często dom pojawia się jako składnik kilku przedmiotów obrotu i to bynajmniej nie na pierwszym miejscu⁵⁴⁶. Odnosi się wrażenie, że dom to nie tylko budynek, lecz bodaj cała parcela, stąd określenie *curia seu domus*. Za takim pojmowaniem terminu domus przemawiają też zdarzające się przy jego alienacji wyłączenia pewnych części majątku⁵⁴⁷. Rzadkie są informacje o obciążeniu zbywanego domu czynszem⁵⁴⁸.

2.12. Fundus

Fundus (grunt) był przedmiotem obrotu prawnego wraz z domem, który na nim był zbudowany. Bywał niekiedy wyłączany z transakcji dotyczących domu i stawał się przedmiotem odrębnych czynności prawnych⁵⁴⁹.

2.13. Hereditas

Hereditas nawet jak na źródła średniowieczne jest terminem bardzo wieloznacznym. Według *Słownika łaciny...* oznacza dziedzictwo, schedę, spadek, spuściznę, stąd może pod nim kryć się każde mienie, posiadłość, majątek, włość, dobra⁵⁵⁰.

Zwracaliśmy już na to uwagę, wzmiankując o takich przedmiotach, jak *curia, domus*.

W księgach ławniczych *hereditas*, gdy występuje bez dodatkowych określeń, oznacza, jak sądzimy, parcelę miejską⁵⁵¹. Gdy za-

⁵⁴⁴ Np. Krak. ławn. 2174 z 1395 r., 2275 z 1396 r. Wyłączając mur ze sprzedaży pozbywca wszelako zapewniał nabywcy jego użytkowanie, np. Krak. ławn. 2300 z 1396 r.

⁵⁴⁵ Np. Kazim. ławn. 1636, 1643 z 1415 r. i in.

⁵⁴⁶ Np. Lib. act. Crac. 766 z 1325 r.: *terciam partem balnei cum tercia parte domus obligavit*. Krak. ławn. 570 z 1371 r.: *unum ortum cum braseatorio et domo ... resignavit*.

⁵⁴⁷ Np. Kazim. ławn. 1620 z 1415 r.: *domum tantummodo preter braseatorium*. Kazim. ławn. 2722 z 1373 r.: *resignavit domum, tantum sine isto, quod edificavit in eadem area*.

⁵⁴⁸ Np. Krak. ławn. 39 i 40 z 1366 r.

⁵⁴⁹ Lib. act. Crac. 1217 z 1337 r. Zob. też Lib. act. Crac. 512 z 1318 r.: *fundum cum omnibus domibus suis... resignavit*. O skomplikowanych stosunkach prawnych w miastach na tle rozróżnienia własności budynku i własności gruntu, patrz B. Lesiński, *Kupno renty...*, s. 92 i nast.

⁵⁵⁰ *Słownik łaciny...*, t. IV, kol. 738.

⁵⁵¹ Np. Lib. act. Crac. 1378 z 1340 r., 1459 z 1342 r. Hasła *hereditas* brak w indeksach rzeczowych do Lib. act. Crac. i Krak. ławn. Jest w Kazim. ławn., ale w większości jest to zwrot *domus et hereditas*.

stawiano nieruchomości, przedmiot zastawu często określano jako *hereditas*⁵⁵².

Niekiedy *hereditas* oznacza majątek zbywcy, złożony np. z domu i słodowni lub kilku domów, ewentualnie innych przedmiotów⁵⁵³. W szeregu zapisek przedmiot obrotu bywa określany przez podanie wielkości w łokciach. Domyślamy się, że była to *hereditas* (ewentualnie *area*)⁵⁵⁴.

Jednakże wielkość owej *hereditas* bywa rzadko określana. Czasem podany jest tylko jeden wymiar, nie wiadomo czy dotyczy długości, czy powierzchni⁵⁵⁵. Generalnie *hereditas* występuje w poszczególnych księgach ławniczych z różnym natężeniem⁵⁵⁶. W Lib. act. Crac. pojawia się rzadko, po raz pierwszy w roku 1331, po raz ostatni w roku 1356. Znacznie częściej występuje w późniejszych źródłach krakowskich, mianowicie w Krak. ławn⁵⁵⁷. W Kazim. ławn. często, ale łącznie z *domus* – *domus et hereditas* w znaczeniu dom i grunt, na którym stoi dom. W znaczeniu innym, jako odrębny przedmiot transakcji pojawia się rzadko⁵⁵⁸.

2.14. Instita

Według *Słownika łaciny...* *instita* oznacza kramy, budy targowe, jatki⁵⁵⁹. Przedmiot obrotu pod tym określeniem pojawia się bardzo rzadko. W Lib. act. Crac. występuje tylko w 6 latach i to rzadko. Częściej w Krak. ławn. po kilka razy w każdym niemal roku. W Kazim. ławn. pojawia się tylko w roku 1420 (dwukrotnie)⁵⁶⁰.

Kramy zwane *instita* tworzyły jakiś zbiór, rząd⁵⁶¹. Zwykle nie znajdujemy kwot, za które *instite* zostają sprzedane⁵⁶².

⁵⁵² Np. Kazim. ławn. 837, 838 z 1409, Krak. wójt. 1713 z 1442 r.

⁵⁵³ Np. Lib. act. Crac. 1605 z 1350 r.: *resignaverunt hereditatem eorum septem domorum*.

⁵⁵⁴ Lib. act. Crac. 507 z 1318 r., 509 z tegoż roku, 1126 z 1332 r. i 1147 z 1333 r.

⁵⁵⁵ Np. Lib. act. Crac. 509 z 1318 r.: *15 ulnas edificatas cum domo resignavit*.

⁵⁵⁶ Patrz pkt 2.10 i pkt 2.11.

⁵⁵⁷ Szczególnie często w roku 1367 – 16 razy.

⁵⁵⁸ Zob. Tabela 23b.

⁵⁵⁹ *Słownik łaciny...*, t. V, kol. 756. W kol. 757 *institor* – kramarz, straganiarz, handlarz.

⁵⁶⁰ Lib. act. Crac. i inne księgi patrz Tabele 23a, 23b, 23c.

⁵⁶¹ Zob. Krak. ławn. 1987 z 1394 r.: *institam suam circa institam Stobraw ... resignavit...* Krak. ławn. 2096 z 1395 r.: *...institam suam in cruce institarum in acie sitam ... vendidisse*.

⁵⁶² Krak. wójt. 1994 z 1442 r.: zbywca za połowę kramu otrzymał 32 grzywny pospolitej monety.

2.15. Maccellum

Zwykle w źródłach występuje notacja *maccellum*, także *maxellum*, *opus carnum*, *opus maccelli*, wyjątkowo *bancum carnum*, co tłumaczymy jako jatkę, stragan rzeźniczy⁵⁶³. Przedmiotem obrotu były całe jatki lub ich części. Ze źródeł wyłania się obraz następujący: w pierwszej połowie XIV wieku obserwujemy znaczne rozdrobnienie własności jatek, np. zbycie *unum octoale maccelli*, trzeciej części, kwartału⁵⁶⁴.

W Krakowie w roku 1317 na sześć transakcji pięć dotyczyło części jatek, głównie połowy, lecz pod koniec tego stulecia we wszystkich transakcjach obracano całymi jatkami. Tak też było w Kazimierzu⁵⁶⁵.

W drugiej połowie XIV wieku ów obrót tak w Krakowie, jak i w Kazimierzu jest większy⁵⁶⁶.

Ceny jatek zwykle nie były podawane, brak ich także w dokumentach⁵⁶⁷. W roku 1345 wartość jatki oceniono na 114 grzywien i 9 skojców, w roku 1407 w Kazimierzu – 20 grzywien, w roku 1380 – 40 grzywien⁵⁶⁸.

Kilkakrotnie spotykamy informację o wzdaniu jatki, w której ktoś trzeci funkcjonuje⁵⁶⁹. Zwracamy uwagę na następujące zjawisko: ktoś nabywa jatkę i jednocześnie zbywa ją komu innemu⁵⁷⁰. Gdy idzie o topografię, w źródłach tak krakowskich, jak i kazimierskich brak wzmianek o położeniu jatek. Nie widać też związku jatek z innymi przedmiotami obrotu, np. z domem.

⁵⁶³ Maxellum tylko w Krak. wójt. 174 z 1442 r. i 1865 z tego roku. *Opus maccelli* np. Krak. ławn. 37 z 1366 r., 303 z 1368 r., 367 z 1369 r., Kazim. radz., r. 1381, s. 130. *Maccellum carnum* – Kazim. radz., r. 1375, s. 62. *Opus carnum* – Lib. act. Crac. 1555 z 1345 r., *Bancum carnum* – Lib. act. Crac. 1637 z 1357 r.

⁵⁶⁴ *Unum octoale maccelli* – Lib. act. Crac. 463 z 1317 r., trzecia część – Lib. act. Crac. 640 z 1321 r., kwartał – Lib. act. Crac. 1353 z 1340 r., 1507 z 1343 r., 1555 z 1345 r., 1615 z 1350 r. Zob. też Krak. ławn. 1125 z 1375 r.

⁵⁶⁵ Np. Kazim. ławn. 959, 1026, 1027, 1057, 1132 z 1410 r.

⁵⁶⁶ Patrz Tabela 23, 23a, 23b.

⁵⁶⁷ Krak. ławn. 1467 z 1392 r. – oblata dokumentu.

⁵⁶⁸ 114 grzywien i 9 skojców – Lib. act. Crac. 1546 z 1345 r., 20 grzywien – Kazim. ławn. 1 z 1407 r., tyleż w Kazim. ławn. 1722 z 1416 r., 40 grzywien – Kazim. radz., r. 1380, z. 130.

⁵⁶⁹ Lib. act. Crac. 289 z 1314 r., 640 z 1321 r., Krak. ławn. 2243 z 1396 r.

⁵⁷⁰ Patrz niżej pkt 5 w Rozdziale 3.

2.16. Molendinum

Młyn rzadko jest notowany jako przedmiot obrotu prawnego. W Lib. act. Crac. figuruje tylko 6 razy, w Krak. ławn. też 6 razy, 2 razy pojawia się w Kazimierzu⁵⁷¹.

Równie często przedmiotem transakcji był cały młyn, jak też jego części⁵⁷², sam młyn lub z przyległościami⁵⁷³.

Obserwujemy to samo zjawisko, które wystąpiło przy opisie jatek mianowicie rozdrobnienie własności młynna w pierwszej połowie XIV wieku⁵⁷⁴. Warto zauważyć częste notowanie młynna jako topograficznego punktu odniesienia⁵⁷⁵.

2.17. Murus

Poza funkcją przynależności alienowanej nieruchomości (głównie domu), mur bywał też samoistnym przedmiotem obrotu prawnego, głównie w Krak. ławn. czyli w II połowie XIV wieku i w kilku przypadkach w Kazimierzu. Wymowna pod tym względem jest zapiska kazimierska:

Kazim. ławn. 573 z 1408 r.

*Item Tylkowicz recognovit, quod murus situs retro domum suam in districtu ipsius, fuit ipsius et non alterius, et resignavit eundem omni iure et hereditarie Nicolao Schultis de Cracovia*⁵⁷⁶.

Alienowano połowę muru, ponieważ cały mur należał zazwyczaj po połowie do dwóch sąsiadów⁵⁷⁷. Jeżeli nabywcą był sąsiad, również nabywał połowę muru i wówczas stawał się właścicielem całości muru⁵⁷⁸.

Między sąsiadami powstawały na tle murów spory. Zapiski niewiele o tym mówią, spotykamy co najwyżej krótkie informacje

⁵⁷¹ Lib. act Crac. 315 z 1314 r., 513 z 1318 r., 624 z 1321 r., 648 z 1322, 896 z 1327 r., 1428 z 1342 r. (ostatni raz), patrz Tabela 23. Krak. ławn. 18 z 1366 r., 671 z 1372 r., 910 z 1373 r., 1033 z 1375 r., 2028 z 1394 r., 2402 z 1397 r., patrz Tabela 23a. Kazim. ławn. 2106 z 1418 r., 2247 z 1420 r., patrz Tabela 23b.

⁵⁷² Patrz Tabele 23, 23a, 23b, 23c.

⁵⁷³ Patrz ods. 572.

⁵⁷⁴ Patrz pkt 2.15.

⁵⁷⁵ Np. Lib. act. Crac. 26, 167, 365, 1350, 1351, 1548. Krak. ławn. 44, 1182, 1261, 1970. Kazim. ławn. 1598, 2435, 2530.

⁵⁷⁶ Także Krak. ławn. 1373 z 1391 r., 1543 z 1392 r., 1652 z 1393 r.

⁵⁷⁷ Krak. ławn. 1294 z 1390 r. Gdy mur jest przynależnością domu, zazwyczaj chodzi o jego połowę, patrz wyżej pkt 2.11.

⁵⁷⁸ Krak. ławn. 2396 z 1397 r., także 3298 z 1396 r.

o ugodach zawieranych między nimi przy udziale rajców miasta. Można z nich wnioskować, że cały mur należał do jednego sąsiada, a drugi chcąc mieć połowę musiał go spłacić⁵⁷⁹. Kwota spłaty wynosiła kilka grzywien⁵⁸⁰.

Za zgodę na przeprowadzenie ścieku przez posiadłość, strona zwalnia właściciela tej posiadłości z zapłaty za połowę muru⁵⁸¹. Innym razem sąsiad wyraża zgodę na postawienie muru na granicy (na swoim gruncie?), a sąsiad, który go stawia, będzie właścicielem połowy⁵⁸².

Warunki techniczne budowy muru według umowy z 1395 r. były m.in. następujące: mur w ziemię wchodził na dwa łokcie, podmurówka z kamienia nad ziemię – 5 kwartałów, reszta z cegły na 5 kwartałów itd.⁵⁸³

Czynsz z muru bywał przedmiotem odrębnych uzgodnień⁵⁸⁴. Uprawnienia nabywcy określano następująco: może on ów mur *frangere, edificare prout in sua, frangere et infringere et ligna imponere ac trabes iuxta legem et consuetudinem civitatis*, lub ogólnikowo: *pacifice possidere debet*⁵⁸⁵.

2.18. Ortus

Ogrody są często przedmiotem obrotu prawnego we wszystkich księgach ławniczych z tym, że w Lib. act. Crac. brak o nich informacji w latach 1348–1364⁵⁸⁶. Są to jednak lata z niewielką liczbą zapisek w ogóle. Częstotliwość występowania jest odwrotnie proporcjonalna do zasobu informacji, które cechuje nużąca monotonia tych samych terminów. Zazwyczaj przedmiotem transakcji są same ogrody, niekiedy stanowią część transakcji złożonych z kilku nieruchomości, np. domu i ogrodu⁵⁸⁷.

⁵⁷⁹ Np. Krak. ławn. 164 z 1367 r., 263 z 1368 r. K. Bukowska pisze, że praktyka w połowie XVI–XVII wieku ograniczyła obszar, który należało odstąpić sąsiadowi do szerokości półtora łokcia; K. Bukowska, *Orzecznictwo...*, s. 46, 47.

⁵⁸⁰ Krak. ławn. 75 z 1366 r. – 5 grzywien, 225 z 1367 r. – 7,5 grzywiny, 142, 164 – 8 grzywien.

⁵⁸¹ Krak. ławn. 2410 z 1397 r. W Krak. ławn. 1788 z 1393 r. właścicielem całego muru jest strona ugody, lecz druga strona ma dokonywać w tym murze jakichś robót (*obstrui*).

⁵⁸² Kazim. ławn. 136 z 1407 r.

⁵⁸³ Kazim. radz., s. 344 z 1395 r.

⁵⁸⁴ Wszystkie informacje pochodzą z Kazimierza. Patrz zap. 1101 z 1410 r., 1239 z 1411 r., 2069 z 1418 r., Kazim. radz., r. 1401, s. 558.

⁵⁸⁵ Pierwszy opis w Krak. ławn. 142 z 1367 r., drugi w Krak. ławn. 1539 z 1392 r., trzeci w Krak. ławn. 75 z 1366 r.

⁵⁸⁶ W indeksie rzeczowym do Lib. act. Crac. pokazną liczbę pozycji, s.v. Horti, s. 231, kol. pr. ułożono wg topografii, sporo pozycji także w Kazim. radz., s.v. ortus (*hortus*), s. 659, kol. lewa.

⁵⁸⁷ Np. dom i ogród w Krak. ławn. 1477, 1571 z 1392 r., 1825 z 1394 r., Kazim. ławn. 2285 z 1420 r., 2399 z 1421 r., 3170 z 1427 r.

Niekiedy zapiski są tak sformułowane, że domy stanowią w nich przynależność ogrodów⁵⁸⁸.

Zazwyczaj też zbywano całe ogrody, rzadziej ich części np. połowę, jedną piątą, dwie części bliżej nieokreślonej liczby ogrodów⁵⁸⁹. Są obroty większymi liczbami ogrodów, np. dwoma⁵⁹⁰, przy czym bywa tak, że jeden nabywca dokonuje nabycia po jednym ogrodzie w dwóch następujących po sobie zapiskach⁵⁹¹, albo w jednej zapisce trzech zbywców wzdaje temu samemu nabywcy po jednym ogrodzie⁵⁹². Nie wiemy, co oznacza nabycie 26 ogrodów, chyba kryje się tu pod *orti* jakiś fragment ogrodu⁵⁹³.

W latach 1301–1302 jeden z bogatych mieszczan nabywa kilka ogrodów⁵⁹⁴. Ktoś w spadku przekazuje trzy ogrody⁵⁹⁵.

Ceny ogrodów źródła nie przekazują. Odnotujemy, że np. ogród z sadzawką służył jako zabezpieczenie spłaty długu w wysokości 50 florenów węg., powiększonych *in duplum* do 100⁵⁹⁶.

Wśród uczestników obrotu ogrodami było także miasto⁵⁹⁷.

Dość zagmatwany spór o ogród rozpatrywał SN w 1474 r. Tytułem prawnym wystąpienia powoda było prawo bliższości, lecz była też kwestia dopuszczalności sprzedaży ogrodu, dlatego nieco uwagi procesowi poświęcimy. Dziecko (*puer*, nie wiemy, czy nieletnie) z mocy *iuris propinquitatis* wykupiło słodownię (*braseatorium*) z rąk nabywcy, który ją nabył od dziadka i babki dziecka. Następnie spór toczy się o ogród i domek, które zostały wzdane ojcu tego dziecka *iuxta iuris formam*.

Ów ogród i domek są wprawdzie przyległościami słodownika, babka je sprzedała, lecz tego czynić jej nie było wolno, ponieważ ogród i domek należą do dziecka. Ten, kto je kupił winien dochodzić swych pieniędzy u tego, komu dał i na jego dobrach⁵⁹⁸. Nie wszystko

⁵⁸⁸ Np. Krak. ławn. 392 z 1369 r.

⁵⁸⁹ Połowa, tylko w Krak. ławn. i Kazim. ławn: Krak. ławn. np. 762 z 1372 r., 1404 z 1392 r., Kazim. ławn. 2387, 2395 z 1421 r.; jedna trzecia – Kazim. ławn. 2583 z 1423 r. Dwie części bliżej nieokreślonej liczby grodów – Kazim. ławn. 3066 z 1425 r. W Lib. act. Crac. 345 z 1316 r. przedmiotem transakcji są *duas partes de quatuor ortis*. Jedna piąta – Kazim. ławn. 1559 z 1414 r.

⁵⁹⁰ Krak. ławn. 432 z 1369 r., 996 z 1374 r.

⁵⁹¹ Np. Lib. act. Crac. 371 i 372 z 1316 r.

⁵⁹² Lib. act. Crac. 1351 z 1340 r.

⁵⁹³ Krak. ławn. 1840 z 1394 r.

⁵⁹⁴ Lib. act. Crac. 11 z 1301 r. Heynrich Suderman nabywa sześć ogrodów. W zap. 19 i 20 z 1302 r. tenże nabywa trzy ogrody.

⁵⁹⁵ Lib. act. Crac. 476 z 1318 r.

⁵⁹⁶ Krak. wójt. 1682 z 1442 r.

⁵⁹⁷ Patrz wyżej Rozdział 1. Miasto notowane w Kazim. radz., r. 1378, s. 110.

⁵⁹⁸ Decr. II, 1315 z 1474 r. O krytycznych, uwagach pod adresem wyroków SN patrz J. Matuszewski, *Decreta iuris*.

tu jest jasne. Dlaczego np. wydzielono alienację słodowni od alienacji ogrodu i domku, być może nabywcy byli różni; co z pełnomocnictwem, itd.

2.19. Pannicidium

Patrz pkt 2.8.

2.20. Piscina

Jako jedyny przedmiot obrotu prawnego nie występuje. Pojawia się tylko razem z innymi nieruchomościami, np. z ogrodem⁵⁹⁹.

2.21. Quartale, quarta

W naszych księgach pojawia się tylko w Lib. act. Crac., a więc tylko w Krakowie i to w pierwszej połowie XIV wieku. Nie ma tego terminu, ani instytucji pod nim się kryjącej w Krak. ławn. i Kazim. ławn. Zazwyczaj występuje razem z jakąś nieruchomością i wówczas oznacza jej część. Czy istotnie czwartą część, tego nie zawsze jesteśmy pewni⁶⁰⁰.

Ponadto pojawia się często sam termin *quartale*, *quarta*, bez oznaczenia nazwy nieruchomości, do której się odnosi⁶⁰¹. Domyślamy się, że *quartale* dotyczy gruntu w innej zapisce z tegoż roku⁶⁰².

Przedmiotem obrotu są kwartały całe, części, wielokrotności⁶⁰³. Tylko raz spotykamy cenę kwartału, mianowicie w roku 1344 nastąpiła sprzedaż 1 kwartału (gruntu, czy domu) za 40 grzywien⁶⁰⁴.

⁵⁹⁹ Np. Krak. ławn. 996 z 1374 r., 1261 z 1390 r.

⁶⁰⁰ Np. w Lib. act. Crac. 465 z 1317 r.: *edificia unius quartalis*. Może to znaczyć kwartał budynków, na kwartale gruntu, budynki wielkości kwartału.

⁶⁰¹ Np. Lib. act. Crac. 259 z 1313 r.: *...Detnarus carnifex unam quartam retro curiam suam Masconi Polono emptam resignavit*.

⁶⁰² Lib. act. Crac. 271 z 1313 r.

⁶⁰³ Cały kwartał – np. Lib. act. Crac. 259 z 1313 r., kilka, np. półtora – Lib. act. Crac. 516, 523 z 1318 r., trzy – Lib. act. Crac. 686 z 1323 r. Bliżej nieokreślone wielkości: *minus quam quartale* – Lib. act. Crac. 808 z 1326 r., *quarta et magis* – Lib. act. Crac. 537 z 1319 r.

⁶⁰⁴ Lib. act. Crac. 1524 z 1344 r.

3. Dobra dziedziczne i dobra nabyte

Podział dóbr na dziedziczne i nabyte w prawie miejskim odgrywał, podobnie jak w prawie ziemskim, istotną rolę ze względu na zakres swobody rozporządzania⁶⁰⁵. Zdaniem K. Bukowskiej nasilony obrót nieruchomościami powodował, że rosła liczba dóbr nabytych, w rezultacie czego podział ten nie miał praktycznie większego znaczenia⁶⁰⁶. Według B. Groickiego zbywając nieruchomość należało podać tytuł prawny jej posiadania. Tak w formularzu pt. „Forma przedania domu z ustawieniem mocnego człowieka ku wzdaniu” Odnotujmy też fragment tegoż Artykułów (s. 202): *...vendidisse domum... prout eandem solus tenuit... ex iuridica resignacione... vel ex paterna, materna aut alia quacunque successionem seu devoluzione consequutus est...*

K. Bukowska analizowała stan rzeczy występujący w XVI–XVIII wieku. Z naszych badań obejmujących epokę wcześniejszą, tj. XIV–XV wiek rysuje się obraz niezbyt wyraźny. Z Tabeli 24 wynika, że istotnie w zapiskach niezmiennie rzadko notowano pochodzenie alienowanej nieruchomości, dominują wzmianki o transakcjach pomijające milczeniem ich pochodzenie.

Aczkolwiek z rzadka notowane, jednak tego rodzaju informacje się pojawiają i przybierają różne kształty.

I tak np. noszący się z zamiarem dokonania transakcji zwraca się do sądu z pytaniem, czy może alienować dobra nabyte.

Krak. ławn. 242 z 1368 r.

*C.q.i. Nicolaus Essentach constituit procuratores Nicolaum Stolz (et) Nicolaum Grobniuk uxoris sue et bonorum suorum omnium et requisivit in sua diffinitione, ex quo omnia bona sua suis acquisivisset laboribus, et hoc facto omnia dicta bona sua in quantum prius ea moriretur debet hereditarie super lucro et dampno ad tempora vite sue possidere (żona)*⁶⁰⁷.

W szeregu zapisek występuje forma skrócona: *requisivit etc.*, *requisivit utrum cum bonis etc.*, *requisivit in sententia*⁶⁰⁸. Odpowiedź

⁶⁰⁵ Co do prawa ziemskiego patrz B. Waldo, *Niedział...*; Z. Rymaszewski, *Prawo bliższości...*

⁶⁰⁶ K. Bukowska, *Orzecznictwo...*, s. 111–112. Tamże liczne przykłady przechodzenia nieruchomości z rąk do rąk.

⁶⁰⁷ Niemal dosłownie sformułowane pytanie w Krak. ławn. 603 z 1371 r.: *...requisivit a scabinis sentencialiter, ex quo omnia sua bona suis acquisisset laboribus, utrum cum eisdem posset facere, prout vellet*. Zob. też Krak. ławn. 801 z 1373 r., 1777 z 1393 r., 1954 z 1394 r., 2193 z 1395 r., 2258, 2259, 2313 z 1396 r., Kazim. ławn. 3034 z 1425 r.

⁶⁰⁸ *Requisivit etc.*: Krak. ławn. 1785 z 1393 r., 2193 z 1395 r., 2349 z 1396 r., 2376 z 1397 r. *Requisivit utrum cum bonis etc.*: Krak. ławn. 1645 z 1393 r. *Requisivit in sententiam etc.*: Krak. ławn. 2155, 2168 z 1395 r. Zob. też Ort. magd., s. 59, 191–192.

sądu występuje w różnej postaci: *sentenciatum fuit hoc posse fieri, et adiudicatum est quod sic*⁶⁰⁹, albo brak odpowiedzi, lecz następuje rozporządzenie majątkiem przez pytającego. Należy zatem mniemać, że odpowiedź sądu była pozytywna, sąd udzielił zgody na alienację⁶¹⁰.

Zwracamy uwagę, że pytań o swobodę alienowania nie ma w Lib. act. Crac.

Innym dowodem na respektowanie zasady swobody dyspozycji dobrami nabytymi jest często występująca wzmianka, że zbywana nieruchomość miała przedtem innego właściciela, albo że pozbywca uprzednio ją od kogoś kupił, czasem z dodatkiem, że kupił za własne pieniądze, lub zbudował własnym sumptem⁶¹¹.

Z drugiej strony jako przeciwwagę spotykamy podkreślenie, że nieruchomość ma charakter dóbr dziedzicznych, a więc pozbywca ma do niej „mocne” prawo⁶¹².

Pytania o zgodę na alienację występują nie tylko wobec dóbr nabytych. W roku 1370 ktoś pyta, czy może rozporządzać nieruchomością otrzymaną w spadku. Odpowiedź sądu jest pozytywna⁶¹³.

Pytania do sądu były kierowane podczas składania oświadczeń o wzdaniu i przy opisywaniu tegoż wzdania⁶¹⁴.

Pytanie skierowane do sądu niekoniecznie musiało być związane z podziałem dóbr na dziedziczne i nabyte. I tak np. pełnomocnik pyta, czy może mieć zastępcę, dysponować spadkiem⁶¹⁵, czy może zapisać coś synowi przed podziałem majątku⁶¹⁶, czy może darować dobra żonie po swej śmierci⁶¹⁷. Do niektórych z tych pytań wrócimy w dalszych partiach pracy, np. przy omawianiu darowizn⁶¹⁸.

⁶⁰⁹ Krak. ławn. 516 z 1370 r., 603 z 1371 r., 801 z 1374 r., 2259, 2313 z 1396 r.

⁶¹⁰ Krak. ławn. 2155 z 1395 r., 2259, 2349 z 1396 r., 2376 z 1397 r., Kazim. ławn. 3034 z 1425 r.

⁶¹¹ Np. Krak. ławn. 1883 z 1394 r.

⁶¹² Krak. ławn. 1553 z 1392 r.: *...medietatem domus sue eiusdem modis, iuribus et limitibus, quibus ex successione paterna ipsa medietas ad ipsum est devoluta... resignavi*. Także np. Krak. ławn. 1562 z 1392 r., 1717, 1719 z 1393 r.

⁶¹³ Krak. ławn. 516 z 1370 r.: *C.q.i. Gerhardus advocatus ... requisivit a scabinis sententialiter diffiniri, utrum cum hereditate ad ipsum devoluta legitime et ad sorores suas posset facere iuxta suum libitum voluntatis, et sic sentenciatum fuit, quod posset*. Podejrzewamy, że pytanie zostało skierowane z uwagi na to, że spadkobierczyniami były też siostry wójta.

⁶¹⁴ Patrz Rozdział 4.

⁶¹⁵ Patrz Z. Rymaszewski, *Areszt...*, s. 51, ods. 149. Pomijamy tu pytania kierowane do sądu podczas rozprawy przy każdym kroku podejmowanym przez strony; np. w Krak. ławn. 1936 z 1394 r. strona pyta, czy musi przysięgać, żeby potwierdzić swe racje. Zob. też ceremoniał przy gajeniu sądów u B. Groickiego, *Porządek sądów...*, s. 64 i nast. Tegoż uwaga o zbędnych pytaniach w: *Ustawa...*, s. 213 i nast.

⁶¹⁶ Krak. ławn. 59 z 1366 r.

⁶¹⁷ Krak. ławn. 801 z 1373 r.

⁶¹⁸ Patrz niżej: Rozdział 3, pkt III.

4. Część swobodna dóbr dziedzicznych

Dowodów na istnienie tej kategorii dóbr w naszych źródłach nie znaleźliśmy. Od czasu do czasu spotykamy przypadki alienacji trzeciej części nieruchomości, nie wiemy wszelako, czy była to część swobodna, czy też całość wszystkiego, czym właściciel dysponował⁶¹⁹.

⁶¹⁹ Zob. np. Lib. act. Crac. 626 z 1321 r., Krak. ławn. 314 z 1368 r.

Rozdział 3

RODZAJE OPERACJI MAJĄTKOWYCH

I. KUPNO-SPRZEDAŻ

1. Generalia

By dowiedzieć się, jakie kształty prawne nadawano transakcjom nieruchomościami, sporządziliśmy Tabelę 25.

Ze względu na wagę zagadnienia, zamiast lat wybranych, jak np. przy Tabeli 7., wzięliśmy pod lupę wszystkie lata objęte naszymi źródłami. Przy ustalaniu kolejności transakcji za kryterium przyjęliśmy częstotliwość występowania. Dominującą w sposób zdecydowany formą obrotu okazało się kupno-sprzedaż, pozostałe formy są notowane znacznie rzadziej⁶²⁰.

⁶²⁰ Zob. Tabela 23, 23a, 23b. tak też było w prawie wiejskim; zob. F. Bortkiewicz, *Alienacje...*, s. 55. Czasem zdarza się, że część np. jatki jest przedmiotem wzdania (sprzedaży) a druga jej część bywa komu innemu zastawiana, np. Lib. act. Crac. 812 z 1326 r., 956, 957, 962, 970 z 1328 r.

Rozdział niniejszy rozpoczniemy zatem od instytucji kupna-sprzedaży.

Mogło ono być bezterminowe, czyli wieczyste i takie bywało zazwyczaj. Mogło też być terminowe i to dwojakiego rodzaju, z prawem odkupu i z prawem pierwokupu. Wiele kwestii jest wspólnych dla wszystkich rodzajów kupna-sprzedaży.

2. Kupno-sprzedaż wieczysta

2.1. Znaki rozpoznawcze

Pozostajemy przy powszechnie stosowanym terminie kupno-sprzedaż, aczkolwiek gdybyśmy chcieli pozostać wierni źródłom, powinniśmy używać określenia sprzedaż-kupno, ponieważ ta postać alienacji jest w księgach przedstawiana od strony pozbywcy⁶²¹. On, pozbywca, sprzedaje *vendidit et resignavit* i o tym składa w sądzie oświadczenie. Sugestii źródeł uległa K. Bukowska, używając w tytule działu pracy określenia „Sprzedaż nieruchomości”, lecz w tekście stosuje termin kupno-sprzedaż⁶²².

Pisarze ksiąg sądowych dla określenia kupna używali terminu *emere* a dla sprzedaży terminu *vendere*. Np. Lib. act. Crac. 1506 z 1343 r.: bracia wzdają dom nabywcy, który on u nich kupił – *quam apud eosdem iuste et racionabiliter emit*⁶²³, Krak. ławn. 741 z 1372 r.: *...prout coram dominis consulibus eidem se vendidisse...*⁶²⁴

Termin *emere* jest rzadko spotykany, częstszy jest termin *vendere*, bowiem, jak wyżej pisaliśmy transakcję zeznawał do ksiąg

⁶²¹ Inaczej w zapiskach niemieckojęzycznych: Lib. act. Crac. 6 z 1301 r.: *Her Hannus der Vrise der Kremer hat gecouft ein Melzhus wider Heren Ieshken den Voit unde wider Heren Ysebolde*. Jest też trochę zapisek ujmujących kupno-sprzedaż od strony zbywcy, np. zap. 14 z 1302 r.: *...entfinc her Amilis sinen hof*. Czasem też w tekstach łacińskich: Kazim. ławn. 1442 z 1413 r.: *Item P.K. emit maccellum*.

⁶²² K. Bukowska, *Orzecznictwo...*, s. 55.

⁶²³ Także Kazim. ławn. 1442 z 1413 r. w zapiskach niemieckojęzycznych: *hat gecouft*, np. Lib. act. Crac. 6 z 1301 r. W Krak. wójt. 1767 z 1442 r. – *daz ich eynen redlichen und vorhaftigen kauff gemacht habe*.

⁶²⁴ Także np. Kazim. ławn. 2939 z 1425 r. Bardziej rozbudowaną formułkę spotykamy w Kłodz. 1754 z 1406 r.: *veniens dominus Nicolaus notarius generalis terre Cracoviensis allodium suum... in perpetuum vendidit et nomine hereditario tituloque vendicionis resignavit et assignavit*. W tekście niemieckojęzycznym – *vorkoufen*, Lib. Act. Crac. 56 z 1308 r.

zazwyczaj pozbywca⁶²⁵. Łacińskie *emptio venditio* pojawia się sporadycznie⁶²⁶. Natomiast najczęściej kupno-sprzedaż nieruchomości kryje się pod innym terminem, mianowicie *resignare*, którym oznaczano wzdanie, czyli zrzeczenie się przez pozbywcę uprawnień do zbywanej nieruchomości na rzecz nabywcy⁶²⁷. Termin *resignare* służy do opisanego zrzeczenia się praw przez pozbywcę na rzecz nabywcy nie tylko przy kupnie-sprzedaży, lecz także przy innych rodzajach operacji, jak zamiana czy darowizna, a z wyłowieniem wzdań dokonywanych z tytułu kupna-sprzedaży jest poważny problem.

Czasem wskazówką bywa zwrot *vendidit et resignavit*, a w nim człon *vendidit* informuje o tym, że wzdanie nastąpiło w związku ze sprzedażą.

Np. Lib. act. Crac. 309 z 1314 r.

*...vendidit cameram pannorum et unum maccellum carniū ... et iure hereditario resignavit*⁶²⁸.

Dobitniej w Krak. ławn. 979 z 1374 r.

*Paulus de Opul et Martinus fratres uterini domum ipsorum... pro 42 mrc. vero vendicionis titulo Johanni braseatori et Katherine resignaverunt et promisserunt etc.*⁶²⁹

Jeśli w zapiskach ze wzmianką o wzdanu jest informacja, że pozbywca zrzeka się na rzecz nabywcy uprawnień właścicielskich, ewentualnie są wyliczone prawa nabywcy charakterystyczne dla właściciela, domyślamy się, że tytułem prawnym wzdanu było kupno-sprzedaż, np.:

Lib. act. Crac. 1534 z 1344 r.

...resignaverunt domum eorum lapideam... per eum [nabywcę Z.R.] iure proprietatis ac hereditario possidendam...

Kazim. ławn. 2347 z 1421 r.

*Katherina ... relicta... resignavit domum et hereditatem suam... cum omni iure et dominio, ita longe et ita late, sicut sola tenuit actenus et possedit, Petro alias Peterlino et Dorothee uxori eius legitime ...perpetuis temporibus habendam, tenendam, vendendam etc.*⁶³⁰

⁶²⁵ Pamiętać należy, że dokładność terminologiczna w źródłach średniowiecznych jest względna. Np. K. Bukowska, *Orzecznictwo...*, s. 55 daje przykład używania zwrotu *iusto empcionis et resignacionis titulo* tam, gdzie w istocie nie było kupna-sprzedaży.

⁶²⁶ Np. w Krak. ławn. 2372 z 1396 r.: *...quod Petro Briger in contractu empcionis et vendicionis domus predictae expresse dixisset, quod...*

⁶²⁷ Patrz niżej, Rozdział 4, pkt I.

⁶²⁸ Tak też w szeregu zapisów, np. z roku 1317: 412, 413, 417, 422, 423, 430, 433 i in.; zob. też zwrot *vendere resignando* w KDMK III, 433 z 1450 r.

⁶²⁹ W tekstach niemieckojęzycznych *vorkouffen und vorreichen*, np. Decr. I, 659 z 1465 r.

⁶³⁰ Lecz nie w sensie zerwania kontaktu pozbywcy ze zbywaną nieruchomością. Ten kontakt pozostaje w postaci obowiązku zastępu aż do jego wygaśnięcia (praktycznie do nastąpienia dawności), patrz niżej, Rozdział 4, pkt IV.

Najczęściej jednak mamy w księgach krótkie informacje tej treści:
Lib. act. Crac. 260 z 1313 r.

Item Ergellardus curiam suam... Frixconi resignavit.

Ponadto jest sporo informacji o kupnie-sprzedaży nie wspominających o wzdaniu⁶³¹. Ponieważ przy innych transakcjach, gdy była wzmianka o wzdaniu, z reguły towarzyszyła jej informacja, z jakiego tytułu wzdania dokonywano⁶³², wobec tego tam, gdzie tej informacji brak przyjmujemy, że dotyczy ona kupna-sprzedaży⁶³³. Argument *ex silencio* zawsze jest ryzykowny, wobec tego nie pominiemy żadnej informacji, która by go podważała.

2.2. Czynności przedumowne

W Poznaniu uchwalono wilkierz, w myśl którego kto zamierzał alienować nieruchomość bez narażenia się na sprzeciw bliskich, winien był ogłaszać zamiar alienacji trzykrotnie przed kościołem za pośrednictwem woźnego⁶³⁴. Nie znaleźliśmy podobnej regulacji w naszych księgach, aczkolwiek spotykamy wzmianki o publicznych ogłaszaniach, np. spokojnego dzierżenia⁶³⁵, a także o ogłoszeniu transakcji, które jednak następowało po zawarciu umowy kupna-sprzedaży, a więc nie było czynnością przedumowną⁶³⁶. Być może dochodziło do powiadamiania bliskich o zamiarze sprzedaży w związku z niedziałem lub prawem bliższości krewnych, lecz tym zajmujemy się w dalszych partiach pracy, tu problem tylko sygnalizujemy⁶³⁷.

⁶³¹ Np. Krak. ławn. 1612 z 1392 r., Krak. wójt. 1493 z 1442 r., Kazim. ławn. 440 z 1408 r.

⁶³² Patrz niżej pkt IV, III.

⁶³³ Tak też B. Lesiński, *Kupno renty...*, s. 224 oraz ods. 257 na s. 431 – wzdanie, domniemanie sprzedaży.

⁶³⁴ Pozn. wilk. nr 66, s. 18–19. Zob. też Z. Rymaszewski, *Areszt...*, s. 135, ods. 480. O trzykrotnym wykonywaniu czynności prawnych informują ortyle magdeburskie, Ort. magd. art. 141, s. 192, trzykrotna żaloba, art. 211, s. 288 – dać trzykroć ku prawu. W polskim prawie ziemskim alienację lub zamiar alienacji dóbr ziemskich ogłaszał publicznie woźny; patrz Z. Rymaszewski, *Z badań nad funkcjonowaniem sądów prawa polskiego w średniowieczu. Czynności woźnego sądowego*, s. 311 i nast. (dalej: *Czynności...*).

⁶³⁵ Lib. act. Crac. 396 z 1317 r. W Kłodz. 1914 z 1407 r. prośba o ogłoszenie długu; ogłoszenie sprzedaży w Decr. I, 619 z 1464 r. Tu strona procesowa zarzuca przeciwnikowi, że nie protestował w chwili, gdy pozbywca dokonywał *proclamationem vendicionis alias wspowyedzyenye*. Wyrażony przez nas swego czasu pogląd o publicznym ogłaszaniu w obu miastach istnienia długu (Z. Rymaszewski, *Areszt...*, s. 133 i nast.) wymaga korekty. W powołanym tam źródle – Kazim. ławn. 883 z 1409 r. mamy do czynienia w istocie z procedurą ogłaszania przez zastawnika trwania zastawu; patrz niżej pkt II.

⁶³⁶ Patrz niżej pkt 2.6.

⁶³⁷ Patrz niżej Rozdział 4, pkt VI. Przykładowo zacytujemy Krak. wójt. 650 z 1442 r.: *Peter pel-lifex iuravit... Jacobo farber, quod dixit, quando socra sua domum vult vendere, ...tunc ipse promisit sibi scitum dare vel uxori eius. Iuravit, sentenciatum est liber ab eo*. Wprawdzie nie dotyczy

2.3. Umowa

Treści umów księgi sądowe nie zawierają, o kupnie-sprzedaży dowiadujemy się przede wszystkim przy okazji wzdan⁶³⁸. Są fragmentaryczne wzmianki pozostające w związku z umową, np. o świadkach⁶³⁹.

Wprawdzie u B. Groickiego znajdujemy następujący passus: „Jeśli by kto sprzedał imienie, którego by dowiódł słusznym dowodem, że jest jego i kupił ji za własne pieniądze i otrzymał to przez sentencje prawne, iż on imienie może sprzedać i wzdać”⁶⁴⁰. Wynikałoby zeń, że przed sprzedażą dóbr nabytych przyszły pozbywca winien uzyskać zgodę sądu na alienację (sprzedaż i wzdanie). Inaczej jednak został przedstawiony tok postępowania w formularzu sprzedania i powołania pełnomocnika do wzdan⁶⁴¹. W nim pozbywca zjawia się w sądzie: *...et per expressum recognovit se vero, iusto, hereditarioque ac irrevocabili vendicionis titulo vendidisse domum suam integram... famato N. civi Cracoviensi* (uzyskał zapłatę, z której nabywcę kwituje i ustanawia starszego ławnika pełnomocnikiem do dokonania wzdan⁶⁴²).

Teraz wkracza nabywca: „Z takim zapisem przedania” nabywca ma udać się do właściwego sądu gajonego „i da on zapis czytać”, następnie ma okazać dowody – tytuły prawne – nabytego domu i teraz ów pełnomocnik do wzdan⁶⁴¹ „wzda on dom”⁶⁴¹.

Zwróćmy uwagę, że w drugim fragmencie brak informacji, iż przedmiotem transakcji są dobra nabyte. Nie przywiązujemy do tego większej wagi, bowiem swoboda dysponowania nimi była oczywista. O alienacji dóbr dziedzicznych pisze B. Groicki w innym miejscu. Jego zdaniem dobra dziedziczne są w zasadzie niezbywalne, ewentualnie za zgodą bliskich⁶⁴².

kupna-sprzedaży, lecz generalnie dochodzenia roszczeń, przytoczmy fragment ortylu magdeburskiego; Ort. magd, s. 217: „sołtys, albo wójt, albo jego służebnik ma przyć przed to stojące jemie nie i to opowiedzieć za ten dług tego, co żałuje i wymienić ji, a to ma uczynić przy sąsiedziech obapolnych i to jemie nie oświadczyć”.

⁶³⁸ Patrz wyżej pkt 2.1. Niewiele miejsca poświęca umowie kupna-sprzedaży K. Bukowska, *Orzecznictwo...*, s. 55 i nast.; tamże krótko stwierdza, że akt sprzedaży należało zeznać do ksiąg, źródeł jednak nie podaje. Prawdopodobnie idzie tu za opinią B. Groickiego: „Przedanie i kupno rzeczy jakiej, a mianowicie imienia stojącego, potrzeba jest, aby było przed sądem i tamże potwierdzone i wzdanie wedle prawa zapowiedziane”; B. Groicki, *Tytuły...*, s. 90. Interpretujemy Groickiego w tym sensie, że w sądzie należy złożyć oświadczenie o zawarciu umowy kupna-sprzedaży nieruchomości, która nastąpiła poza sądem oraz dokonać w sądzie aktu wzdan⁶⁴¹.

⁶³⁹ Np. Kazim. ławn. 2910 z 1425 r.: *Johannes Morgenstarn tenetur statuere homines, circa quos domum emit, termino longiori*.

⁶⁴⁰ B. Groicki, *Tytuły...*, s. 90.

⁶⁴¹ B. Groicki, *Rejestr...*, s. 201–202.

⁶⁴² B. Groicki, *Artykuły...*, s. 18.

Tyle Groicki. W księgach ławniczych rysuje się obraz odmienny, przy czym daje o sobie znać podział na dobra dziedziczne i nabyte. Przy dobrach nabytych noszący się z zamiarem dokonania wzdania zwraca się do sądu z zapytaniem, czy może wzdać dobra, które są jego nabytkiem. Zgodę zawsze otrzymuje. Nie było to chyba jednak pytanie retoryczne. Udzielając zgody sąd pieczętował tę cechę nabytku dóbr zbywanych. Antyretraktowy charakter tego postępowania jest wyraźny⁶⁴³. Zwracamy uwagę na istotny szczegół. Pytanie pada przy zamiarze dokonania wzdania, a nie przy umowie.

2.4. Litkup

Gdyby informacje o litkupie były bardziej obfite, nasza wiedza o umowie kupna-sprzedaży byłaby pełniejsza. Niestety wzmianek o litkupie jest niewiele, a ich treść uboga⁶⁴⁴. Łacińskim terminem technicznym jest *mercipotum*, *mercipotator*⁶⁴⁵, być może też *mediator*⁶⁴⁶.

U Groickiego termin polski brzmi litkup⁶⁴⁷. W księgach ławniczych występuje przy transakcjach ruchomościami, jak i nieruchomościami⁶⁴⁸.

Litkupnicy zeznawali fakt umowy, niekiedy także jej treść, ściślej jej fragment⁶⁴⁹.

⁶⁴³ Patrz niżej Rozdział 4, pkt VI.

⁶⁴⁴ Wg F. Bortkiewicz w stosunkach wiejskich wpisowi alienacji nie zawsze towarzyszyła informacja o litkupie; zob. *Alienacje...*, s. 150. Tamże uwaga, że litkup następował zwykle przy umowie, lecz niekiedy dopiero przy wzdaniu (*ibidem*, s. 149). W naszych źródłach nie widzimy czasowego związku kupna-sprzedaży ze wzdaniem. O litkupie w prawie ziemskim zob. wywody J. Matuszewskiego, *Aqua abrenuntiationis. Studium ze średniowiecznego prawa prywatnego*, [w:] *Pisma wybrane*, t. I, s. 137–206. W Kazim. radz. w indeksie brak haseł, w Kłodz. – *littera mercipotaneorum*, zap. 2601, w Kazim. ławn. – *merci (marci) potator*, zap. 51, 1769, 2174, 2181; w Krak. ławn. – *mercipotus*, zap. 1692 (w indeksie błędnie 1629). W Lib. act. Crac. i w Krak. wójt. brak haseł w indeksach.

⁶⁴⁵ *Mercipotus* – Decr. I, 619 z 1464 r., *mercipotator (marcipotator)* – Kazim. ławn. 512 z 1407 r., 2174 z 1419 r., 2181 z tegoż roku. Zob. też niemieckojęzyczne *vorrichtislewten*, Decr. I, 58 z 1456 r., 722 z 1465 r., 852 z 1467 r.

⁶⁴⁶ W Lib. act. Crac. 1100 z 1332 r. jeden z ławników: *qui huius rei ac empcionis mediator fuit*.

⁶⁴⁷ B. Groicki, *Tytuły...*, s. 95–97. Píše o litkupie przy wzmiance o kupnie-sprzedaży ruchomości.

⁶⁴⁸ Litkup przy ruchomościach – Kazim. ławn. 2173, 2174 z 1419 r., 2181 z tegoż roku; przy nieruchomościach – Kazim. ławn. 51 z 1407 r., 1769 z 1416 r. (w obu kupno-sprzedaż domu). K. Bukowska, *Orzecznictwo...*, s. 56–57, wspomina o litkupie przy omawianiu sprzedaży nieruchomości.

⁶⁴⁹ Kazim. ławn. 51 z 1407 r., patrz też Decr. I, 306 z 1460 r.

2.5. Miejsce zawarcia umowy

O miejscu zawarcia umowy i działaniach litkupników źródła milczą. Z wywodów Groickiego odnosi się wrażenie, że umowa była dokonywana poza sądem, a strony kontraktu (ściślej pozbywca) o tym dokonaniu powiadamiały sąd:

*Coram officio consulari personaliter comparendo famatus N. palam et per expressum recognovit se vero, iusto haereditarioque ac irrevocabili venditionis titulo vendidisse domum suam*⁶⁵⁰.

Wprawdzie w innym miejscu ten autor pisze: „Przedanie i kupno rzeczy jakiej a mianowicie imienia stojącego, potrzeba jest, aby było przed sądem i tamże potwierdzone i wzdanie wedle prawa opowiedzane”⁶⁵¹.

Interpretujemy wszelako ten passus tak, że dokonany z zewnątrz akt kupna-sprzedaży winien być wpisany do ksiąg sądowych⁶⁵².

2.6. Ogłaszanie transakcji

Wyżej informowaliśmy o wilkierzu poznańskim, nakazującym ogłaszanie zamiaru zbycia nieruchomości⁶⁵³.

W źródłach krakowskich spotykamy kilka wzmianek o ogłaszaniu transakcji, przy czym tu następuje ono po dokonaniu sprzedaży w związku z zamiarem wzdania i z inicjatywy pozbywcy⁶⁵⁴. Np.: Kłodz. 3223 z 1413 r.

Michael Longus civis Cracoviensis et advocatus medie partis advocacie Welicensis... confessus est se vendidisse consulibus de Weliczka et civitati... proclamacionem fecit per Stanislaum Bogutham ministerialem solempniter, et nemine impediante resignacionem predictam et empcionem eandem ac vendicionem rite et racionalibilter factam mediante sententia

⁶⁵⁰ B. Groicki, *Rejestr...*, Forma przedania domu z ustawieniem mocnego człowieka ku wzdanui, s. 201–202.

⁶⁵¹ B. Groicki, *Tytuły...*, s. 90.

⁶⁵² Tak też K. Bukowska, *Orzecznictwo...*, s. 56, pisze o zapisie sprzedaży do akt sądu właściwego.

⁶⁵³ Patrz wyżej pkt 2.2.

⁶⁵⁴ Z ogłaszaniem publicznym spotykamy się też w prawie ziemskim. Z terenu Wielkopolski i Kujaw na ogłoszenie w XV wieku transakcji nieruchomościami natrafił w księgach sądowych B. Lesiński. Proklamacji należało dokonać na trzech kolejnych rokach sądowych przez woźnego sądowego lub samego nabywcę. B. Lesiński, *Ze studiów nad prawem bliższości w XIV i XV wieku*, CPH 1955, t. VII, z. 1, s. 92–110. O proklamacji patrz s. 104 i nast.

scabinali auctoritate regie maiestatis confirmavit perpetuis temporibus tenendam, habendam, possidendam etc.

Łącznie jednak, mając na względzie liczne kupna-sprzedaże nieruchomości, wzmianek o ogłoszeniu jest niewiele⁶⁵⁵.

U Groickiego natomiast z inicjatywą ogłoszenia transakcji występuje nabywca⁶⁵⁶. Ogłoszenia dokonywał z polecenia sądu woźny sądowy, prawdopodobnie w sądzie lub w pobliżu⁶⁵⁷. Ogłoszenia nie da się ograniczyć do roli środka wymierzonego w prawa bliskich, zamiarem było powiadomienie wszystkich, by zgłaszali swe roszczenia⁶⁵⁸.

2.7. Przedmiot

Gdy się porówna zestawienie przedmiotów obrotu – Tabele 23, 23a i 23b z zestawieniem rodzajów operacji majątkowych – Tabela 25, widać, że dominuje kupno-sprzedaż, którego przedmiotem są domy⁶⁵⁹. Reszta przedmiotów i reszta operacji majątkowych tworzą zaledwie tło, przerywnik w monotonii ciągłych wzmianek o wzdaniu domu. Tę monotonię pogłębia lakoniczność wpisów, z których z wielkim mozolem udaje się badaczowi wydobyć jakieś interesujące szczegóły. Oto typowy zapis:

Lib. act. Crac. 636 z 1321 r.

Item Heynus de Nisa Teodrico genero Buchil et Winando parvo curiam quondam Reynoldi in platea s. Johannis iure hereditario resingnavit.

Są przedmioty, które w aktach kupna-sprzedaży nie pojawiają się, np. *omnia bona*, czyli cały majątek. Ten przedmiot występuje głównie jako zabezpieczenie długu oraz przedmiot darowizny wśród małżonków. Na uzyskanych w zestawieniach wynikach odbija się negatywnie wieloznaczność terminologiczna. Jako przykład możemy podać dwa przedmioty: *curia* i *domus*. W Lib. act. Crac. do pewnego momentu przedmiotem transakcji jest *curia*, a dom jest

⁶⁵⁵ O ujemnych skutkach milczenia zob. Decr. I, 1082 z 1469 r.: *...et pars agens manens in mea civitate, sub uno iure et una campana, et nunquam iuris mediante impedivit, sed tacuit et silvit usque ad quintam manum devenit, extunc silere debet, de forma iuris.*

⁶⁵⁶ B. Groicki, *Rejestr...*, s. 202: „Z takim zapisem przedania ten, kto dom kupił a wzdanie będzie chciał mieć, pójdzie do sądu gajnego i da on zapis czytać”.

⁶⁵⁷ Kłodz. 3223 z 1413 r.

⁶⁵⁸ Kłodz. 2520 z 1409 r., Krak. ławn. 956 z 1374 r.

⁶⁵⁹ Bierzemy pod uwagę całe domy, jak również ich części. Zauważmy, że SN w wyroku z 1480 r. stwierdził, że sprzedając połowę domu nie można zmusić do sprzedaży właściciela drugiej połowy; Decr. I, 1546 z 1480 r.

rzadko notowany. Potem od około 1320 r. obraz ulega zdecydowanej zmianie: *curia* zanika, a *domus* zaczyna dominować. Owa chwiejność terminologiczna skłoniła nas, by w Tabelach 23 pozostać przy nazewnictwie przedmiotów stosowanym przez pisarzy, a uwagi szczegółowe umieścić w części opisowej.

2.8. Tytuł prawny do pozbywanej nieruchomości

Według Groickiego przy transakcji należało podać tytuł prawny do zbywanej nieruchomości⁶⁶⁰.

W księgach dominują zapisy transakcji, w których tytuł prawny pozbywcy bywa różnie określany, a w tych określeniach jest wyrażone to, że pozbywca jest właścicielem⁶⁶¹. Tak jest, gdy pozbywca wskazuje, że zbywaną nieruchomość odziedziczył⁶⁶², że kupił, czasem z podkreśleniem, że za własne pieniądze⁶⁶³. Jako tytuł prawny należy też traktować spokojne dzierżenie⁶⁶⁴.

W Kazim. ławn. 1086 z 1410 r. strona ma tego dowieść *litteris autenticis vel registro iudiciali*.

2.9. Cena

2.9.1. Generalia

Gdy mowa o cenach nieruchomości, zwłaszcza domów, bowiem one były przede wszystkim przedmiotem obrotu, trzeba brać pod uwagę, że ciążyły na nich różne obciążenia, jak *census regalis*, ciężary na rzecz miasta⁶⁶⁵, obciążenia z tytułu zadłużenia (te ostatnio rzadko w księgach notowane)⁶⁶⁶.

⁶⁶⁰ B. Groicki, *Rejestr...*, s. 201 i nast., formularz sprzedaży domu. Informacja o tytule prawnym na s. 202. Zob. też idem, *Tytuły...*, s. 90.

⁶⁶¹ Patrz Rozdział 2, pkt 2. Z Tabeli 24 wynika, że rzadko kiedy przy alienacjach zaznaczano kategorię zbywanej nieruchomości: dziedziczna, czy nabyta.

⁶⁶² Np. Kłodz. 767 z 1398 r.

⁶⁶³ Np. Kłodz. 504 z 1396 r.

⁶⁶⁴ Np. Lib. act. Crac. 396 z 1317 r., Kazim. ławn. 166 z 1407 r.

⁶⁶⁵ Np. Kazim. ławn. 14, 47 z 1407 r., 1834 z 1416 r., 2511 z 1422 r.

⁶⁶⁶ Przykładowo podajemy zapiskę z taką informacją: Lib. act. Crac. 292 z 1314 r. *Item in eodem iudicio Paulus cum lacte integram Leoni velatori aream, que iacet in platea s. Johannis, pro 80 marcis denariorum Thorunensium, quas sibi tenebatur, resignavit*. O braku informacji tego rodzaju wspomina S. Kutrzeba, *Ludność...*, s. 199 – brak podstaw do ustalenia ceny gruntu. Wzmianki o cenie brak też u B. Groickiego, *Tytuły...*, s. 90 i nast., w rozdziale traktującym o kupnie-sprzedaży.

Trzeba też nieco powiedzieć o stosunkach monetarnych. Władysław Łokietek i Kazimierz Wielki przejmują praski system oparty na grubych groszach srebrnych. Ta reforma doprowadza do upadku systemu denarowego⁶⁶⁷. Zresztą od początku tego nowego systemu następowało psucie monety⁶⁶⁸.

W Krakowie mniej więcej do 1440 r. umowy zawierano w grzywnach groszy praskich, od tego roku wchodzi w życie floreny węgierskie, bowiem grosze praskie były za mocne, za drogie⁶⁶⁹.

2.9.2. Ceny w zapiskach

Cena alienowanej nieruchomości jest zazwyczaj w zapiskach pomijana milczeniem⁶⁷⁰. Istotniejsza była zapłata, przy której zresztą też ceny nie wymieniano⁶⁷¹. K. Bukowska przytacza opinię SN z roku 1641, że dawniej ceny sprzedażnej często w ogóle nie podawano⁶⁷².

Także w polskim prawie ziemskim cena nie zawsze pojawia się w kontraktach. Tu wszelako to zagadnienie spleta się z prawem bliższości krewnych⁶⁷³. W kilkunastu przypadkach sprzedaży kwota jest wymieniona.

Ceny są bardzo różne, np. dom kosztował w 1356 r. 15 grzywien groszy – Lib. act. Crac. 1672, w roku 1398 – 300 grzywien groszy – Krak. radz. (s. 180). Wobec braku informacji o wielkości domów, o ich położeniu, nie będziemy bliżej zajmowali się problemem cen⁶⁷⁴.

Ceny podawano głównie w grzywnach groszy, bez bliższego określenia tychże. Raz jeden cena została podana w denarach toruńskich⁶⁷⁵. Nie zawsze wiadomo, czy podana kwota wyraża cenę, czy też jakąś sumę rozliczeniową. Np.:

Krak. ławn. 3182 z 1427 r.

Albertus carpentarius tenetur 20 marcas pro domo ipsi Benigne relicte... quam apud eandem emit et Clos Meysilwicz et quam dicta Benigna in 30 m. in obligcione tenuit.

⁶⁶⁷ J. Rutkowski, *Historia...*, s. 64–65.

⁶⁶⁸ S. Kutrzeba, *Finanse...*, s. 121–122; J. Rutkowski, *Historia...*, s. 65.

⁶⁶⁹ S. Kutrzeba, *Finanse...*, s. 125–126. Na s. 127 informacja, że wypłata następowała w gorszej monecie krakowskiej. B. Lesiński, *Kupno renty...*, ods. 306 na s. 442–443 zwraca uwagę na trudności z ustaleniem relacji między florenami a grzywnami.

⁶⁷⁰ Przypominamy o braku w księgach tekstów umów. Inaczej było w stosunkach wiejskich, tam ceny gruntów ustalały ustawy dominialne. O lukach w naszych księgach niech świadczy Lib. act Crac. 569 z 1319 r.: *...totam curiam suam lapideam et ligneam... in pecunia pro vero et iusto vadio obligavit.*

⁶⁷¹ Patrz niżej, pkt 2.10.

⁶⁷² K. Bukowska, *Orzecznictwo...*, s. 55, ods. 4.

⁶⁷³ Zob. Z. Rymaszewski, *Prawo bliższości...*, s. 160 i nast.

⁶⁷⁴ Jest to temat niewątpliwie nadający się do oddzielnego potraktowania.

⁶⁷⁵ Lib. act. Crac. 292 z 1314 r.

Być może owych 20 grzywien stanowi część z 30 grzywien.

Nie znajdujemy w księgach dowodu na hołdowanie zasadzie *iustum praeium*. Wspomina o niej Lipski a Bukowska stwierdza, że jej odpowiednik czyli zasadę *laesio enormis* stosował SN w XVII wieku⁶⁷⁶.

W źródłach miejskich znajdujemy następujący wyrok SN:

Matka, prawdopodobnie wdowa, sprzedała sporny ogród (*ortulania*) synowi za cenę niższą, niż ta za którą ów ogród został sprzedany dziadkowi tegoż syna przez wójtów dziedzicznych (Ropczyce). Litkupnicy oświadczyli, że ów syn nie może ogrodu sprzedać nikomu innemu prócz matki. Jeśli ogród z rąk syna nie wyszedł, sprzedaż dokonana przez matkę ma moc⁶⁷⁷.

Sens takiego rozstrzygnięcia polega na tym, że tylko w stosunkach między wymienionymi osobami będzie obowiązywała zaniżona cena⁶⁷⁸.

Wysokość ceny odgrywa istotną rolę w Krak. ławn. 2161 z 1395 r. Dwie wdowy sprzedają swój dom za 20 denarów Mikołajowi Lewniukowi z następującą klauzulą: Jeśli w ciągu roku sprzedadzą komu innemu ów dom za wyższą cenę i będą chciały odkupić go od tegoż Lewniuka, mogą to uczynić. Jeśli natomiast tego nie uczynią, Mikołaj Lewniuk staje się jego wieczystym właścicielem⁶⁷⁹.

Tylko raz natrafiamy na spór o cenę sprzedanego sołectwa⁶⁸⁰.

Podsumowując wypada stwierdzić, że skąpe informacje źródłowe, gdy idzie o ceny nieruchomości nie pozwalają ustalić, jak kształtowały się one na ówczesnym rynku nieruchomości.

2.10. Zapłata

2.10.1. Opis Groickiego

Groicki szczegółowo opisuje tryb postępowania przy tej czynności w rozdziale pt. Kupno i przedanie, w części zatytułowanej „Pytania około kupna i przedania”, w pytaniu 3.

Zawarto umowę kupna-sprzedaży, nabywca zapłacił ewentualnie dał poręczenie, że zapłaci. Nabywca wwiązał się w nabytą nieruchomość. Pozbywca część zapłaty wziął. Terminu uiszczenia

⁶⁷⁶ A. Lipski, *Observationes...*, obs. 48; K. Bukowska, *Orzecznictwo...*, s. 56.

⁶⁷⁷ Decr. I, 1236 z 1472 r.

⁶⁷⁸ Ze zbliżoną sytuacją spotykamy się w Krak. radz., r. 1398, s. 180. Teść sprzedaje dom zięciowi za cenę zaniżoną.

⁶⁷⁹ Także Krak. ławn. 1045 z 1375 r.

⁶⁸⁰ Kłodz. 128 z 1392 r.

reszty nie ustalono. Nabywca informuje, że od umowy odstępuje i zapłaty reszty nie dokona. Pozbywca domaga się ustąpienia z nieruchomości. Nabywca ustąpienie uzależnia od zwrotu pieniędzy. Pytanie brzmi: czy kupiec ma nieruchomość opuścić (rumować) i czy pozbywca nie ma zachować danych przez nabywcę pieniędzy, wszak nieruchomość dzierży, czy też winien pieniądze zwrócić. Odpowiedź: skoro nabywca część zapłaty uiścił, a potem od umowy odstąpił, choćby dzierżył nieruchomość rok i sześć niedziel, winien z nieruchomości ustąpić. Pozbywca nie musi zwracać części zapłaty, którą otrzymał, ponieważ nabywca nie dotrzymał umowy, chyba że strony inaczej się umówiły⁶⁸¹.

Na tak skomplikowaną sytuację w księgach nie natrafiliśmy. Groicki w istocie przedstawia spór stron, a w księgach sądowych dominuje postępowanie niesporne.

Wróćmy do ksiąg sądowych i przedstawmy to, co w kwestii zapłaty za nabytą nieruchomość udało się odnaleźć.

2.10.2. Zapłata w księgach sądowych

2.10.2.1. Terminy

Sposób zapłaty strony niewątpliwie regulowały w umowie. Ponieważ księgi ławnicze umów alienacyjnych nie zawierają, wobec tego o tych regulacjach niewiele wiemy⁶⁸². Zazwyczaj spotykamy lapidarne zapiski o wzdaniu bez informacji o cenie i zapłacie, jak np.:

Lib. act. Crac. 903 z 1318 r.

*Item Tylus sutor Johanni pistori unum quartale in platea Sutorum resignavit*⁶⁸³.

W innych jest wzmianka o zapłacie, lecz brak terminu⁶⁸⁴, lub jest on uzależniony od wzdania⁶⁸⁵. Wydaje się, niezależnie od umow-

⁶⁸¹ B. Groicki, *Tytuły...*, s. 92–93.

⁶⁸² Przypadkowa wiadomość z Kazim. ławn. 3252 z 1427 r.: *Bartholomeus Tulnik tenetur solvere pecunias ipsi Nicolao Ceco pro domo empta, secundum quod inter se sunt locuti, ad terminos statutos; et istas 10 marcas, quas diu sibi solvere debuit, tenetur solvere ipsas taliter, quam diu expectare voluerit. Item dedit sibi terminum ad Nativitatem Domini proximam pro dictis 10 marcis.*

⁶⁸³ Tak też np. w Lib. act. Crac. 902, 903 z 1328 r., w Krak. ławn. 231 z 1367 r., 642 z 1371 r., w Kazim. radz., r. 1375, s. 65. W Krak. ławn. 2248 z 1396 r. pozbywca ma zamieszkiwać w sprzedanym domu aż do zapłaty. Niekiedy wpis *solvi* oznacza zapłatę za sporządzenie wpisu, np. w Kazim. ławn. 2314 z 1420 r.

⁶⁸⁴ Zob. Kazim. ławn. 3255 z 1427 r.

⁶⁸⁵ Krak. wójt. 1536 z 1442 r.: *Michael Wole veniens coram advocato recognovit se vendidisse domum suam... Nicolao Ederer pro 31 mrc. com. pec. et hodie solvit 21 mrc. Et residuum debet solvere, quando predictus Michael domum resignavit prefato Nicolao Ederer.* Tak też Krak. wójt. 2001 z 1442 r., Krak. ławn. 2074 z 1395 r., Decr. I, 1371 z 1476 r.: *pecuniam receperunt et resignaverunt.*

nego charakteru tych ustaleń, że istniały jakieś zwyczajowo przestrzegane terminy, np. dni świątecznych Stanisława, Michała, Marcina, lub Boże Narodzenie, Wielkanoc, Zapusty itp. Np.:

Krak. ławn. 145 z 1367 r.

C.q.i. Paulus Morzicon domum suam Steffano Colaczconi resignavit ... pro qua 30 mrc. Ian actualiter in iudicio eodem pagavit et residuitas ad festum Stanislai proximum 15 mrc. in grossis.

2.10.2.2. Miejsce dokonania zapłaty

Według Krak. wójt. zapłata winna być dokonana przed wójtem, czasem z wykluczeniem innej możliwości. Innym razem dopuszcza się możliwość uiszczenia zapłaty przed wójtem albo w sądzie gajonym⁶⁸⁶.

W Krak. ławn. zapłata (jej część) następuje w sądzie gajonym, o miejscu dokonania reszty zapłaty źródło milczy. Prawdopodobnie był to też sąd gajony, skoro pozbywca oświadczenie o uregulowaniu całej zapłaty w nim właśnie składa⁶⁸⁷. Pozostałe informacje o zapłacie też pochodzą z ksiąg ławniczych, wobec czego należy przyjąć że zapłata nastąpiła lub miała być dokonana w sądzie gajonym⁶⁸⁸. Niekiedy zapiski wspominają o złożeniu kwoty zapłaty do depozytu sądowego⁶⁸⁹.

2.10.2.3. Forma zapłaty i rodzaj waluty oraz kupno za własne pieniądze

Zapłata mogła nastąpić w całości lub ratami. Zapłata w całości zdarzała się bardzo rzadko⁶⁹⁰. Częstsze były zapłaty ratami⁶⁹¹.

Zwykle całkowite uregulowanie należności następowało po wzdaniu⁶⁹².

Czasem spotykamy klauzulę, jakim rodzajem waluty ma nastąpić zapłata⁶⁹³ oraz zastrzeżenie, że kupno następuje za własne

⁶⁸⁶ Przed wójtem: np. Krak. wójt. 1498, 1501 1519 i in. z 1442 r., tylko przed wójtem: Krak. wójt. 1522 z tego roku, ewentualnie w sądzie gajonym: Krak. wójt. 2488 z 1442 r.

⁶⁸⁷ Por. ods. 686.

⁶⁸⁸ W prawie wiejskim zapłata następowała przed ławą; zob. F. Borkiewicz, *Alienacje...*, s. 61.

⁶⁸⁹ Kazim. ławn. 368 z 1408 r.

⁶⁹⁰ Np. Krak. wójt. 1605 z 1442 r.

⁶⁹¹ Tak też w prawie wiejskim, co autorka tłumaczy niezamożnością kmieci; F. Borkiewicz, *Alienacje...*, s. 61.

⁶⁹² Tak często w Lib. act. Crac., np. zap. 1526 z 1340 r. i in., w Krak. ławn. 1890 z 1394 r., w Krak. wójt. 1536 z 1442 r. i in., w Kazim. ławn. 1234 z 1411 r. i in.

⁶⁹³ Np. Kazim. ławn. 440 z 1408 r.

pieniądze. To zastrzeżenie pojawia się najczęściej w związku z określeniem pochodzenia nieruchomości⁶⁹⁴, np. wdowa kupuje jatkę za własne pieniądze⁶⁹⁵.

2.10.2.4. Kłopoty ze spłatą

Z zamożnością było różnie, skoro mieszczenie – nabywcy, nie mogąc uiścić ceny oddawali nabytą nieruchomość w zastaw pozbywcy. Zwracał na to uwagę B. Groicki⁶⁹⁶. Píše też o tym K. Bukowska, jako o regule stosowanej przez SN⁶⁹⁷.

W źródłach krakowskich inicjatywa zabezpieczenia kwot należnych pozbywcy za sprzedaną nieruchomość wychodziła od nabywcy i miała postać dwojaką:

- a) nabywca *extunc* ustanawia zastaw na nabytej nieruchomości⁶⁹⁸,
- b) nabywca zobowiązuje się uiścić należną kwotę, a jeśli tego nie uczyni, na nabytej nieruchomości będzie ciążył zastaw (zobowiązanie *sub obligatione*).

Stwierdzić musimy, że każda z tych możliwości jest dokumentowana niewielką liczbą zapisek⁶⁹⁹. Na zarzut lichwy w związku ze spłatą długu natrafiliśmy raz jeden:

Kazim. ławn. 943 z 1410 r.

Item Pauuwerlin de Clepars remissus est ad iudicium spirituale cum quadam muliere pro una marca minus 3 gr, quod videtur uzura, in iudicio nostro liber declaratus est.

Należność za kupioną nieruchomość regulowano nie tylko przy pomocy pieniędzy. W Krak. ławn. 452 z 1369 r. nabywca reguluje dług, budując dom pozbywcy. W Krak. ławn. 2335 i 2336 z 1396 r. nabywca domu zapisuje pozbywcy dożywocie⁷⁰⁰. Być może cena była moderowana nieodpłatnym zamieszkaniem przez nabywcę przy sprzedaży z prawem odkupu⁷⁰¹.

⁶⁹⁴ Patrz wyżej Rozdział 2.

⁶⁹⁵ Lib. act. Crac. 599 z 1320 r., Decr II, 527 z 1494 r.

⁶⁹⁶ B. Groicki, *Rejestr...*, s. 204.

⁶⁹⁷ K. Bukowska, *Orzecznictwo...*, s. 56. O kłopotach finansowych w innych sferach społecznych patrz F. Sikora, *Rejestr długów wielkorządcy krakowskiego Świątosława Litwosa z Businy sprzed roku 1417*, [w:] *Cracovia, Polonia, Europa...*

⁶⁹⁸ Czasem nabycie nieruchomości figuruje w jednej zapisce a w następnej nabywca zeznaje dług i ustanawia zastaw na nabytej nieruchomości; Krak. ławn. 2315 i 2316, 2330 i 2331 z 1396 r. Czasem zastaw jako forma zapłaty bywa przez strony wykluczony, np. Krak. wójt. 1493 z 1442 r.: *Nulla pignore se tueri*.

⁶⁹⁹ Do punktu a) patrz ods. 698, do punktu b) patrz Krak. wójt. 1541 z 1442 r.

⁷⁰⁰ W Decr. I, 309 z 1460 r. SN nakazuje stronie przyjąć ¼ domu zamiast gotówki.

⁷⁰¹ Krak. ławn. 2409 z 1397 r.

2.10.2.5. Sankcje

Gdyby nabywca nie zapłacił reszty, tracił to, co wcześniej uiszczył pozbywcy i w konsekwencji nabytą nieruchomość⁷⁰². Zdarzało się to nieczęsto⁷⁰³.

Na kłopoty związane z uiszczeniem zapłaty za nabytą nieruchomość wskazuje Kłodz. 3621 z 1415 r. Wprawdzie nie dotyczy ona spraw miejskich, a zapłaty za wójtostwo w Żarnowcu, lecz jest to zapiska na tyle wymowna, że decydujemy się ją przytoczyć:

Kłodz. 3621 z 1415 r.

Petrus heres de Wroblowicze recognovit coram iudicio bannito, quod domino Nicolao Rotchen olim advocato de Zarnowecz iam exsolvit 200 marcas cum 26 m. mediorum grossorum pro advocatia in Zarnowecz, per ipsum N.R. sibi vendita.

43 grzywny zobowiązał się zapłacić ósmego dnia po Wielkanocy. Jeśli tego nie uczyni, szkoda będzie jego. Resztę zapłaci do Bożego Narodzenia, to jest 80 grzywien. Jeśli nie zapłaci, ma dać Mikołajowi wwiązanie w 7 grzywien rocznego czynszu i ma dzierżyć przez rok do następnego Bożego Narodzenia. Ponadto dla większej pewności żona Piotra bierze dług na siebie i zobowiązuje się do zastępu⁷⁰⁴.

2.10.2.6. Skwitowanie

Pozbywca po zapłaceniu należnej sumy, niekiedy kwitował w sądzie zapłatę, choć zdarzało się to raczej rzadko⁷⁰⁵.

Zdaniem Groickiego spłata należności za zbytą nieruchomość kończy transakcję⁷⁰⁶. To stanowisko wymaga uściślenia, choćby z uwagi na obowiązek zastępu ciążący na zbywcy⁷⁰⁷.

2.10.2.7. Symbolika przy zapłacie

O ewentualnej symbolice towarzyszącej zapłacie źródła nasze milczą. W wyrokach SN kilka razy spotykamy wzmiankę o *levare pecuniam*, lecz tu *levare* zostało użyte, jak się wydaje w znaczeniu podjąć, odebrać należność, mieć na dobrach⁷⁰⁸.

⁷⁰² Krak. ławn. 315 z 1368 r.: ...*quod si dictus Smoczczil residuas 33 marcas non exsolverit super festum s. Martini proxime, tunc 22,5 marce persolute debent esse perditae*. W Decr. I, 603 z 1464 r. zobowiązanie do zapłaty (*sub perdicione*) pierwszej raty, także wyrok 753 z 1466 r.

⁷⁰³ Krak. ławn. 1019 z 1374 r., 2115 i 2116 z 1395 r., Krak. wójt. 1605 z 1442 r.

⁷⁰⁴ Z Krak. wójt. wynotujmy przykład ubóstwa: dłużnik będzie spłacał dług m.in. jajkami; Krak. wójt. 1722 z 1442 r.

⁷⁰⁵ Aczkolwiek, wobec mnogości transakcji, należałoby się spodziewać masowych pokwitowań.

⁷⁰⁶ B. Groicki, *Tytuły...*, s. 92 pytanie 2.

⁷⁰⁷ Patrz Rozdział 4, pkt IV.

⁷⁰⁸ Kłodz. 1050, 1052 z 1401 r., 1487, 1567 z 1405 r., Decr. II, 100 z 1483 r., 660 z 1497 r., 897 z 1503 r. O znaczeniu „podnoszenia” pieniędzy w prawie wiejskim patrz F. Bortkiewicz,

2.10.2.8. Co z mieszkańcami sprzedawanego domu

Niewiele mamy informacji na ten temat, zarówno, gdy mieszkańcem jest osoba trzecia, jak i pozbywca⁷⁰⁹.

Przy zastawie bez dzierżenia zastawca nie wyprowadza się z zastawionego domu⁷¹⁰. W kilku przypadkach odnotowano, że zbywany dom leży obok innego domu, w którym zbywca mieszka⁷¹¹.

W Krak. ławn. 2248 z 1396 r. zbywczyni ma przebywać we wzdanym domu do całkowitej zań zapłaty⁷¹². Innym razem pozbywczyni ze swą siostrą mają dożywotnio zamieszkiwać w domu przez nich alienowanym⁷¹³.

Mamy też kilka zapisek dotyczących rumacji, np.:

Kazim. ławn. 51 z 1407 r.

Venientes marcipotatores confitentes forum proxime elapsum... ita quod dictus Ulmanus debuit libertare in 14 diebus Nicolao Wyslycz domum... Si vero ... non libertaret domum tunc Nicolaus Wysla debet esse sibi liber et solutus a contractu fori. Et domini scabini et dominus advocatus declaraverunt, quod dictus Nicolaus sit solutus a foro predicto et declaraverunt sibi pecuniam 25 marcis Prag. monete restituendam.

Kwestię rumacji rozpatrywała też królowa, delegując komisarzy w celu jej dokonania⁷¹⁴.

Sporów na tle opuszczenia nieruchomości jest nieco w naszych księgach. I tak w roku 1423 ława kazimierska dwukrotnie w tej kwestii orzekała. W zap. 2600 nakazuje lokatorom opuszczenie mieszkania w ciągu trzech dni, w zapisce 2633 z tego roku ktoś ma pierwszeństwo do pozostawania w spornym mieszkaniu. Typowa lakoniczność zapisek nie pozwala na ujawnienie bliższych okoliczności sporu.

Alienacje..., s. 61. Tu była to czynność symboliczna, która potwierdzała wypełnienie świadczenia przez nabywcę. „Podniesienie pieniędzy wobec świadków było równoznaczne z pokwitowaniem” (*ibidem*). Zob. *Słownik łaciny...*, t. V, kol. 1353 – złożyć, wypłacić (także) zostawić, zapisać.

⁷⁰⁹ Krak. ławn. 650 z 1372 r., Kazim. ławn. 1108 z 1410 r.

⁷¹⁰ Krak. ławn. 737 z 1372 r.: *domum suam... quam inhabitat... obligavit*. Podobnie zap. 773 z tego roku, 1157 z 1375 r., 1299 z 1390 r., 1306, 1314, 1321 z 1391 r., 1452 z 1392 r.

⁷¹¹ Krak. ławn. 1523 z 1392 r., 1766 z 1393 r., 2180 z 1395 r.

⁷¹² O roli kobiet w obrocie prawnym nieruchomościami patrz Rozdział 1.

⁷¹³ Kazim. ławn. 2678 z 1423 r.

⁷¹⁴ Decr. II, 619 z 1496 r.: *Ex quo serenissima domina Regina commissarios inter partes istas deputavit, quorum iudicio inventum est, partem citatam domum actori purgare deberi*. W Decr. II, 620 z tego roku również jest mowa o rumacji, lecz spór między stronami dotyczy dotrzymania terminu stawiania w sądzie a *quo*.

3. Prawo odkupu

Polegało ono na tym, że sprzedający nieruchomości zastrzegał sobie możliwość jej odkupienia. Instytucja ta, znana szeregu prawom, była przedmiotem zainteresowania badaczy zwłaszcza ze względu na związek z takimi zagadnieniami, jak nieodwołalność kontraktu kupna-sprzedaży, podobieństwo do zastawu itp.⁷¹⁵

Nieco uwagi poświęcił prawu odkupu B. Lesiński w rozprawie o kupnie renty. Trochę później w artykule o wyderku jeden punkt poświęcił tej instytucji w prawie miejskim, traktując swe wystąpienie jako ledwie sygnalizację problemu, który jego zdaniem zasługuje na monograficzne opracowanie⁷¹⁶.

W źródłach krakowskich i kazimierskich prawo odkupu pojawia się rzadko⁷¹⁷. Termin techniczny *venditio in vim reemptionis* nie był w nich stosowany, pisarze używali określeń opisowych, np.:

Lib. act. Crac. 573 z 1319 r.

...mediam curiam... venditam pro 15 m. resignavit tali condicione, si ipsa [pozbywczyni, wdowa, Z.R.] vel pueri... redimere possint.

Termin widerkauff w tekstach niemieckojęzycznych również nie występuje⁷¹⁸.

Prawo odkupu ustanawiano na rzecz pozbywcy, lub pozbywcy i jego potomnych, czasem na rzecz osób imiennie wskazanych⁷¹⁹.

⁷¹⁵ J. Matuszewski, *Aqua abrenuntiationis*; J. Adamus, *Wzdanie a aqua abrenuntiationis*.

⁷¹⁶ B. Lesiński, *Kupno renty...*, s. 233 i nast.; idem, *Wyderek...*, pkt V, s. 62 i nast.

⁷¹⁷ Tak też B. Lesiński, *Wyderek...*, s. 62. O obecności tej instytucji w późniejszych orzeczeniach SN pisze K. Bukowska, *Orzecznictwo...*, s. 57. Uwzględniając poglądy dawnych pisarzy (Ostroróg i inni) przypuszcza, że w praktyce prawo odkupu stosowano częściej, niż by to wynikało z dokumentów praktyki (*ibidem*, s. 63). Wydaje się, że należałoby brać pod uwagę element czasu. Być może pierwotnie rzadka, instytucja z biegiem czasu upowszechniła się, co znajdowało odbicie w opiniach dawnych pisarzy. Zwracamy uwagę, że poza formularzami Groicki prawo odkupu poświadcza niewiele uwagi.

⁷¹⁸ W Lib. act. Crac. np. „wider einen ein dinc koufen” znaczy kupić u kogoś. Określenie opisowe spotykamy też w oryglach magdeburskich, patrz Ort. magd., s. 271: „Targ na za [się] wykupienia może dobrze się stać za podobne pieniądze, zacz to jimienie staje”. W księgach wiejskich, widerkauf, wyderk oznacza co innego, mianowicie procent od pożyczonej sumy; F. Bortkiewicz, *Alienacje...*, s. 65. Tamże cenne sprostowanie, że pożyczka wśród chłopów była częstym zjawiskiem nawet we wsiach kościelnych.

⁷¹⁹ Na rzecz pozbywcy np. Lib. act. Crac 1024 z 1329 r. Na rzecz pozbywcy i jego spadkobierców np. Kazim. ławn. 3151 z 1412 r. Na rzecz osoby wskazanej (mąż sprzedającej), np. Krak. ławn. 2327 z 1396 r. Kazim. ławn. 1860 z 1417 r. przewiduje, że prawo odkupu będą mogli wykonać nieletni spadkobiercy pozbywcy po osiągnięciu lat sprawnych. Zob. też Kazim. ławn. 1442 z 1413 r. B. Lesiński widzi w tym zasadniczą różnicę między prawem odkupu a prawem zastawu, w którym o wykupie decydował zastawnik (*Wyderek...*, s. 43). B. Groicki pisze w związku z tym

Włączenie spadkobierców zbywcy do kręgu uprawnionych nadawało prawu odkupu szerszy zakres personalny. Gdy obowiązek poddania się konsekwencjom prawa odkupu spadał też na potomnych nabywcy, nadawało to prawu odkupu charakter prawa rzeczowego⁷²⁰.

Termin realizacji prawa odkupu był różnie określany. Decydowała również o tym wola umawiających się stron. Niekiedy w ogóle brak o nim informacji, lub bywa określony on ogólnikowo⁷²¹. Tam, gdzie jest dokładniej oznaczony, bywa różny – od kilku miesięcy do kilku lat⁷²².

Spotykamy sytuację, co prawda rzadkie, gdy nabywca ma dzierżyć nabytą nieruchomość, a po śmierci jego i potomnych należy ją sprzedać i uzyskane pieniądze przekazać na cele pobożne⁷²³.

Objęcie tym obowiązkiem obok nabywcy również jego spadkobierców czyni obciążenie mało realnym.

Kwota odkupu bywa na ogół pomijana. Według ortyłu magdeburskiego była to kwota, za którą nieruchomość została sprzedana. Taka też była praktyka krakowska⁷²⁴.

Odkupujący był zobowiązany pokryć dokonane przez nabywcę nakłady⁷²⁵.

o łasce pozbywcy (*Rejestr...*, s. 204). Lesiński (*Wyderek...*, s. 64, ods. 217) pisze, że nie wiadomo, czy owa łaska nie była wyrazem osobistych poglądów Groickiego, czy też relacjonował on doktrynę prawa miejskiego. Nie potrafimy tych wątpliwości rozstrzygnąć ze względu na szczupłość informacji źródłowych.

⁷²⁰ Dla prawa wiejskiego przyjmuje to F. Bortkiewicz, *Alienacje...*, s. 64 i nast. W Lib. act. Crac. 962 z 1328 r. obserwujemy kombinację sprzedaży z prawem odkupu ze sprzedażą wieczystą: *Item Benes et Nicos Petro pistori dicto Costonos ½ curiam, quam edificavit in platea Slacoviensi 6 tenendam annis resignaverunt. Item reliquam medietatem eidem Petro iure hereditario resignaverunt possidendam et habendam.*

⁷²¹ Brak informacji: Krak. ławn. 1045 z 1375 r., 1743, 1757 z 1393 r., 2283 z 1396 r., 2847, 2852 z 1411 r.; określenia ogólnikowe: *quomodolibet* – Krak. ławn. 2261 1396 r., *si poterit habere ultra aliquos annos pecuniam* – Lib. act. Crac. 1318 z 1339 r., sprzedaż dożywotnia do śmierci nabywcy – Lib. act. Crac. 1672 z 1356 r., *cum habeat facultatem eximendi* – Kłodz. 2847 z 1411 r.

⁷²² Kilka miesięcy: Lib. act. Crac. 426 z 1317 r.; jeden rok: Lib. act. Crac. 573 z 1319 r. Kazim. ławn. 119 z 1407 r. (tu termin nabywca *de sua beneplacita voluntate prorogavit ad proximum annum*); dwa lata: Krak. ławn. 2409 z 1397 r.; trzy lata: Krak. ławn. 2327 z 1396 r.; cztery lata: Kazim. ławn. 1108 i 1109 z 1410 r.; pięć lat: Kazim. ławn. 3153 z 1426 r.; sześć lat: Lib. act. Crac. 962 z 1328 r.; dziesięć lat: Kazim. ławn. 3151 z 1426 r.

⁷²³ Kazim. ławn. 2959 z 1425 r.

⁷²⁴ Zob. fragment ortyłu cytowany w ods. 718. Praktyka krakowska: np. Lib. act. Crac. 204 z 1311 r. Sporadycznie spotykamy inne rozwiązanie: jeśli pozbywca z prawem odkupu w ciągu umownego terminu będzie mógł drożej tę nieruchomość sprzedać, może to uczynić zwracając nabywcy to, co odeń dostał; Krak. ławn. 390 z 1369 r.

⁷²⁵ Lib. act. Crac. 2014 z 1311 r. Także straty spowodowane np. przez pożar; Kłodz. 2851 z 1411 r., Kazim. ławn. 119 z 1407 r. W Krak. ławn. 1305 z 1391 r. gdyby dom popadł w ruinę, straty w połowie pokryją nabywca i pozbywca. Nabywca może też sprzedać tę nieruchomość w ciągu roku za wyższą cenę.

O zamiarze skorzystania z prawa odkupu należało nabywcę powiadomić⁷²⁶.

Należność należało uregulować w tym sądzie, w którym zobowiązanie zapisano⁷²⁷. Pozbywca oświadczał, że jeśli nie skorzysta z prawa odkupu, nabywca stanie się właścicielem wieczystym⁷²⁸.

Nie mamy dowodów wykonywania prawa odkupu⁷²⁹. Nie wiemy też, jaka była sytuacja właściciela czasowego, zwłaszcza gdy warunek odkupu był czasowo nieograniczony⁷³⁰.

4. Prawo pierwokupu

Polegało ono na tym, że gdyby nabywca nieruchomości nosił się z zamiarem jej alienacji, winien był powiadomić o tym pozbywcę i zaproponować mu kupno w pierwszej kolejności.

Lib. act. Crac. 1550 z 1345 r.

...Hanco Zudermann cum fratre suo Cristano resignaverunt Hermann de Brega unum quartale... iure hereditario possidendum. Si autem e converso vendere contingeret, dicti fratres in emendo debent esse principales.

Spotykamy się z nim w naszych źródłach niezmiernie rzadko⁷³¹.

W Krak. ławn. 268 z 1368 r. nabywca (sąsiad) może odbudować kupiony dom, jeśli ulegnie on zniszczeniu:

C.q.i. domina Katherina relict a Niczconis Griwe cum filia Stanislao (s.), electo tutore Nicolao Rese, et Johannes Griwe frater dicti Niczconis

⁷²⁶ Krak. ławn. 1045 z 1375 r.

⁷²⁷ Kłodz. 2852 z 1411 r.: *non debent solvere easdem pecunias nisi coram iudicio iuris supremi castri Cracoviensis predicti.*

⁷²⁸ Kłodz. 2852 z 1411 r. W Lib. act. Crac. 576 z 1319 r. nabywca będzie mógł sprzedać. Był poręczyciel i obowiązek zastępu.

⁷²⁹ W księgach wiejskich F. Bortkiewicz znalazła tylko kilka zapisek informujących o tym. F. Bortkiewicz, *Alienacje...*, s. 66, pkt f.

⁷³⁰ To samo w prawie wiejskim, F. Bortkiewicz, *op. cit.*, s. 67. W Krak. ławn. 2409 z 1397 r. pozbywca przez dwa lata ma mieszkać za darmo do czasu wykupu.

⁷³¹ Poza cytowaną Lib. act. Crac. 1550, także Krak. ławn. 1523 z 1392 r., 1743, 1757 z 1393 r., 2261, 2283 z 1396 r., Kazim. ławn. 979 z 1410 r. (chyba na mocy wyroku sądowego). Inaczej w prawie wiejskim. Umowy alienacyjne w wiejskich księgach sądowych pełne są informacji o ustanowionym prawie pierwokupu, natomiast bardzo mało jest wzmianek o realizacji tego prawa. F. Bortkiewicz, *Alienacje...*, s. 111 i nast.

domum in platea s. Johannis circa Petrum Trut eidem Petro resignaverunt, que si exureretur, eandem dictus Petrus reedificare potest.

Nieco powikłane prawo pierwokupu spotykamy w roku 1393. W Krak. ławn. 1742 Cristanus murator wzdaje połowę swego domu 2 pełnomocnikom Anny, wdowy po szewcu. W zapisce następnej, tj. 1743, tenże Krystian wzdaje drugą połowę tego domu Mikołajowi Sołtysowi. Jednocześnie pojawia się następujące postanowienie: jeśli Anna zdecyduje się nabytą połowę domu sprzedać, ma zaproponować nabycie temuż Mikołajowi przed innymi.

Zbliżoną sytuację spotykamy w Krak. ławn. 1757 z tegoż roku. Tu wszelako obowiązek oferowania jest dwustronny, obejmuje nabywcę połowy domu, jak i właściciela drugiej połowy⁷³².

Okazuje się, że wzmianki o prawie pierwokupu w naszych źródłach są bardzo nieliczne i dominują w nich sytuacje szczególne⁷³³.

5. Przyczyny/cele transakcji

Informacji o przyczynach transakcji jest w księgach bardzo mało. Dominują lakoniczne wzmianki o wzdaniu nieruchomości, dokonanym na skutek kupna-sprzedaży. Tylko częściowo możemy ustalić, co skłaniało ówczesnych do sprzedaży.

5.1. Pozbywcy

Sprzedaż nastąpiła, ponieważ pozbywca był w bliżej nieokreślonej potrzebie.

Lib. act. Crac. 1042 z 1331 r.

*...vendidit rite et rationabiliter ... necessitate eam [zbywczyni, Z.R.] cogente*⁷³⁴.

Pozbywca musi spłacić długi:

⁷³² Zauważyć należy, że umowa kupna-sprzedaży reguluje tu nie tylko stosunki między sprzedającym a nabywcą, lecz także włącza osobę trzecią.

⁷³³ Tylko w 3 zapiskach mamy zwykłe prawo pierwokupu, tj. w Lib. act. Crac. 1550 z 1345 r., Krak. ławn. 579 z 1371 r., 2261 z 1396 r.

⁷³⁴ W Krak. ławn. 1065 z 1375 r. syn z matką (wdową) sprzedają dom *ob varietatem debitorum personalium et census, quo eadem domus obligata extitit*.

Krak. ławn. 1644 z 1393 r.

*...recognovit insuper prefatus Stano Edlingi, quod predictam domum propter debitorum multitudinem vendidisset*⁷³⁵.

Innym razem długi zmarłego spłaca wdowa i dzieci⁷³⁶.

5.2. Nabywcy

Bez porównania więcej informacji dotyczy nabywców.

5.2.1. Ubiegający się o obywatelstwo

Ubiegający się o obywatelstwo Krakowa winni nabyć nieruchomości, lecz danych liczbowych nie podobna ustalić, bowiem wpisy transakcji i wykazy przyjąć do obywatelstwa pochodzą z różnych lat i brak między nimi korelacji⁷³⁷.

5.2.2. Powiększający swój majątek

Poza bogatymi mieszczanami Krakowa, dla których sporządziliśmy osobne wykazy⁷³⁸, napotykamy szereg mniej spektakularnych przypadków nabywania większej liczby nieruchomości przez pojedyncze osoby.

Notowania są dwojakiego rodzaju – w jednej zapisce figuruje nabycie kilku nieruchomości, np.:

Lib, act. Crac. 21 z 1302 r.

In deme selben Iare Her Heynman der Wleshover hat gecouft eyne halbe Vleshbanc wider Heren Vitken den Voit von Sudemir, unde hat gecouft wider Heren Cunrad Heren Vitken sun eyne Virtel Erbis in sinte Stephanis Gasse, unde hat gecouft eyne brotbanc wider Heren Merkel den Vleshover.

Nabycie jest odnotowane w dwóch następujących po sobie zapiskach:

Krak. ławn. 826 z 1.04.1373 r.

C... [s. Z.R.] *Matheus Vrolich domum suam domui Niczconis Melcher contiguam, Gregorio institori resignavit.*

⁷³⁵ W Kazim. ławn. 71 z 1407 r. sparaliżowany właściciel ustanawia pełnomocnika, by wzdał *alodium et agrum* w celu *libertandi suam domum lapideam* w Kazimierzu. W Lib. act. Crac. 1625 z 1351 r. właściciel z dziećmi sprzedaje połowę kramu *pro certis debitis*.

⁷³⁶ Krak. ławn. 947 z 1374 r. W Lib. act. Crac. 475 z 1318 r. mąż sprzedaje *mediam curiam suam* by pokryć długi żony.

⁷³⁷ Patrz wyżej, Wstęp, s. 12–13. S. Kutrzeba, *Ludność...*, s. 195.

⁷³⁸ Patrz Tabele 8–12.

Krak. ławn. 827 z 1.04.1373 r.

Item Nicolaus Grocop domum suam domui Andree cuprifabri contiguum, Gregorio institori resignavit.

Oba rodzaje zapisów występują we wszystkich księgach w liczbie kilkudziesięciu.

5.2.2.1. Scalanie

Tu należy wymienić nabywców, będących sąsiadami pozbywców. Dokonują oni nabycia w celu scalenia nieruchomości, np. skupują poszczególne części domu, by stać się właścicielami całości.

Krak. ławn. 2343 z 1396 r.

Mathias Jegerdorf medietatem suam domus cuius altera medietas Johanni Fensterlin pertinet, eidem resignavit.

Innym razem owo scalenie jest dobitniej podkreślone, np.:
Lib. act. Crac. 1240 z 1337 r.

*...et sic erit integra area ex toto*⁷³⁹.

Tego rodzaju transakcje występują dość licznie we wszystkich księgach.

5.2.3. Kupno w celu darowizny

Tego rodzaju kupna dokonywał głównie mąż, by obdarować nabytkiem swą żonę. Piszemy o tym w części pracy poświęconej darowiznie⁷⁴⁰. Sens czynności tkwił w tym, by przedmiotem darowizny uczynić dobra nabyte, których alienacji nie krępowały uprawnienia bliskich⁷⁴¹.

5.2.4. Nabycie w celach handlowych

We wszystkich księgach ławniczych występują następujące zjawiska:

- a) nabycie nieruchomości i niemal natychmiastowe jej pozbycie,
- b) zbycie nieruchomości i niemal natychmiastowe nabycie innej.

Wyłowiliśmy tylko te przypadki, gdy transakcje następowały w miarę szybko. Nie zawsze tak się działo, stąd należało brać pod uwagę inne okoliczności, które mogły wpłynąć na dopatrzenie się w tym celów handlowych. Warto przy tym zauważyć, że w źródłach pozbywcy często ujawniają nazwisko poprzedniego właściciela, a z kontekstu wynika, że było to dosyć dawno i raczej nie mamy w tym przypadku do czynienia z merkantylnym obrotem nieruchomościami

⁷³⁹ Także np. Lib. act. Crac. 1106 z 1332 r.: *et sic integram curiam cum domo lapidea possidet.*

⁷⁴⁰ Patrz niżej, pkt III.

⁷⁴¹ Patrz Rozdział 2, pkt 3.

z ręki do ręki⁷⁴². Ssensu takiego podkreślania pochodzenia zbywanej nieruchomości źródła nie podają, prawdopodobnie chciano przez to wykazać, że zbywa się dobra nabyte, których alienacja nie podlega ograniczeniom wynikającym z więzów rodzinnych⁷⁴³.

Pominęliśmy zapiski, które wykorzystujemy wówczas, gdy zajmujemy się udziałem bogatych mieszczan w obrocie prawnym⁷⁴⁴.

Interesujące nas zjawisko jest w zapiskach różnie artykułowane. Najbardziej wymowne są następujące zapiski:

Lib. act. Crac. 617 z 1321 r.

*...Olrucus dictus Tatarus unam cameram pannorum Amylegio resignavit. Et in eodem iudicio Amylegius eandem cameram Iohanni dicto Model resignavit. Item in eodem iudicio dictus Iohannes Model predictam cameram Theodrico Menteler ...resignavit*⁷⁴⁵.

Tu zatem ta sama nieruchomość w jednym czasie przechodzi trzykrotnie z rąk do rąk.

Wyżej wspominaliśmy o notacji „szybkich” transakcji w dwóch kolejnych zapiskach. Sądzimy, że można do tej grupy informacji zaliczyć zapiskę, którą oddziela niezbyt długi okres a przedmiot transakcji nabycia i pozbycia jest ten sam:

Lib. act. Crac. 491 z 7.04.1318 r.

...Iacobus qui pellit boves unum cramum integrum Petro genero Hence dicti Iander resignavit...

Lib. act. Crac. 503 z 7.07.1318 r.

*Item Petrus gener Henrici Iandronis medium cramum Venczlao Polono resignavit*⁷⁴⁶.

Podobny mechanizm obserwujemy w sytuacji, gdy ktoś pozbywa jedną nieruchomość, by nabyć inną. Wprawdzie nie dysponujemy zapiską, w której ktoś jednocześnie pozbywa jedną, a nabywa drugą nieruchomość, są natomiast takie przypadki, że w jednej zapisce następuje wzdanie nieruchomości, a następnie tenże zbywca jest nabywcą innej.

Lib. act. Crac. 415 z 15.04.1317 r.

...Hermannus dictus Melcer Iohanni dicto Model domum braseatoriam habentem tria quartalia, prope hospitale iacentem, iure hereditario resignavit.

⁷⁴² Np. Lib. act. Crac. 1646 i 1648 z 1353 r. Skądinąd jest to dowód na ożywiony obrót nieruchomościami.

⁷⁴³ Tak było przynajmniej w polskim prawie ziemskim, patrz B. Waldo, *Niedział...*; Z. Rymaszewski, *Prawo bliższości...*

⁷⁴⁴ Patrz Rozdział 1, pkt 13.

⁷⁴⁵ Patrz Tabela 25a.

⁷⁴⁶ Tak w szeregu zapisek, np. Lib. act. Crac. 292 z 1314 r., 337 z 1316 r., Krak. ławn. 201 z 3.09.1367 r. i 203 z 15.10.1367 r., Kazim. ławn. 631 z 28.01.1409 r. i 653 z 25.02.1409 r.

Lib. act. Crac. 415 z tegoż dnia

*Emericus pistor Hermannus predicto Melcer 3 quartalia que iacent in Slacoviensi platea resignavit*⁷⁴⁷.

Zwracamy uwagę, że Herman zwany Melcer dokonuje tegoż dnia jeszcze jednej sprzedaży⁷⁴⁸. Wyniki ustaleń przedstawiamy w Tabeli 25a. Interesów majątkowych za tymi transakcjami stojących wobec szczupłych informacji źródłowych nie potrafimy odtworzyć. Wyjątek stanowią nabytki w celu darowania nieruchomości bliskim, głównie małżonkom. Zwróćmy uwagę na dwie okoliczności: zazwyczaj za każdym razem są to inne osoby w tej tabeli. Są to więc pojedynczy uczestnicy obrotu, ponadto uzyskane dane liczbowe nie są oszałamiające. W latach, w których mamy z tym zjawiskiem do czynienia pojawia się ono najwyżej kilka razy, występują nieliczne w danym roku przypadki – od jednego do dwóch. Dominują przy tym nabycia w celu pozbycia, nad pozbyciem w celu nabycia. Warto dodać, że uczestniczą w tym procesie również bogaci mieszcianie⁷⁴⁹.

6. Odstąpienie od umowy

Groicki dopuszcza odstąpienie od umowy dokonane przez nabywcę, ale z przykrymi dlań konsekwencjami: traci tę część zapłaty, którą już wypłacił pozbywcy⁷⁵⁰.

W ortylach magdeburskich jest rozstrzygnięcie sytuacji, gdy nabywca chce zwrócić nabyty przedmiot z tego powodu, iż nie ma czym zapłacić, dał zadatek i godzi się na jego utratę.

Ława magdeburska: jeśli nabywca na tę okoliczność przysięże, pozbywca musi rolę (*ager*) przyjąć⁷⁵¹. Takiej sytuacji w naszych księgach nie znajdujemy.

O braku finału umowy kupna-sprzedaży gdy nabywca nie uiści zapłaty patrz wyżej (pkt 2.10.2.5.).

⁷⁴⁷ Także Lib. act. Crac. 467 i 468 z 7.10.1317 r., 714 i 715 z 1324 r., 748 i 749 z 11.01.1325 r., 902 i 903 z 1328 r. Krak. ławn. 835 i 836 z 29.02.1373 r., 735 z 1465 r., Kazim. ławn. 1242 i 1244 z 17.08.1411 r.

⁷⁴⁸ Lib. act. Crac. 423 z 1317 r.

⁷⁴⁹ Patrz Tabele 8–12.

⁷⁵⁰ B. Groicki, *Tytuły...*, s. 93; idem, *Porządek sądów...*, s. 78.

⁷⁵¹ Ort. magd. art. 267, s. 362–364. Tu przedstawiliśmy sytuację w najogólniejszym zarysie. W ortylach jest m.in. poszukiwanie majątku nabywcy.

O możliwości odstąpienia od umowy przez pozbywcę w prawie wiejskim pisze F. Bortkiewiczowa⁷⁵².

Natomiast w Decr. I, 354, s. 1460 spotykamy szczególną sytuację warunkowego kupna-sprzedaży: umowa nie będzie obowiązywać, jeśli nieruchomość zostanie dwukrotnie zalana.

II. ZASTAW

1. Generalia

Inaczej, niż w prawie ziemskim, w którym zastaw nieruchomości był jedną z form posiadania dóbr ziemskich, dzięki czemu zastawnik był feudałem-posesjonatem⁷⁵³, w stosunkach miejskich był zabezpieczeniem przede wszystkim wierzytelności⁷⁵⁴. Był przy tym dominującą formą tego zabezpieczenia. Na liście rodzajów operacji majątkowych zajmuje drugie miejsce po kupnie-sprzedaży, lecz pod względem liczba zapisek ma pierwsze miejsce. Mimo to nie towarzyszył każdemu zobowiązaniu, dość często bowiem spotykamy w księgach ławniczych zeznania długu, nie opatrzone albo żadnym

⁷⁵² F. Bortkiewicz, *Alienacje...*, s. 66.

⁷⁵³ J.S. Matuszewski, *Zastaw...*, s. 173 i nast. W Decr. I, 926 z 1468 r. pozwany o zwrot kosztów, poniesionych przez powoda w procesie przyznaje, że nie jest posesjonatem, ponieważ zastawił swe dobra. Zobowiązuje się zatem dać porękę, co SN akceptuje, przychylając się do stanowiska sądu *a quo*. O różnorodności form zastawu i pobieżnym potraktowaniu w niemieckich średniowiecznych spisach prawa patrz P. Dąbkowski, *Prawo zastawu w Zwierciadłach saskim, szwabskim i niemieckim. Studium z historii prawa niemieckiego*. Archiwum Naukowe, Dział I, t. VI, z. 2, Lwów 1913.

⁷⁵⁴ Inne zobowiązania: np. zobowiązanie do zastępu Krak. ławn 996 z 1374 r., patrz niżej Rozdział 4, pkt IV. Krak. wójt. 1541, 1587, 1593, 1650, 1651 z 1442 r. Zastaw nabytku jako forma zapłaty za kupno nieruchomości: Krak. ławn. 1343 z 1391 r., 1734 i 1735 z 1393 r., 2273 z 1396 r., Krak. radz., r. 1396, s. 145. Zastaw za dożycie: Krak. ławn. 557 z 1371 r. W Krak. ławn. 253 z 1368 r. zobowiązanie do zadośćuczynienia za mężobójstwo *sub obligacione omnium hereditatum suarum*. W Kazim. ławn. 2449 z 1422 r. interesy sieroty zabezpieczone na majątku opiekuna. Zobacz w związku z tym B. Groicki, *Tytuły...*, s. 115, pyt. 12. W Krak. ławn. 2245 z 1396 r. egzekutor testamentu zabezpiecza zastawem jego wykonanie.

zabezpieczeniem⁷⁵⁵, albo zabezpieczeniem innym, niż zastaw⁷⁵⁶. Bywał też niekiedy wykluczony w umowie, a dłużnik zobowiązywał się uiścić dług w gotówiznie⁷⁵⁷. O poważnej jego roli w życiu ówczesnego społeczeństwa świadczy częsta obecność w ortyłach magdeburskich oraz w wywodach Groickiego⁷⁵⁸.

2. Znaki rozpoznawcze

Terminem najczęściej stosowanym na oznaczenie zastawu jest *obligacio, obligare*. Trzeba jednak pamiętać, że *obligare se* ma też inne znaczenie, tj. zobowiązać się⁷⁵⁹. Inne terminy to *pignus*, głównie przy zastawie ruchomości, a przy nieruchomościach w postaci *pignoraliter obligare*⁷⁶⁰. Rzadziej pojawiają się *hipoteca (ypotheca)*⁷⁶¹, *invadiare, proponere seu obligare*⁷⁶².

W tekstach niemieckojęzycznych – *vorsatzen*⁷⁶³, polskich terminów brak.

Tymi terminami pisarze posługiwali się dla określenia wszelkiego typu zastawów. Gdy trzeba było oznaczyć konkretny rodzaj zastawu, uciekano się do opisu. Stąd naszą instytucję można określić często jako nienazwaną i dopiero na podstawie treści całej zapiski udaje się dostrzec w niej zastaw w ogóle, ewentualnie określony jego rodzaj⁷⁶⁴.

⁷⁵⁵ Np. Krak. ławn. 69 z 1366 r. Dla Groickiego dochodzenie wierzytelności niezabezpieczonej zastawem stanowi *actio personalis* (Tytuły..., s. 103). Zobowiązania nie są wprawdzie przedmiotem naszych badań, lecz warto zwrócić uwagę, jak liczne są długi niczym nie zabezpieczone. Jest ich znacznie więcej, niż przypadków zastawu. Tak w Krak. radz. (II poł. XIV i początek wieku XV), jak i w pozostałych księgach.

⁷⁵⁶ Odpowiedzialność osobista: Kazim. ławn. 611 z 1408 r., 1449 z 1413 r., 1935 z 1417 r. Krak. wójt. 1496 z 1442 r. Załoga: Krak. wójt. 1624, 1625, 1908, 1930 z 1442 r.

⁷⁵⁷ Krak. wójt. 1493 z 1442 r., 2052 z 1443 r.

⁷⁵⁸ W Ort. magd. znajdujemy 28 rozstrzygnięć dotyczących przede wszystkim spłaty zadłużenia zabezpieczonego zastawem, np. s. 130, 240–241, 260, 269–270 i inne. Groickiego powołujemy wyżej.

⁷⁵⁹ Np. Kłodz. 3307 z 1413 r.: *prout se obligaverunt et inscripserunt*.

⁷⁶⁰ Np. Krak. ławn. 544 z 1371 r.

⁷⁶¹ Np. Krak. ławn. 139 z 1367 r. Wg K. Bukowskiej (*Orzecznictwo...*, s. 69) sama nazwa nie informuje, z jakim rodzajem zastawu mamy do czynienia.

⁷⁶² *Invadiare* – Krak. wójt. 2024 z 1443 r., *proponere seu obligare* – Kazim. ławn. 2409 z 1421 r.

⁷⁶³ Np. Lib. act. Crac. 109 z 1310 r.

⁷⁶⁴ Patrz pkt 7.

3. Zasób informacji

Wzmianki o zastawie w księgach sądowych mają zwykle charakter jednostronnych oświadczeń o istnieniu zobowiązania, które składający oświadczenie zabezpiecza zastawem. Obecności drugiej strony kontraktu źródła nie notują. Brak na ogół świadków, odnosi się wrażenie, że sąd nie sprawdza wiarygodności składanych oświadczeń. Pomijając luki czasowe w księgach, nieraz jak w Krak. ławn. dosyć pokaźne, mamy dowody na to, że nie wszystkie zastawy nieruchomości były wpisywane do ksiąg sądowych. Widać to w Tabeli 28, poświęconej exhibicjom. Często tylko niektóre z koniecznych 3–4 exhibicji są notowane⁷⁶⁵. Na ogół brak też wpisów z ustanowieniem tych zastawów, które zastawnik *exhibuit* w Tabeli 28. Podobnie jak przy kupnie-sprzedaży, zapiski wzmiankujące o zastawie są zazwyczaj bardzo lakoniczne, np.:

Lib. act. Crac. 1069 z 1331 r.

Item ... Margareta et pueri eius Nycolaus et Katerina Marconi sutori 9 ulna (s) in longitudine et latitudine obligavit.

Lakoniczność cechuje zwłaszcza zapiski z I połowy XIV wieku, czyli w Lib. act. Crac. Z kolei występujące na końcu zapiski *etc* świadczą, że istniały powszechnie znane reguły rządzące zastawem⁷⁶⁶.

O tym, że wymagana jest ostrożność przy interpretacji zapisek sądowych, niech świadczy następujący przypadek:

Tekst Krak. wójt. 1963 z 23.11.1442 r. sugeruje istnienie zastawu bez dzierżenia: *Petrus Melczer recognovit se teneri 20 fl. Ungaricales Barthis Melczer, quos solvere promisit in quindena secundum ius civitatis.*

Jednak już w Krak. wójt. 2024 z 14.01.1443 r. jest poszerzony tekst tej transakcji, który brzmi: (Owych 20 florenów Piotr zobowiązuje się spłacić na św. Michała, a 20 grzywien od św. Michała w ciągu roku.) *Dum vero promiserunt nemini domum invadiare suam ... in qua nunc habitet. In qua summa pecunie obligavit sibi eadem domus.*

Okazuje się, że w tej szerszej redakcji zastaw przybrał znamiona zastawu z dzierżeniem.

Czasem mamy wątpliwości, czy zastaw w ogóle występuje, np. w Kazim. ławn. 2356 z 1421 r.: *Cipserin recognovit 4 m. Nicolao*

⁷⁶⁵ Patrz pkt. 12.2 i Tabela 28.

⁷⁶⁶ Np. Krak. ławn. 2060 z 1395 r.: *...promiserunt solvere... sub obligatione omnium hereditatum et bonorum suorum, quod si etc.*

Broennnar et tenetur percipere easdem in domo vel maccello, quam cito vendentur, et est primus et inhibet primas pecunias.

Prawdopodobnie nie występuje tu zastaw, lecz wierzyciel uzyskuje pierwszeństwo w zaspokojeniu roszczeń po sprzedaży nieruchomości. Takich niepewnych wzmianek jest jednak niewiele i zwłaszcza w zestawieniach liczbowych można je pominąć bez obawy zafałszowania obrazu. Poza stereotypowymi, powszechnie stosowanymi zwrotami formularzowymi są też ujęcia szczególne, niepowtarzalne, wszak strony kontraktu mogły dowolnie w sposób nieskrępowany regulować stosunki między sobą, np.:

Kazim. ławn. 2617 z 1423 r.

Veniens Clos Meisilvicz recognovit se recepisse 20 m. super maccellum suum a Petro Martini filio de Meisilvicz, qui quidem Petrus in suis pecuniis prefatum maccellum dicti Clos a medio ieiunii anni presentis incipiendo, tenebitur tenere per annum in eisdem pecuniis. Quod si dictus Clos dictum maccellum suum non exemerit, extunc dictus Petrus ulterius dictum maccellum ad alium annum tenebitur tenere. Si autem dictus Clos prefatum maccellum vendere voluerit, extunc dictus Petrus erit propinquior dictum maccellum ad emendum quam unus alter. Si autem aliquis dictum maccellum in suo debito arrestare voluerit, non poterit, quia idem Petrus debet esse primus in eodem maccello ratione suarum pecuniarum iam dictarum.

4. Strony kontraktu, ich prawa i obowiązki

4.1. Strony kontraktu

Zastaw w obu miastach był stosowany niemal wyłącznie między ich mieszkańcami. Dowodem tego może być przedmiot zastawu, którym w przeważającej mierze były domy, własność tych mieszkańców⁷⁶⁷.

Zdaniem Kutrzeby miasto Kraków przejawiało niechęć do posługiwania się zastawem. Był on dlań niewygodny, ponieważ uszczuplał na jakiś czas majątek miasta (zastaw z dzierżeniem). Sięgał więc Kraków po dogodniejsze dla siebie środki, jak np. sprzedaż renty⁷⁶⁸.

⁷⁶⁷ Patrz niżej, pkt 5.

⁷⁶⁸ S. Kutrzeba, *Finanse...*, s. 123. Według obliczeń tegoż autora na ogółem 116 pożyczek w latach 1412–1500 przypada tylko 11 zastawów (*ibidem*, ods. 11); zob. też naszą Tabelę 2. Podobnie J. Rutkowski, *Historia...*, s. 42.

Zwykle stronami kontraktu zastawu są pojedyncze osoby, podmioty zbiorowe z wyjątkiem Kazimierza pojawiają się rzadko⁷⁶⁹. Nie traktujemy jako podmiotu zbiorowego kilku zastawników, którzy w różnych sumach mają wierzytelności, obciążające jedną nieruchomość⁷⁷⁰.

Jak sygnalizowaliśmy, znacznie częściej podmioty zbiorowe pojawiają się w Kazimierzu, a to na skutek zmiany formularza, dokonanej około 1416 r.⁷⁷¹ W tym też mieście 6 zastawników wzywa do wykupu domu jednego zastawcę⁷⁷².

Zwykle stronami kontraktu są osoby sobie obce. Bardzo rzadko jest to rodzina⁷⁷³.

Nie każdy spłacający dług był zastawcą. Z ciekawą sytuacją spotykamy się w wyroku SN z 1477 r. Pozwany w sprawie o zastaw lub zobowiązanie w swej odpowiedzi pyta, czy jego nazwisko jest wpisane i czy zobowiązał się on przez samo płacenie. Wpis został odczytany (chyba w sądzie *a quo*) a w nim (wpisie) nazwisko pozwanego nie figuruje i zdaniem sądu nie zobowiązał się (zastawił?) on przez samo płacenie, którego dokonał jako pełnomocnik, a dłużnikiem jest jego zmarły brat. Wobec tego reszty płacić nie musi i nie może cierpieć z tego tytułu żadnych kłopotów, lecz wierzyciel winien swych pieniędzy dochodzić na majątku osoby wymienionej we wpisie⁷⁷⁴.

4.2. Prawa i obowiązki stron

Nie dysponujemy umowami zastawu, domyślamy się ich treści z krótkich oświadczeń zastawcy o ustanowieniu zastawu. W nich rzadko są przedstawione prawa i obowiązki stron, niektóre wynikają z istoty zastawu i choć nie są wyrażone wprost, można się ich domyślać, jak np. wwiazania przy zastawie z dzierżeniem. Z częstego stosowania zwrotu *iuxta legem civitatis* itp. możemy domniemywać, że funkcjonowały w obu miastach powszechnie znane i respektowane zasady określające stosunki zastawne.

Z drugiej strony istniała pełna swoboda ich umownego określania, np.:

⁷⁶⁹ W Kazimierzu transakcje były zawierane zazwyczaj przez małżeństwa, patrz Rozdział 1.

⁷⁷⁰ Patrz. np. Krak. ławn. 1440 z 1392 r., trzech wierzycieli z różnymi kwotami.

⁷⁷¹ Patrz ods. 636.

⁷⁷² Kazim. ławn. 389–394 z 1408 r.

⁷⁷³ Np. Krak. ławn. 2178 z 1398 r.: mężczyzna zastawia swojej żonie i pasierbowi swój dom.

⁷⁷⁴ Decr. I, 1460 z 1477.

Krak. ławn. 81 z 1366 r.

*...obligaverunt hereditatem suam... tali pacto, quod quandocumque suam pecuniam habere voluerint, poterint eandem hereditatem ulterius obligari*⁷⁷⁵.

Krak. ławn. 1155 z 1375 r.

*Johannes Swop domum sibi per Stenonem cocum ratione 42 mrc obligatam ulterius sub omnibus eisdem modis et condicionibus Orzeszconi advocato in Landscrone obligavit, velut in litteris scabinalibus desuper continetur*⁷⁷⁶.

Groicki i Bukowska wymieniają szereg czynności stron kontraktu zastawu, lecz w naszych źródłach ich nie spotykamy⁷⁷⁷.

W większości przypadków informujemy o tym przedstawiając poszczególne kwestie związane z zastawem, jak np. terminy płatności itp.

Zacznijmy od generalnej zasady, wyrażonej w wyroku SN z 1459 r.: zastawnikowi nie wolno dokonywać tego (*nec exhibere, nec vendere*), czego nie przewidywała umowa⁷⁷⁸.

W księgach sądowych spotykamy m.in. następujące ustalenia, będące prawdopodobnie wynikiem kontraktu lub powszechnie stosowanych reguł: zastawnik ma być pierwszy w zaspokojeniu długu⁷⁷⁹, lub w ustalonej dalszej kolejności⁷⁸⁰, ma pierwszeństwo przy areście⁷⁸¹.

⁷⁷⁵ W Krak. wójt. 2024 z 1443 r. zastawcy (mąż z żoną) zobowiązują się zastawiony przez nich dom nikomu innemu nie zastawiać.

⁷⁷⁶ Zastrzeżenie, że kolejny zastaw ma być dokonany na tych samych warunkach, jest zawsze podkreślane.

⁷⁷⁷ B. Groicki, *Tytuły...*, s. 98–99, np. obowiązek zawiadomienia zastawcy o sprzedaży dóbr zastawnych (s. 99), K. Bukowska, *Orzecznictwo...*, s. 73 – skup poprzednika.

⁷⁷⁸ Decr. I, 233 z 1459 r. zastawnik przedmiot zastawu (bona) wydzierżawił (*convenit*). Z pretensjami wystąpił zastawca.

⁷⁷⁹ Krak. ławn. 520 z 1371 r., 2283 z 1396 r., Kazim. ławn. 2261 z 1420 r. W Krak. ławn. 582 z 1371 r. zastawnik ma pierwszeństwo do zamieszkania w zastawionym domu. Wg ustaleń K. Bukowskiej przy zastawie z określonym terminem wykupu zastawca nie mógł przedmiotu zastawu sprzedać ani zastawić bez zgody zastawnika (*Orzecznictwo...*, s. 72). Nie natrafiliśmy na taki przypadek.

⁷⁸⁰ Np. trzeci w Kazim. ławn. 2147 z 1419 r., czwarty w zap. 2148 z tegoż roku.

⁷⁸¹ Kazim. ławn. 2899 z 1425 r.

5. Przedmiot

Istniała ustalona kolejność przedmiotów, na których można było ustanowić zastaw. SN w wyroku z 1462 orzekł, że jeżeli dłużnik własną przysięgą potwierdzi iż nie ma ruchomości (*quod aliud pignus non habet, quod portari possit aut pelli*), wówczas wierzyciel winien przyjąć grunt (*agrum*) w zastaw⁷⁸². Nieruchomości są zatem na dalszym planie. Groicki pisząc o zastawie, zajmuje się głównie ruchomościami⁷⁸³.

W księgach ławniczych Krakowa i Kazimierza sytuacja jest następująca:

W Lib. act. Crac., a więc w źródle z pierwszej połowy XIV wieku zastaw ruchomości nie występuje. W II połowie tego stulecia (Krak. ławn.) występuje rzadko. Częściej od zastawu nieruchomości spotykamy go w Kazimierzu (Kazim. ławn.).

Gdy chodzi o nieruchomości, jak to wynika z Tabel 25, 26 i 27, zastawiano głównie domy i parcele miejskie⁷⁸⁴.

Warsztaty rzemieślnicze i urządzenia przemysłowe (głównie browary czy słodownie), kramy kupieckie, rzadko w Krakowie, częściej w Kazimierzu oddawano w zastaw.

Zastawiano całe nieruchomości a także ich części⁷⁸⁵. Zdarzają się zastawy domów zamieszkałych przez zastawców, przy czym brak postanowień, na jakich warunkach zastawca ma zamieszkiwać⁷⁸⁶.

Przy zastawie bez dzierżenia, zwłaszcza w Krak. ławn. występuje jako przedmiot cały majątek dłużnika. W literaturze istnieje pogląd, że w tym przypadku mamy do czynienia z prawem obligacyjnym, ponieważ zastaw jako prawo rzeczowe powstaje wówczas, gdy owo ogólne zobowiązanie konkretyzuje się przez wskazanie określonego przedmiotu, obciążonego odpowiedzialnością⁷⁸⁷. Wprawdzie ta opinia dotyczy prawa ziemskiego, lecz na gruncie prawa miejskiego

⁷⁸² Decr. I, 445 z 1462 r.

⁷⁸³ B. Groicki, *Artykuły...*, s. 58 i nast.

⁷⁸⁴ Pamiętajmy, że zajmujemy się stosunkami miejskimi.

⁷⁸⁵ Np. Lib. act Crac. 744 z 1325 r. – $\frac{1}{2}$ *quartale*, 757 z tegoż roku – $\frac{1}{3}$ *orti*, 767 z tegoż roku – $\frac{1}{3}$ *balnei* i $\frac{1}{3}$ *domus*.

⁷⁸⁶ Np. Krak. ławn. 1306 z 1391 r., 1421 z 1392 r., Krak. radz., r. 1394 s. 104, Krak. wójt. 1989 z 1442 r., 2024 z 1443 r.

⁷⁸⁷ J.S. Matuszewski, *Zastaw...*, s. 43 i nast., tamże w ods. 81 odesłanie do literatury (Steiner, Adamus).

spotykamy ją u Groickiego⁷⁸⁸. Nie możemy zająć w tej sprawie stanowiska, ponieważ zbyt skąpe są informacje o zobowiązaniach *sub obligatione omnium bonorum*, zwłaszcza nie wiemy, jaki jest status prawny takich dóbr⁷⁸⁹. Można przyjąć, że dzięki takiej konkretyzacji przedmiotu dochodzi do przesunięcia punktu ciężkości z zobowiązań na prawo rzeczowe.

Warto jednak zwrócić uwagę, że niekiedy obok klauzuli generalnej są wymieniane konkretne przedmioty, które mogą wierzyciela zainteresować, np.:

Kazim. ławn. 1269 z 1412 r.

*Item Johannes Crancz cum Cristina uxore sua legitima recognoverunt sua bona voluntate se teneri provido viro Paulo Wager, tutori Glewbicz plus et magis quam habent in omnibus bonis ipsius, tam mobilibus quam immobilibus, videlicet domo et in aliis, que possident ubique locorum*⁷⁹⁰.

Zdaniem Groickiego majątek opiekuna jest zastawem pupila, aczkolwiek nie dotyczy to opiekunów wyznaczonych w testamencie⁷⁹¹. W naszych źródłach brak w tej kwestii informacji

6. Miejsce i cel ustanowienia zastawu

Wnioskując po liczbie wpisów w księgach ławniczych, sądem właściwym do ustanowienia zastawu był sąd ławniczy w obu miastach⁷⁹². Wprawdzie w kazimierskich księgach radzieckich jest trochę wpisów zastawów, lecz było to skutkiem wciągnięcia do tych

⁷⁸⁸ B. Groicki, *Tytuły...*, s. 107–108 z powołaniem Ssp Ldr III, 39: *Creditor habet optionem inter omnia bona debitoris*. Tamże patrz następujący wywód: „Kiedy się dłużnik zapisze na wszystkich dobrach ruchomych i nieruchomych, już wierzyciel ma wolność obierać sobie z dóbr dłużnikowych, które chce, ku zapłacie swojego długu”. Także wg K. Bukowskiej (*Orzecznictwo...*, s. 71) wierzyciel miał prawo wyboru, z czego będzie zaspakajał swe roszczenie.

⁷⁸⁹ Oto przykład klauzuli generalnej – Kazim. ławn. 3007 z 1425 r.: *Paulus de Pyasky astitit quatuor iudiciis super bona omnia ipsius Johannis Scavinsky ratione unius marce et 14 scotorum et est prosecutus et super omnia bona sua mobilia et immobilia*.

⁷⁹⁰ Zob. też Krak. ławn. 555 z 1371 r.: *...poterit in bonis ipsorum [małżonków, Z.R.] mobilibus et immobilibus, ubicunque apprehenderet relevari*. Także 558 z tegoż roku.

⁷⁹¹ B. Groicki, *Tytuły...*, s. 115, pyt. 12.

⁷⁹² Wg Ort. magd., s. 130 zastaw winien być ustanowiony przed sędzią lub sądem, któremu właściciel podlega.

ksiąg nieco zapisek sądów ławniczych⁷⁹³. Natomiast w Krak. radz. zdarzają się wpisy zastawów zeznanych przed radą⁷⁹⁴. Ponadto ustanowienie winno nastąpić na właściwych rokach sądowych. Zastaw dokonany w tzw. *dies ligati* był nieważny, jak o tym zadecydował SN w roku 1460⁷⁹⁵. Nie znamy powodów, dla których ustanawiający zastaw w krakowskim sądzie ławniczym zobowiązuje się złożyć w SN zeznanie o tym zastawie⁷⁹⁶.

Celu zaciągnięcia kredytu pod zastaw źródła nie ujawniają. Jak już informowaliśmy, kupujący nieruchomość, zwykle dom, spłaca zbywcę zastawem ustanawianym na tym domu, są to jednak sytuacje sporadyczne⁷⁹⁷.

7. Rodzaje zastawu

7.1. Generalia

Akceptujemy nowatorską klasyfikację zastawu w polskim prawie ziemskim, dokonaną przez Jacka Matuszewskiego w rozprawie doktorskiej poświęconej tej instytucji, lecz szczupłość wzmianek przekazanych w księgach ławniczych i radzieckich Krakowa i Kazimierza nie pozwala nam w pełni z niej skorzystać⁷⁹⁸. Z całą pewnością możemy stwierdzić występowanie w tych źródłach zastawu z dzierżeniem i zastawu bez dzierżenia⁷⁹⁹. Z rzadka jednak udaje się przyporządkować daną operację do jednej z klasyfikacji, stworzonych przez tego badacza. W większości przypadków jest to niewykonalne⁸⁰⁰.

⁷⁹³ Kazim. ławn., s. 115, ods. 1. Niezależnie od wpisu kontraktu do ksiąg ławniczych spotykamy niekiedy poświadczenie dokonania zastawu przez cały skład ławy. Czyżby zastaw nie był wpisany do ksiąg? Np. Lib. act. Crac. 269 z 1313 r.: *Item Hence Winrich cum Petro Guis avvocato et cum septem scabinis coram H. de Muchow et Petro Moricii advocatis in iudicio contestato et bannito coram 7 scabinis probavit contra sororem uxoris Sanxis et pueros ipsius, quod media curia in platea ultima per Sanxissum sibi fuerat in pecunia obligata.*

⁷⁹⁴ Zob np. Krak. radz., r. 1400, s. 207 i nast.

⁷⁹⁵ Decr. I, 313 z 1460 r. W punkcie 9 cytujemy przykłady tolerancji SN dla naruszenia przepisów, jeśli strony to akceptowały.

⁷⁹⁶ Krak. ławn. 2028 z 1394 r.

⁷⁹⁷ Patrz o tym wyżej, pkt I, pkt 2.1.2.6 i ods. 698, 699.

⁷⁹⁸ J.S. Matuszewski, *Zastaw...* Wobec znikomej ilości informacji nie zajmujemy się zastawami wienym i sądowym.

⁷⁹⁹ Dane liczbowe patrz pkt 8.

⁸⁰⁰ Np. Lib. act. Crac. 569 z 1319 r.: *...curiam suam lapideam et ligneam in pecunia pro vero et iusto vadio obligavit.* Klasyfikacji zastawów nie znajdujemy u Groickiego.

7.2. Zastaw z dzierżeniem

Brak w źródłach terminu technicznego na określenie zastawu z dzierżeniem. Niewątpliwie występuje on tam, gdzie zastawnik ma dzierżyć przedmiot zastawu, np.:

Lib. act. Crac. 661 z 1322 r.

...honorabilis relictā Theodrici de Hunder et gener eius cum omnibus pueris suis ... obligaverunt curiam cum domo lapidea... honesto viro Petro civi Cracoviensi pro iusto debito suo tenendam prout iuris est, pro iusto vadio suo et habendam...

Pewnym dowodem byłyby też informacje o wwiązaniu, ale rzadko ją spotykamy⁸⁰¹.

Częściej dopiero z całego kontekstu zapiski można wnosić, że właściwie z tym rodzajem zastawu mamy do czynienia, np. w Krak. ławn. i Krak. wójt. spotykamy następującą formułkę: dłużnik zeznaje dług, następnie *pignus posuerit*, czyli ustanowił zastaw. Zastawnik będzie mógł z nim tj. z zastawem, postąpić tak, jakby uzyskał wszelkie doń prawa. Zwrot ten interpretujemy następująco: zastawnik może postąpić z przedmiotem zastawu tak, jakby został on przez sąd jemu przysądzony⁸⁰². Także wówczas, gdy zostaje ustanowiony od razu zastaw bez dzierżenia, w razie zwłoki w spłacie długu przewidziane jest przekształcenie go w zastaw z dzierżeniem. Np.:

Kazim. radz, r. 1381, s. 138

*Quod Climko de Plaschow concessit 10 mrc. gr. domino Tilkoni super 1 maccellum a festo Pascatis ad annum continuum persolvendum, quod si non persolverit, extunc Climko de maccello predicto se intromittet quousque pecunia predicta totaliter et omnino fuerit persoluta*⁸⁰³.

Do zastawu z dzierżeniem miała też zastosowanie *exibicio*, czyli wezwanie do wykupu zastawionej nieruchomości przez zastawcę⁸⁰⁴.

⁸⁰¹ Patrz niżej Rozdział 4, pkt II.

⁸⁰² Zob. Krak. wójt. 1541 z 1442 r.: *Stano Slywisch recognovit se teneri unam sexagenam Fridelin, quam solvere promisit in 8 diebus indilate coram avvocato, quod si pignus posuerit, extunc prefata Fridelin cum eadem pignore potest facere, tamquam omnia iura desuper essent peracta*. Bliżej o tym w pkt 12.2.

⁸⁰³ Także Krak. radz., r. 1396, s. 143. W Kłodz. 1334 z 1404 r. zastawnik ma się wwiązać przy udziale możnego sądowego.

⁸⁰⁴ Patrz niżej pkt 12.2.

7.3. Zastaw bez dzierżenia

Podobnie jak zastaw z dzierżeniem, zastaw bez dzierżenia nie ma terminu technicznego. Dopatrujemy się go wszędzie tam, gdzie dłużnik zeznając dług, jego kwotą obciąża nieruchomość pozostającą w jego posiadaniu, np.:

Krak. ławn. 434 z 1369 r.

C.q.i. Thomas Schramme tableta domus sue ... racione 22 m. gr. prag. Hanconi Sytkrom obligavit et debet sibi quelibet ad quatuortempora dare 3 fertones usque plenam ad exsolucionem successive.

Zastaw bez dzierżenia widzimy ponadto tam, gdzie brak informacji o dzierżeniu zastawionej nieruchomości przez zastawnika, a zastawca z obciążonej nieruchomości zobowiązuje się uiszczać zastawnikowi jakieś opłaty, np. z domu⁸⁰⁵.

Jak wyżej informowaliśmy, zastaw bez dzierżenia zawiera klauzulę o przekształceniu go w zastaw z dzierżeniem⁸⁰⁶.

7.4. Inne rodzaje zastawu

7.4.1. Zastaw na upad

Zastaw na upad zachodził wówczas, gdy niespłacony zastawnik stawał się właścicielem zastawionej nieruchomości, np.:

Lib. act. Krak. 58 z 1308 r.

*...die Borusinne vorsatzte eyne vlesbanc Hern Sudermanne vor drissic mark, loste sye ir nich dor na zu vastznach, so sal si yme bliben erbeelichen*⁸⁰⁷.

Łącznie jednak ta postać zastawu jest zjawiskiem rzadkim. W Krakowie w pierwszej połowie XIV wieku pojawia się tylko raz, w drugiej połowie tego stulecia tylko cztery razy⁸⁰⁸, w Kazimierzu tylko jeden raz⁸⁰⁹.

W kilku przypadkach rodzą się wątpliwości, czy istotnie mamy do czynienia z zastawem na upad:

W Krak. ławn. 97 z 1367 r. zastawnik, jeśli należnej kwoty nie otrzyma, ma dopłacić zastawcy *quod honesti viri iusserunt* i stanie

⁸⁰⁵ Np. Krak. ławn. 67 z 1366 r.: *C.q.i. Niczco Brottnner obligavit domum suam sitam in platea Castrensi Staschconi Konarski pro 5 m. sic, quod de his annuatim det a data 1 marcam tamdiu, ut exliberabit.*

⁸⁰⁶ Patrz wyżej, pkt 7.2.

⁸⁰⁷ Także Krak. ławn. 16 z 1365 r., 575 z 1371 r.

⁸⁰⁸ Lib. act. Crac. 58 z 1308 r., Krak. ławn. 755 z 1372 r., 2116 z 1395 r., 2247 z 1396 r., Krak. radz., r. 1399, s. 202.

⁸⁰⁹ Kazim. ławn. 2892 z 1425 r.

się właścicielem zastawionej nieruchomości. Tu zatem mamy przeszktałcenie zastawu w kupno-sprzedaż.

W Krak. ławn. 152 z 1367 r. podobnie ma nastąpić dopłata⁸¹⁰.

Warto w tym miejscu przytoczyć wypowiedź K. Bukowskiej, która przypomina, iż Lipski zastaw na upad lokował w prawie ziemskim, w prawie miejskim miał on być rzadkością. Ponadto SN wzmiankował o zakazie jego stosowania w umowach, lecz jej zdaniem raczej bezskutecznie⁸¹¹.

Sklonni bylibyśmy akcentować rzadkie stosowanie zastawu na upad, na zakaz jednak nie natrafiliśmy.

7.4.2. Zastaw do wydzierżenia

Ten rodzaj zastawu polegał na tym, że zastawnik przez czerpanie pożytków z zastawionej nieruchomości uzyskiwał spłatę należnej mu kwoty, np.:

Krak. ławn 1556 z 1392 r.

*...promittens... infra duos annos sub obligatione domus sue ... solvere et pagare tali modo, quod censum, quem idem dominus Meczslaus [zastawnik, Z.R.] de ipsa domo infra huiusmodi duos annos suscepit, in predictis 13,5 mrc [dług Z.R.] debeat defalcare*⁸¹².

Wydaje się, że w Lib. act. Crac. z 1321 r. pobierane pożytki nie zmniejszały sumy należnej zastawnikowi:

Lib. act. Crac. 647 z 1311 r.

...Nycolaus auriga cum uxore sua Svantoslawa et cum Henrico filio suo domum Petzoldi prolocutoris... Nicolao et Katherine uxori sue pro 8 m obligavit... et debet tollere censum usque redimet dictam domum. Insuper Henricus filius suus ipsas partem addidit.

Występujące niekiedy klauzule postanawiające, że zastawnik w razie opieszałości dłużnika w spłacie *cum eadem hereditate habebit facere plenum posse, ac si omnia iura cum eadem peregisset...* interpretujemy tak, że zastawnik może postępować z zastawioną nieruchomością tak jakby przeszedł przez całą procedurę, czyli z pominięciem sądu⁸¹³.

⁸¹⁰ Jeśli w ciągu roku zastawca nie wykupi (hereditas), wówczas wierzyciel *cum eadem hereditate habebit facere plenum posse, ac si omnia iura cum eadem peregisset*.

⁸¹¹ K. Bukowska, *Orzecznictwo...*, s. 70.

⁸¹² Także Kazim. ławn. 2136 z 1419 r., Decr. I, 233 z 1459 r.

⁸¹³ Krak. ławn. 152 z 1367 r. Patrz pkt. 12.1.

8. Częstotliwość występowania

Tabele 26 i 27 zostały sporządzone na podstawie danych z wybranych lat, natomiast Tabela 25 odzwierciedla dane z wszystkich lat objętych księgami ławniczymi. Ułatwiło to nam operowanie materiałem źródłowym. Ilustruje to następujące zestawienie zbiorcze informacji z Tabeli 25:

1. Lib. act. Crac. zastaw z dzierżeniem – 18, zastaw bez dzierżenia 0, exhibicio 0,
2. Krak. ławn. zastaw z dzierżeniem –105, zastaw bez dzierżenia 83, exhibicio 0,
3. Krak. wójt, zastaw z dzierżeniem 8, zastaw bez dzierżenia 4, exhibicio 0,
4. Kazim. ławn. zastaw z dzierżeniem 38, zastaw bez dzierżenia 12, exhibicio 53.

Okazuje się, że w Krakowie w pierwszej połowie XIV wieku zastaw nieruchomości jest zjawiskiem rzadkim. Zastaw z dzierżeniem występuje zaledwie w 11 latach, niemal po jednym w roku, przy czym po raz pierwszy jest notowany dopiero w roku 1319, potem z krótkimi przerwami do roku 1332. W dalszych latach brak go zupełnie z wyjątkiem jednego wpisu w roku 1340.

Zastaw bez dzierżenia i *exhibiciones* w ogóle nie występują, podobnie, jak zastaw ruchomości. Przynajmniej nie notuje ich Lib. act. Crac.

Łącznie doliczyliśmy się 18 wzmianek o zastawie nieruchomości w Krakowie pierwszej połowy XIV wieku⁸¹⁴.

Inny obraz rysuje się w krakowskich księgach sądowych z drugiej połowy tego stulecia. Zastaw z dzierżeniem i zastaw bez dzierżenia są notowane prawie co roku od 1365 do 1396⁸¹⁵, przy czym pamiętać należy o luce we wpisach obejmującej lata 1377–1389 oraz o tym, że w roku 1390 wpisy biegną dopiero od 30 sierpnia. Informacji o *exhibicio* brak.

Łącznie liczba zastawów w Krakowie w drugiej połowie XIV wieku wynosi 200 wobec 18 zastawów z pierwszej połowy. Warto jeszcze zwrócić uwagę na nagły wzrost zastawów w latach 1371, 1372

⁸¹⁴ Patrz Tabela 25, kol. 8.

⁸¹⁵ O podobnej sytuacji z zastawem rentowym pisze B. Lesiński, *Kupno renty...*, s. 212.

i 1394, który częściowo można uzasadnić ogólnym wzrostem zapisek w tych latach⁸¹⁶.

W Kazimierzu w latach 1407–1427 z rocznymi przerwami 1413, 1426 zastaw na ogół pojedynczo pojawia się co roku, łącznie w liczbie 103. Kazimierz od Krakowa różni się występowaniem eks-hibicji (choć tylko do roku 1419)⁸¹⁷ oraz masowo występującym zastawem ruchomości, zdecydowanie liczniejszym od zastawu nieruchomości⁸¹⁸.

9. Podstawa prawna

Dość często podczas ustanawiania zastawu odwoływano się do prawa miejskiego, np.:

Krak. ławn. 774 z 1372 r.

...obligavit domus sue quartam partem... secundum ius civitatis.

Krak. ławn. 1779 z 1393 r.

...domum suam... iuxta legem civitatis iudicialiter obligavit.

Krak. ławn. 1316 z 1391 r.

*...institam suam obligavit, quam idem Hinricus [zastawnik, Z.R.] tenere debet pignoraliter iuxta consuetudinem civitatis et iuris ordinem, exigente sententia scabinorum*⁸¹⁹.

Brak tego w Lib. act. Crac. W Kazim. ławn. niekiedy w inny sposób podkreślano istnienie prawnych regulacji, np.:

Kazim. ławn. 1929 z 1417 r.

...(jeśli nie zostanie spleacony, zastawnik) habebit facere et dimittere, vendere et alienare predictum maccellum velut pignus totaliter iudicialiter prosecutum.

Strony niekiedy odsyłają do utartych zasad regulujących stosunki zastawne, kryjących się pod zwrotem *etc*, np.:

⁸¹⁶ Patrz Tabela 25. O znacznej roli zastawu bez dzierżenia w miastach pisze K. Bukowska, autorka odnośnego działu w: *Historia państwa i prawa polskiego*, t. II, s. 306.

⁸¹⁷ Patrz Tabela 28.

⁸¹⁸ Szczególnie do Kazimierza pasuje opinia Groickiego o konsekwencjach braku kredytu: „Za tym ta *pestis in Republica* idzie, iż ubogiemu trudno naleźć, kto by go w potrzebie jego założył”. B. Groicki, *Tytuły...*, s. 102.

⁸¹⁹ Zob. też Krak. ławn. 996 z 1374 r.: *...domum ligneam ... iuxta formam iuris civitatis obligavit.*

Kazim. ławn. 959 z 1410 r.

...eadem Katherina cum voluntate ipsius mariti B. obligavit eidem maccellum suum termino elapso vendendum et faciendum cum eodem sicut prosecuto suo pignore etc.

SN był dość tolerancyjny wobec naruszeń prawa, jeśli strony nie protestowały. Przytaczamy kilka przypadków takiej tolerancji, aczkolwiek nie dotyczą zastawu, rzucają one bowiem nieco światła na kwestię formalizmu średniowiecznego wymiaru sprawiedliwości. *Volenti non fit iniuria*:

Decr. I, 327 z 1460 r.

*Quod licet vos decrevistis ad simplicem propositionem actoris et non sufficientem parti ree metseptimum se expurgare de crimine inculpato, et tres testes nominare, quod contra ius Teutonicum est, attamen cum rea pars subdidit se voluntarie pro quolibet nominato teste alios duos ad expurgandum statuere, quod si ergo idem reus pro quolibet nominato teste alios duos testes fidedignos et non suspectos habere poterit, cum hiis propinquior erit de eodem inculpato crimine se expurgare, quam ipsum actor sua simplici huiusmodi querela posset convincere, de forma iuris*⁸²⁰.

10. Kwota zobowiązania, zabezpieczona zastawem

Jak przy innych typach transakcji, np. kupnie-sprzedaży, czy niektórych czynnościach towarzyszących, jak wzdanie, wwiązanie, areszt⁸²¹, kwoty transakcji zazwyczaj nie są notowane. Nie zawsze notowali je pisarze np. w Lib. act. Crac., czy Krak. ławn.

Lib. act. Crac. 767 z 1325 r.

*...terciam partem balnei cum tertia parte domus... iure pignoris obligavit*⁸²².

Krak. ławn. 544 z 1371 r.

...omnia bona sua, que habent in ipsorum instita, occasione veri debiti provido J.G. ...pignoraliter obligarunt.

⁸²⁰ Także Decr. I, 1195 z 1471 r. i 1257 z 1473 r.

⁸²¹ Co się tyczy aresztu patrz Z. Rymaszewski, *Areszt...*, s. 93 i nast. Przypomnijmy zawarte tam następujące dane: w Kazim. ławn. na 186 informacji o areszcie brak kwot w około 40, to jest w około 20%, w Krak. wójt. na 103 informacje o areszcie brak kwot w ok. 12, tj. ok. 10%. K. Bukowska (*Orzecznictwo...*, s. 55) powołuje opinię SN z połowy XVII wieku, iż dawniej w Krakowie często kwot nie podawano.

⁸²² Zob. także w tej księdze zap. 795 z 1325 r., 870 z 1327 r., 1069 z 1331 r.

Brak tych danych nawet wówczas, gdy umowa przewiduje sprzedaż zastawionej nieruchomości.

Najczęściej brak kwot także przy ekszibicjach⁸²³.

Kwoty zobowiązań zabezpieczonych zastawem pojawiają się na początku operacji, np. w oświadczeniu dłużnika o zastawie nieruchomości, albo w rzadko spotykanej notce o wykupie zastawu.

Lib. act. Crac. 812 z 1326 r.

...Et aliud quartale... pro 5 marcis obligavit.

Kazim. ławn. 2598 z 1423 r.

Anna Veyngartin recognovit, quod Clos ... sibi 18 marcas exsolvit ex integro, pro quibus dictus Clos cameram pannicidii sibi et Nicolao Becke viro suo obligaverat.

Tam, gdzie zapiski takie informacje przekazują, wysokość kwot jest znacznie zróżnicowana od 1 do 18 grzywien. Wyższe kwoty zabezpieczano zastawem bez dzierżenia⁸²⁴. Prawdopodobnie pozostaje to w związku ze spadkiem wartości pieniądza.

11. Terminy wykupu

Przypomnijmy, że w przywileju Kazimierza Wielkiego dla Krakowa jest zakaz sprzedaży zastawu przed rokiem i dniem⁸²⁵. W szeregu zapisek brak terminu, w którym zastawca miał wykupić zastawioną nieruchomość. Zamiast określonej daty spotykamy niekiedy różne okoliczności, od których wykup zależał. Np. zastawnik miał dzierżyć zastaw, póki nie nastąpi spłata.

Krak. ławn. 14 z 1365 r.

*C.q.i. domus... Voytkoni dicto Rayski in 5 marcis et 8 scot. est assenteciata, quam tenebit quamdiu dicta pecunia sibi non fuerit persoluta*⁸²⁶.

Niekiedy właśnie on tego ma się domagać:

⁸²³ Kwoty podane w niektórych przypadkach, np. Kazim. ławn. 178 z 1407 r., 410 z 1408 r., 838 z 1409 r.

⁸²⁴ Zob. Tabela 27, np. poz. 5 – 140 grzywien, poz. 13 – 127 grz., poz. 26 – 100 grz., poz. 32 – 145 grz., poz. 36 – 180 grz., poz. 40 – 390 grz., poz. 46 – 250 grz.

⁸²⁵ KDMK II, 260 z 1342 r., s. 374, § 10: *Cuicumque hereditas obligata fuerit, ille debet eam servare et non vendere, nisi anno et die expirato.*

⁸²⁶ Także np. Krak. ławn. 330 z 1368 r. i szereg innych, Krak. radz. r. 1381, s. 139, Kłodz. 2520 z 1439 r., Decr. I, 233 z 1459 r. Podobnie było w prawie ziemskim; zob. Z. Rymaszewski, *Zastaw...*, s. 121; J.S. Matuszewski, *Zastaw...*, s. 133 i nast.

Krak. ławn. 1548 z 1392 r.

*...tali modo, quod cum idem Nicolaus [zastawnik Z.R.] pecuniam habere voluerit, quod sibi persolvere debeat cum effectu*⁸²⁷.

Niekiedy wykup miał nastąpić, gdy zastawca kiedykolwiek będzie miał pieniądze⁸²⁸.

Gdy zastawca sprzeda zastawiony dom, choćby przed ustalonym terminem, ma natychmiast spłacić zastawnika⁸²⁹. Czasem w zapisie nie podano terminu, choć był on między stronami uzgodniony⁸³⁰.

Obok terminów bez bliższych określeń jest sporo zapisów z dokładną datacją⁸³¹. Zaczniemy od tego, że roczny termin trwania zastawu, przewidziany w przywileju Kazimierza Wielkiego był istotnie stosowany i to nawet przed datą przywileju⁸³². Nie jest to jednak termin jedyny, w ogóle panuje tu spora różnorodność. Bywają terminy dłuższe niż rok, dwu-, trzy- i czteroletnie⁸³³. Czasem bywa to wielokrotność jednego roku⁸³⁴. Jest też sporo zapisów, w których zastaw jest krótszy, niż jeden rok. Miał on trwać np. do dnia określonego świętego. Wśród terminów *ad quos* występują Wielkanoc, Boże Narodzenie, dzień św. Michała i inne⁸³⁵.

Rzadko pojawiają się terminy kilkutygodniowe⁸³⁶.

Na ogół brak uzasadnienia przyjętych przez strony terminów⁸³⁷.

⁸²⁷ Ewentualnie zastawnik wyznacza termin wykupu, jak w Kazim. ławn. 1201 z 1411 r. W Krak. ławn. 1163 z 1376 r. spłata ma nastąpić *iuxta graciam eiusdem G. [zastawnika Z.R.] et voluntatem*.

⁸²⁸ Krak. ławn. 471 z 1371 r.: *...dumcumque pecuniam habueri*. W Krak. ławn. 1033 z 1374 r.: *...quando poterit et vult*.

⁸²⁹ Krak. ławn. 1101 z 1375 r., Kazim. ławn. 2196 z 1419 r.

⁸³⁰ Krak. ławn. 1555 z 1392 r.: *...ad terminum secum conductatum*. W Lib. act. Crac. 1435 z 1342 r.: *ad eternum*.

⁸³¹ Wg nomenklatury Jacka Matuszewskiego jest to zastaw terminowy; idem, *Zastaw...*, s. 11 i nast.

⁸³² Lib. act. Crac. 744 z 1325 r.: *...et anno elapso et die semel debet pronunciare dictum pignus et postea vendere*.

⁸³³ Dwa lata: np. Krak. ławn. 1586 z 1392 r., trzy lata: Krak. wójt. 1585 z 1442 r., cztery lata: Krak. ławn. 32 z 1366 r.

⁸³⁴ Np. Kazim. ławn. 2617 z 1423 r.

⁸³⁵ Boże Narodzenie, np. Krak. ławn. 627 z 1371 r., Wielkanoc Kłodz. 1334 z 1404 r., św. Michała Krak. ławn. 395 z 1369 r., Jana Chrzciciela – Krak. ławn. 368 z 1369 r.

⁸³⁶ Dwa tygodnie – Krak. ławn. 575 z 1371 r., cztery tygodnie – Krak. ławn. 608 z tegoż roku.

⁸³⁷ W Krak. wójt. 1478 z 1442 r. występuje termin jednotygodniowy, lecz nie dotyczy on zastawu.

12. Gdy wykup nie następował

Jeśli przedmiot zastawu nie został w terminie wykupiony przez zastawcę, zastawnikowi pozostawały dwie drogi:

- a) działanie *motu proprio* z pominięciem sądu,
- b) działanie z udziałem sądu w drodze postępowania ekshibicyjnego.

12.1. Działanie z pominięciem sądu

Strony mogły się umówić, że zastawnik będzie dochodził swych roszczeń z pominięciem sądu, np.:

Lib. act. Crac. 891 z 1327 r.

...*Et si transacto anno non redimerit, tunc dictus Gischo* [wierzyciel – zastawnik – Z.R.] *sine omni iudicio vendere debet*⁸³⁸.

Klauzula, że zastawnik ma działać tak, jakby przedmiot zastawu został mu sądownie przysądzony, ma charakter formularzowy⁸³⁹. Niekiedy w miejsce formułek pojawia się *etc*, dowód, że chodziło o rzeczy powszechnie znane⁸⁴⁰.

12.2. Działanie z udziałem sądu. Postępowanie ekshibicyjne

12.2.1. Generalia

Bez porównania częstsze były działania wydobywcze zastawnika podejmowane z udziałem sądu, np. w Krak. wójt. 1650 z 1442 r. strony postanawiają: ...*debet iure procedere super eandem domum* [przedmiot zastawu, Z.R.] *et terminos astare ut ius est*⁸⁴¹.

⁸³⁸ Także np. Krak. ławn. 1760 z 1393 r. Zob. też Krak. ławn. 395 z 1369 r. o alienacji nieruchomości przez zastawnika bez udziału sądu wspomina B. Groicki, *Tytuły...*, s. 115, pyt. 13. Także K. Bukowska, *Orzecznictwo...*, s. 71, o wejściu zastawnika w posiadanie bez pozywania do sądu.

⁸³⁹ Np. Lib. act. Crac. 1048 z 1331 r.

⁸⁴⁰ Krak. ławn. 1990 z 1394 r.: ...*solvere debet et promisit quod si etc*. Jednak w Lib. act. Crac. 1435 z 1343 r. jest i owa klauzula i dalszy tok postępowania.

⁸⁴¹ Także Krak. wójt 1651 z tegoż dnia.

Przyjrzyjmy się, co w istocie kryje zwrot *iure procedere et terminos astare ut ius est*. W pełniejszym świetle jawi się *exhibicio* przy zastawie ruchomości, p.:

Kazim. ławn. 1900 z 1417 r.

Clemens Chada, protunc magister civium, recognovit coram iudicio, quod Katherina Suchopolewczina loricam, eidem obligatam per Petrum Wezni, eidem Petro presentavit, ut eandem libertaret et exolveret iuxta statuta, ipso vero recusante exsolvere, illa vendidit iuxta sententiam iudicii scabinorum.

Według tego zapisu *exhibicio* (tu bez nazwy) polegała na okazaniu przez zastawnika przedmiotu zastawu (zbroi) zastawcy (czy tylko?) z wezwaniem do jego wykupu.

Gdy przedmiotem zastawu była nieruchomość, fizyczne jej okazanie raczej nie wchodziło w rachubę zatem *exhibicio* była wezwaniem do wykupu. Było to postępowanie dość skomplikowane, rozłożone w czasie, a w księgach ławniczych obraz całości z trudem da się z fragmentów złożyć.

12.2.2. *Exhibicio* u Groickiego, Cerasinusa i Bukowskiej

Sporo miejsca *exhibicio* zajmuje w wywodach wyżej wymienionych badaczy. Przedstawimy w skrócie ich opinie, a następnie przejdziemy do omówienia informacji zawartych w księgach sądowych. Tę dwutorowość dyktuje niechęć przed wypełnianiem luk w źródłach opiniami badaczy. Jest bowiem w tych opiniach sporo szczegółów, których nasz materiał źródłowy nie potwierdza⁸⁴².

Według Groickiego gdy zastawca nie wykupił w terminie przedmiotu zastawu, zastawnik winien przedsięwziąć szereg następujących czynności:

- pozwać zastawcę na trzy sądy i zająć stanowisko,
- jeśli nie stanął, dokonać wwiązania wg umowy,
- jeśli zastawca stanął, powód każe czytać zapis albo księgi sądowe, ewentualnie w inny sposób dowodzić swych praw,
- jeśli nic nie ma do powiedzenia, fant otrzymuje zastawnik,
- sąd nakaze wykup zastawu w ciągu dwóch tygodni,
- jeśli nie wykupi, zastawnik będzie pytał sąd co ma z tymi dobrami zrobić,

⁸⁴² Dotyczy to np. uwagi, że *exhibicio* miała zastosowanie (tylko?) przy zastawie z prawem sprzedaży na wypadek zwłoki dłużnika; K. Bukowska, *Orzecznictwo...*, s. 71. Także wzmianka, że zastawnik oświadcza zastawcy, ile mu za przedmiot zastawu oferują (*ibidem*).

– sąd ma trzy razy co dwa tygodnie ogłaszać sprzedaż. Ma to oznajmić w domu albo we dworze zastawcy „urzędem” (woźnym?) i jeszcze ma czternaście dni,

– następnie zastawnik poprosi o wyrok sądu – ponieważ był wwiązany, ma nastąpić rumacja,

– potem ma pytać, co ma czynić z tym domem,

– ma trzymać rok i sześć tygodni i w tym czasie może „wykupić i wyzwolić”,

– po tym czasie może zastawem swobodnie dysponować, tj. sprzedać itd.⁸⁴³

Cerasinus określa miejsce, w którym należy podać informację (*in locis publicis*), a także dodaje, że dokonuje się tego przez woźnego: *adhibito etiam precone, cuius ore venditio publicetur*. Ponadto Cerasinus procedurę publikacji zastawu ogranicza do sytuacji, w której zastawiony przedmiot nie przynosi zastawnikowi dochodu, czyli wyklucza zastaw do wydzierżenia⁸⁴⁴. Sporo uwagi temu postępowaniu poświęca K. Bukowska, przy czym nie używa żadnego terminu technicznego⁸⁴⁵.

12.2.3. Exhibicio w księgach sądowych

12.2.3.1. Terminologia

Zazwyczaj spotykamy termin *exhibicio*, rzadziej *querela*, *inhibicio*, *pronunciatio*⁸⁴⁶. W *Słowniku łaciny...* wśród szeregu znaczeń najbliższe naszym potrzebom są określenia: okazywać, pokazywać, wystawiać coś na sprzedaż. Brak jednak powiązania *exhibere* z zastawem⁸⁴⁷.

Wydaje się, że polskim odpowiednikiem *exhibere* w związku z zastawem jest określenie opisowe: wezwać do wykupienia.

12.2.3.2. Kto dokonywał wezwania. Wielokrotność

Księgi nie informują, kto wykonywał wezwanie. Według Groickiego i Cerasinusa był to woźny⁸⁴⁸.

⁸⁴³ B. Groicki, *Tytuły...*, s. 115–116, pyt. 13. Wcześniej wzmiankuje o zastawie w pyt. 4 na s. 104–105.

⁸⁴⁴ *Si pignus nullum omnino fructum nullaue emolumenta ferat, ex quibus creditori possit satis fieri*. Cytuję za: B. Groickim, *Tytuły...*, s. 105.

⁸⁴⁵ K. Bukowska, *Orzecznictwo...*, s. 71 i ods. 20.

⁸⁴⁶ *Exhibere* powszechne w Kazim. ławn., *querela* np. Krak. ławn. 1887 z 1394 r., *inhibere* np. Kazim. ławn. 1046, 1069 z 1410 r., *pronunciare* Lib. act. Crac. 274b z 1313 r., 744 z 1314 r.

⁸⁴⁷ *Słownik łaciny...*, t. III, z. 9, kol. 1398–1402, s.v. *Exhibere*.

⁸⁴⁸ B. Groicki, *Tytuły...*, s. 115. Na s. 105 opinia Cerasinusa. Warto zauważyć, że o woźnym księgi ławnicze wspominają bardzo rzadko.

Nie wiemy, w jakim terminie należało wezwać, prawdopodobnie pozostawał on w związku z ustanowionym przez strony czasem trwania zastawu. Według Groickiego i Cerasinusa dokonywano pozwania zastawcy, lecz nasze księgi o pozywaniu milczą, wobec czego pozostajemy przy neutralnym terminie „wezwanie”⁸⁴⁹.

Wzywającym zastawcę mógł być zastawnik lub jego pełnomocnik⁸⁵⁰.

Nie wiemy dokładnie, ile razy należało wezwania/ekshibicji dokonać. W średniowieczu preferowano trzykrotne wykonywanie czynności prawnych. Z ostrożności procesowej stosowano czterokrotność, z tym że ów czwarty raz określano jako *superhabundans*⁸⁵¹.

Wprawdzie spotykamy czterokrotne exhibicje, lecz bez owego określnika.

12.2.3.3. Tabela 28

By bliżej przyjrzeć się postępowaniu ekshibicyjnemu, sporządziliśmy Tabelę 28. Dane do niej zaczerpnęliśmy z kazimierskiej księgi ławniczej, w której *exhibicio* pojawia się najczęściej⁸⁵². Wprawdzie w tabeli pomijamy informacje zawarte w pozostałych księgach, lecz wykorzystujemy je w toku dalszych wywodów. Ogółem w Kazim. ławn. wynotowaliśmy 53 przypadki zastawu z różnym natężeniem w poszczególnych latach. Ostatni zapis pochodzi z roku 1419⁸⁵³. Po roku 1419 brak informacji o *exhibicio*, chociaż kazimierska księga ławnicza kończy się na roku 1427⁸⁵⁴.

Zwracamy uwagę, że często brak pierwszych *exhibiciones*, zatem nie wszystkie wezwania do wykupu notowano, informacje są więc niekompletne. Warto zauważyć, że wezwania pojawiają się głównie tam, gdzie przedmiotem zastawu są domy.

Jak trudno odtworzyć przebieg postępowania przy likwidacji zastawu, niech świadczy między innymi okoliczność następująca: żaden z 53 zastawów notowanych w Tabeli 28 nie ma daty

⁸⁴⁹ B. Groicki, *Tytuły...*, s. 115, pyt. 13. Na s. 105 opinia Cerasinusa. Także K. Bukowska pisze o pozywaniu, *Orzecznictwo...*, s. 71, lecz w ods. 20 na s. 72 używa terminu *denuntiatio*.

⁸⁵⁰ Kazim. ławn. ustanowienie pełnomocnika – zap. 294 z 1408 r., wykonanie przezeń czynności – zap. 295.

⁸⁵¹ B. Groicki pisze o trzykrotnym pozywaniu zastawcy, *Tytuły...*, s. 115, pyt. 13. Także K. Bukowska, *Orzecznictwo...*, s. 71.

⁸⁵² W Lib. act. Crac. wezwanie do wykupu pojawia się zaledwie dwa razy, w zap. 274b z 1313 r. i 744 z 1324 r. Równie rzadko w Krak. ławn., zap. 1440 z 1392 r., 1886–1889 z 1394 r.

⁸⁵³ Kazim. ławn. 2168 z 7.06.1419 r.

⁸⁵⁴ Gwoli ścisłości wbrew tytułowi wydanej księgi: 1400–1427, faktycznie są jeszcze trzy zapiski z 1449 r. i jedna z około 1472 r.

ustanowienia, wobec czego nie wiemy jak długo zastaw trwał. Tylko w ośmiu przypadkach dysponujemy pełną liczbą zgłoszeń⁸⁵⁵. Być może było tak, że już po pierwszym i następnych wezwaniach dochodziło do wykupu przedmiotu zastawu, lecz nie mamy potwierdzenia tego w źródłach⁸⁵⁶.

12.2.3.4. Sprzedaż przedmiotu zastawu

Tam, gdzie wezwanie było trzykrotne, brak dalszego ciągu⁸⁵⁷. Tam, gdzie następowało czwarte wezwanie, w siedmiu przypadkach znamy częściowo dalszy przebieg postępowania:

1. Zastawnik wzdaje zastawiony dom, lecz o przysądzeniu go przez sąd brak informacji, patrz Kazim. ławn. 1157 z 16.02.1411 r. Czwarte wezwanie nastąpiło 11.06.1408 r. – zap. 445, tylko informacja o wezwaniu na czwarty termin.

2. Tylko wzmianka o czwartym wezwaniu, zap. 1194 z 18.05.1411 r., lecz w zap. 1201 z tegoż dnia zastawnik wyznacza zastawcy termin wykupu domu z zastawu na św. Jakuba (25.07). Jeśli wykup nie nastąpi, zastawnik będzie mógł sprzedać ów dom *sine omni impedimento*. Nie wiemy, czy to był wyrok sądu.

3. Wykup z zastawu, zap. 1165 z 2.03.1411 r. (*domus quittata et soluta in pignore*). Pierwszego i drugiego wezwania brak, jest tylko trzecie – zap. 1153 z 4.02.1411 r. i czwarte – zap. 1159 z 16.02. tegoż roku.

4. Wyrok sądu po czwartym wezwaniu, zastawnik może przedmiot zastawu (dwa domy i *hereditas*) dzierżyć dopóty, dopóki nie zostanie spłacony. Zobacz zap. 1446 z 17.07.1413 r. w związku z zap. 1444 z tegoż dnia. Są tylko trzecie i czwarte wezwania.

5. Zap. 1513 z 19.02.1414 r. – zastawnikowi sąd przysądza wwiązanie.

6. Sprzedaż po czwartym wezwaniu: zap. 1916 z 17.06.1417 r.

7. Zastawnikowi sąd przysądza wwiązanie: zap. 2168 z 7.06. 1429 r.

Zdarza się, że są tylko wzmianki o czwartym wezwaniu bez konsekwencji.

Upływ terminu traktowano w miarę liberalnie, np. w Kazimierzu w roku 1410 po dwóch ekshibicach pełnomocnik zastawnika

⁸⁵⁵ Patrz Tabela 28, lp. 1, 3, 14, 22, 23, 25, 28, 33.

⁸⁵⁶ Wg K. Bukowskiej (*Orzecznictwo...*, s. 71), gdy dłużnik na pierwszym terminie nie kwestionował roszczeń, następowało oddanie zastawnikowi majątku z równoczesnym wezwaniem zastawcy do wykupu.

⁸⁵⁷ Np. Kazim. ławn. 359 z 1408 r.

w trzecim terminie oświadcza, że zastawca, jego żona i dzieci będą mogli wykupić dom z zastawu, co prawda za wyższą kwotę⁸⁵⁸. W roku 1411 podczas czwartego wezwania zastawnik przedłuża termin wykupu z 4.05. do 25.07⁸⁵⁹.

Postępowanie ekshibycyjne kończyło się więc po czwartym wezwaniu wyrokiem sądu, który w przypadku zastawu bez dzierżenia orzekał wwiązanie zastawnika w przedmiot zastawu i jego sprzedaż⁸⁶⁰, a w przypadku zastawu z dzierżeniem – sprzedaż⁸⁶¹.

Zdarza się, że po czwartym wezwaniu sąd wyznacza jeszcze termin dodatkowy⁸⁶². Spotykamy też wyroki sądu, wydane bez postępowania ekshibycyjnego, omawiamy łącznie te dwa rodzaje informacji dotyczące wygaśnięcia zastawu, ponieważ nie widać między nimi różnicy, odbijającej się na wygaśnięciu zastawu. O procedurze stosowanej przy sprzedaży przedmiotu zastawu księgi sądowe zawierają mało informacji. Większość z podanych przez Groickiego szczegółów nie znajduje w nich potwierdzenia⁸⁶³.

W Kazim. ławn. 1958 z 1417 r. sąd wyznaczył dwutygodniowy termin na wykup⁸⁶⁴. Zastawnik winien był przy tym mieć na względzie interes zastawcy⁸⁶⁵. Było regułą, że zastawnik z kwoty uzyskanej ze sprzedaży otrzymywał to, co mu się należało. Ewentualna nadwyżka należała się zastawcy, ten z kolei musiał wyrównać zastawnikowi niedobory⁸⁶⁶. Do sprzedaży przedmiotu zastawu

⁸⁵⁸ Kazim. ławn. – pierwsze wezwanie przez pełnomocnika zap. 991 z 1410 r., zastaw domu w 73 grzywnach. Drugie wezwanie – zap. 1094 z tegoż roku kwota 84 grzywny groszy szerokich. W zapisce 1109 z tegoż roku pełnomocnik składa owo oświadczenie ale kwota urosła do 100 grzywnien groszy szerokich.

⁸⁵⁹ Kazim. ławn., cztery wezwania do wykupu zastawionego domu: pierwsze: zap. 1149 z 4.02.1411 r., drugie: zap. 1180 z 20.04, trzecie: zap. 1186 z 4.05, czwarte: zap. 1194 z 18.05. W zap. 1201 z tegoż dnia zastawnik daje zastawcy termin na wykup zastawionego domu do 25.07. Jeśli z tego zastawca nie skorzysta, zastawnik *sine omni impedimento vendere potest*.

⁸⁶⁰ Kazim. radz., r. 1381, s. 138: *Quod Climko de Plaschow concessit 10 m. gr. domino Tilkonni super 1 maccellum a festo Pascatis ad annum continuum persolvendum, quod si non persolverit, extunc Climko de maccello predicto se intromittet quousque pecunia predicta totaliter et omnino fuerit persoluta*.

⁸⁶¹ Np. Kazim. ławn. 1959 z 1417 r. W Krak. ławn. 1199 z 1376 r. zgodę na sprzedaż wyraża zastawca. Tylko w Kazim. ławn. 1948 z 1417 r. nie ma mowy o sprzedaży, lecz o *adiudicacio*.

⁸⁶² Kazim. ławn. 1958 z 1417 r. W Kazim. ławn. 2617 z 1423 r. strony postanawiają, że jeśli jatka zastawiona na rok nie zostanie wykupiona, zastaw zostanie przedłużony o kolejny rok.

⁸⁶³ Np. wymóg obecności świadków, udowodnienie zastawu, pytania do sądu i inne, B. Groicki, *Tytuły...*, s. 115–116.

⁸⁶⁴ Nie wiemy, czy sąd działał tu *motu proprio*, czy też akceptował stanowisko stron/strony.

⁸⁶⁵ Kazim. ławn. 2110 z 1419 r.: *...debet domum vendere meliori forma, quomodo poterit...*

⁸⁶⁶ Lib. act. Crac. 891 z 1327 r., 1435 z 1342 r. Tak też B. Groicki, *Tytuły...*, s. 105 i cytowany przezeń *ibidem* Cerasinus.

odnosił się zakaz zbywania go osobom nie mającym praw miejskich⁸⁶⁷. Gdyby zastawnikowi nie udało się sprzedać lub zastawić przedmiotu zastawu, wg wyroku SN z 1465 r. mógł go on zatrzymać dla siebie pod pewnymi rygorami⁸⁶⁸. W Kazimierzu zastawnik mógł dochodzić pretensji na całym majątku dłużnika⁸⁶⁹. Według K. Bukowskiej zastawca musiał zwrócić zastawnikowi nakłady konieczne, w naszych źródłach brak o tym informacji⁸⁷⁰.

Nie da się ze źródeł odtworzyć szczegółowego trybu postępowania, stosowanego przy sprzedaży przez zastawnika przedmiotu zastawu.

Prawdopodobnie były stałe, powszechnie znane reguły rządzące sprzedażą zastawionych nieruchomości, o czym świadczą następujące zwroty:

Kazim. ławn. 661 z 1409 r.

Item Helena vel soror legitima Johannis Mucha potest cum omni iure domum dicti Johannis vendere etc.

Gdy strony postanawiały indywidualnie coś regulować, zamieszczały odpowiednie klauzule, jak np.

– zasadę pierwokupu:

Kazim. ławn. 2617 z 1423 r.

*...Si autem dictus Clos [zastawca Z.R.] dictum maccellum vendere voluerit, extunc dictus Petrus [zastawnik Z.R.] erit propinquior dictum maccellum ad emendum quam unus alter. Si autem aliquis dictum maccellum in suo debito arrestare voluerit, non poterit, quia idem Petrus debet esse primus in eodem maccello ratione suarum pecuniarum iam dictarum*⁸⁷¹.

– czy kwestię szkód, które brał na siebie zastawca lub obie strony⁸⁷².

⁸⁶⁷ Krak. ławn. 1556 z 1392 r. Zob. też wyżej Rozdział 1, pkt 11.

⁸⁶⁸ Wymagani świadkowie z obu stron. Tak też Cerasinus, cytując za B. Groickim, *Tytuły...*, s. 105.

⁸⁶⁹ Kazim. ławn. 1891 z 1417 r.: *...Et si predictas pecunias non poterit plenarie habere pro eodem maccello, repetet residuam pecuniam in omnibus bonis mobilibus et immobilibus, ubi talia poterint inveniri.*

⁸⁷⁰ K. Bukowska, *Orzecznictwo...*, s. 70.

⁸⁷¹ Także Krak. ławn. 273 z 1368 r., Kazim. ławn. 2899, 2923, 2929 z 1425 r. W Kazim. ławn. 2129 z 1419 r., gdy zastawca zemrze przed wykupem, zastawnik będzie pierwszym wśród kładących arest na zastawionej nieruchomości.

⁸⁷² Zastawca bierze szkody na siebie (i rękojemca) – Krak. ławn. 152 z 1367 r., 1116 z 1375 r., obie strony po połowie – Kazim. ławn. 2892 z 1425 r. Wg Groickiego jeśli zastawnik przysięgnie, że szkoda w zastawionej nieruchomości wynikła nie z jego winy, nie będzie za nią odpowiadał (*Tytuły...*, s. 113, pyt. 10).

Pożytki z zastawionego ogrodu czerpał zastawnik, lecz nie wiemy czy wpływało to na sumę dłużną⁸⁷³.

Sąd orzekał sprzedaż w tym celu, by zastawnik z uzyskanej kwoty mógł zaspokoić swoje roszczenia⁸⁷⁴.

Splata długu oznaczała wygaśnięcie umowy zastawu.

Krak. ławn. 2178 z 1395 r.

extunc debet domus [przedmiot zastawu, Z.R.] *fore libera et penitus absoluta*⁸⁷⁵.

Po wykupieniu zastawnik był zobowiązany ustąpić z zastawionej nieruchomości⁸⁷⁶.

Brak w źródłach relacji z wykonania sprzedaży przedmiotu zastawu. Jedyna taka wzmianka brzmi:

Lib. act. Crac. 312 z 1314 r.

Item Frisonissa mediam curiam ligneam sibi obligatam, que fuerat Rusneri, Tyloni dicto Pelcer resignavit in circulo.

Być może kryje się ona wśród informacji o kupnie-sprzedaży lub o wzdaniu⁸⁷⁷.

12.2.3.5. Czym spłacano dług

Na ogół źródła nie informują, czym zastawca ma uregulować dług⁸⁷⁸. Tam, gdzie jest o tym wzmianka przeważnie wymienia się pieniądze.

Kazim. ławn. 1215 z 1376 r.

*Knospe promisit 40 mrc Nicolao ... precise in prompta persolvere pecunia...*⁸⁷⁹

Czasem bywa podawany rodzaj pieniędzy, np.:

⁸⁷³ Gdyby zastawca spłacił dług przed terminem, pożyczki i tak będą należały do zastawnika; Kazim. ławn. 1969 z 1417 r., 1188 z 1411 r. Wg Groickiego w umowie zastawu winien znaleźć się zapis: *obligavit bona cum usufructu, usufructum ad principalem summam non defalcando*. Jeśli tej klauzuli brak, następuje odliczenie pożyczki z sumy głównej. *Tytuły...*, s. 100.

⁸⁷⁴ Lib. act. Crac. 185 z 1311 r.: „...loset he ir denne nich, so sal he die selbe halbe Cofkamer verkofen, unde sal sin gut drabe nemen”. Także 191 z 1311 r. Krak. ławn. 528 z 1371 r.: *...Pustolca promisit super festo Pasce 4 mrc solvere alias thablata domus... debeat esse omnino ipsius Petri, et 3,5 mrc super festo Penthecostes, quod non fieret tunc aream ipsius in s. Floriani platea ipse Petrus vendere debet ut suam pecuniam recipere abs recusa...*

⁸⁷⁵ Także Decr. I, 1572 z 1480 r.: *extunc ipse citatus recipere debet pecuniam sibi debitam, et bona talia debet actori penitus abscedere et eliberare...*

⁸⁷⁶ Kazim. ławn. 2929 z 1425 r.: *...receptis suis pecuniis dimittere eis tenebitur*.

⁸⁷⁷ Patrz Rozdział 3, pkt I oraz Rozdział 4, pkt I.

⁸⁷⁸ Np. Krak. wójt. 1585 z 1442 r.: *...in qua summa pecunie obligavit sibi domum suam... quod si non solverit super terminum prenotatum...*

⁸⁷⁹ B. Groicki, *Tytuły...*, s. 104: „Tu jasna rzecz, jako dłużnik fant zaraz w summie dany wyzwalać ma nie fanty innymi, ale pieniędzmi”. Przedtem (s. 103) sentencja łacińska: *Pignus non nisi solutione pecuniae liberetur*.

Kłodz. 3482 z 1411 r.

...obligavit... advocaciam ... pleno iure in 365 m., quarum 200 m. in latis gr., residuitas vero in moneta maiori mediorum gr. Cracoviensium.

W kilku przypadkach zastawnik ma się zaspokoić w ten sposób, że na koszt zastawcy będzie mógł zaciągnąć pożyczkę u Żydów lub chrześcijan, obciążając nią trzymaną w zastawie nieruchomość.

Krak. ławn. 287 z 1368 r.

*C.q.i. Johannes Martini domum lapideam... ratione 44 m. veri debiti ad festum b. Michaelis proxime venturi grossorum pragensium solvendorum, Agnete relicte Jakusszii institoris obligavit, quod si dictum ad festum non liberaret, extunc super eandem domum apud Christianos vel Judeos super dampnum dicti Johannis recipere tenetur et debebit*⁸⁸⁰.

W jednym przypadku dłużnik ma dług odpracować, aczkolwiek wydaje się, że nie był to zastaw⁸⁸¹.

Groicki pisze, że zastawca niekiedy spłacał dług w ten sposób, że przekazywał zastawnikowi swoje wierzytelności, z tym zastrzeżeniem, że jego dłużnicy musieli sądownie potwierdzić istnienie długu⁸⁸². Tego rodzaju sytuacji nie znaleźliśmy w naszych księgach. Groicki sporo uwag krytycznych poświęca dłużnikom – zastawcom, między innymi zarzuca im chęć zbycia byle czym wierzycieli⁸⁸³. Tego też nasze źródła nie potwierdzają.

12.2.3.6. Spłata ratami

Z rzadka spotykamy postanowienia, że dług zostanie spłacony w ratach, zwykle w dwóch⁸⁸⁴. Zresztą strony dowolnie, a więc różnie ustalały warunki płatności⁸⁸⁵.

⁸⁸⁰ W Krak. ławn. 368 z 1369 r. ta groźba ma postać podzastawu: *...quod si non [persolverit, Z.R.], extunc ipsa domina [zastawnik, Z.R.] ulterius eandem obligare domum apud Christianos vel Judeos in damnum ipsius [zastawcy, Z.R.] poterit...* W Krak. ławn. 407 z 1369 r. zastawnik ma dwie możliwości, albo z nieruchomością postąpi tak, jakby mu zastaw został sądownie przysądzony, lub podzastawi go *apud Judeos vel Christianos*. Ogólnikowo w Krak. ławn. 1679 z 1393 r.: *... quod si non faceret, extunc ... apud Cristianos vel Judeos dampnum faciendi ratione eiusdem debiti pecunie non solute plenam habere debeat facultatem*.

⁸⁸¹ Krak. ławn. 1712 z 1393 r. W związku z tym przytoczmy opinię Groickiego: jeśli dłużnik nie ma rękojmi, sąd wyda go wierzycielowi, a ten ma go trzymać jako czeladnika na strawie i robocie (*Tytuły...*, s. 109, pyt. 7).

⁸⁸² B. Groicki, *Tytuły...*, s. 108.

⁸⁸³ *Ibidem*.

⁸⁸⁴ Krak. ławn. 747 z 1372 r., także Krak. ławn. 116 z 1375 r., Kazim. ławn. 2058 z 1418 r., Krak. wójt. 1881 z 1442 r. Jednak w Krak. ławn. 1760 z 1393 r. spłata długu, wynoszącego 90 grzywien została rozłożona na kilka lat, raty wynosiły po 10 grzywien. W Kłodz. 3482 z 1411 r. dług 365 grzywien rozłożono na roczne raty po 35 grzywien.

⁸⁸⁵ Np. Krak. ławn. 91 z 1366 r. dług wynosi 48 grzywien i 17 skojców i ma być spłacany w ratach corocznych po 12 grzywien. Patrz także Krak. ławn. 434 z 1369 r., 471 z 1370 r.

W Krak. wójt. 1593 z 1442 r. na marginesie odnotowano tą samą ręką: *solvit 2 mrc, solvit unam mrc., solvit unam mrc* (dług wynosił 7 grzywien).

W Krak. ławn. 819 z 1373 r. dług wynosił 51 grzywien, raty wynosiły 4 kopy, lecz dłużnik – zastawca nie mógł ich wysokości zmieniać⁸⁸⁶.

Spotykamy też następujący układ: jeśli zastawca nie sprzeda przedmiotu zastawu (*edificium*) ma płacić zastawnikowi (co roku?) 1,5 grzywiny, jeśli sprzeda, ma zwrócić zastawnikowi całość długu, tj. 15 grzywien⁸⁸⁷.

Niedotrzymanie którejkolwiek raty uprawniało zastawnika do egzekucji⁸⁸⁸.

12.2.3.7. Odsetki

O odsetkach od dłużnej kwoty znajdujemy informację zaledwie w 15 przypadkach⁸⁸⁹. Z ich lakonicznej treści niewiele da się uzyskać. Nie zawsze wiadomo, jaka była ich wysokość⁸⁹⁰. Tam, gdzie jest informacja, ich wysokość była różna, 10%, 13%⁸⁹¹.

Różne też były okresy płatności: tydzień, kwartał, rok⁸⁹². Według Groickiego odsetki były przedmiotem ustaleń między stronami, podaje przy tym brzmienie odpowiedniej klauzuli. Pobieranie pożytków bez zmniejszenia sumy głównej określa jako lichwę⁸⁹³.

Warto zauważyć, że strony uzależniały możliwość żądania odsetek od terminowości spłaty⁸⁹⁴.

⁸⁸⁶ Jest to jedyny przypadek z taką klauzulą.

⁸⁸⁷ Krak. ławn. 672 z 1372 r.

⁸⁸⁸ Np. Krak. ławn. 1760 z 1393 r.

⁸⁸⁹ Wzmianki pochodzą przede wszystkim z Krak. ławn.: np. 330 z 1368 r., 434 z 1369 r., 471, 513 z 1370 r. i in. Krak. wójt. 1585 z 1442 r., Kazim. ławn. 2428 z 1421 r., 2568 z 1422 r., 2892 z 1425 r.

⁸⁹⁰ Np. Krak. ławn. 886 z 1373 r. Wg K. Bukowskiej (*Orzecznictwo...*, s. 68) w aktach krakowskich sądów wyższych brak informacji o wysokości odsetek. Zdaniem autorki pierwotnie odsetki wchodziły w rachubę tylko wówczas, gdy dłużnik-zastawca był w zwłoce. Tamże informacja, że Weichbild w art. 140 brał pod uwagę możliwość uchylenia w drodze umowy zakazu odsetek.

⁸⁹¹ 10% np. Krak. ławn. 471, 513 z 1370 r., 560 z 1371 r., 13% Kazim. ławn. 2428 z 1421 r., 2528 z 1422 r., 2892 z 1425 r. W Krak. ławn. 471 z 1370 r. stopa procentowa zależna od możliwości płatowych dłużnika.

⁸⁹² Tydzień – Krak. ławn. 1017 z 1374 r.; kwartał – Krak. ławn. 330 z 1368 r., 434 z 1369 r., 544 z 1371 r.; rok – Krak. ławn. 471 z 1370 r., 907 z 1373 r., Krak. wójt. 1585 z 1442 r.

⁸⁹³ B. Groicki, *Tytuły...*, s. 100. O problemach związanych z losem pożytków w czasach późniejszych, patrz K. Bukowska, *Orzecznictwo...*, s. 68–69.

⁸⁹⁴ Krak. ławn. 886 z 1373 r., dług wynosił 31 grzywien groszy. Miał być spłacony do św. Michała bez odsetek (*absque usura*). Niedotrzymanie terminu spowoduje powstanie odsetek (*alias usura accrescet*).

Zarzutu lichwy w związku z tymi odsetkami nie spotykamy⁸⁹⁵. Zwróćmy jednak uwagę na wywody Groickiego, który stara się usprawiedliwić pobieranie odsetek. Jego zdaniem odsetki stanowią rekompensatę, jeśli dłużnik pozostaje w zwłoce. Jakież wątpliwości go jednak nurtowały, skoro pisze, że odsetki były „niejakim kształtem lichwy”⁸⁹⁶.

Być może brak odsetek wyrażano w ten sposób, że zastawca w wyznaczonym terminie miał uiścić zastawnikowi sumę zastawną.

Kazim. ławn. 2409 z 1421 r.

Clos Sliwos proposuit seu obligavit cameram pannicidii ... in 18 marcis per triennium Nicolao Bekke et Anne uxori sue legitime tali conditione, quod si prefatus C.S. post tres annos voluerit rehabere eandem cameram pannicidii, extunc prefatas 18 m tenebitur restituere et cameram suam vice versa habebit.

12.2.3.8. Miejsce i skwitowanie spłaty

Oświadczenie o spłacie, dość rzadko spotykane, zastawnik składał w sądzie, np.:

Krak. ławn. 2174 z 1395 r.

*...recognoscens omniam pecuniam fore persolutam*⁸⁹⁷.

Niekiedy spotykamy wymóg, by spłata nastąpiła przed wójtem, np.:

Krak. wójt 1522 z 1442 r.

*...et solucio nullibi, nisi coram advocato*⁸⁹⁸.

Dodajmy, że być może oświadczenie o wykupie zastawu kryje się pod oświadczeniami o spłacie długu⁸⁹⁹.

12.2.3.9. Inne rozstrzygnięcia

Spotykamy też inne, niż sprzedaż rozstrzygnięcia. Jak już o tym pisaliśmy, w kilku przypadkach niezaspokojony zastawnik mógł na koszt zastawcy zaciągnąć pożyczkę u Żydów lub chrześcijan⁹⁰⁰.

⁸⁹⁵ W kwestii lichwy odsyłamy do gruntownego jej przedstawienia przez B. Lesińskiego, *Kupno renty...*

⁸⁹⁶ B. Groicki, *Tytuły...*, s. 108, pyt. 5.

⁸⁹⁷ M.in. także Krak. ławn. 308 z 1368 r., Krak. radz., r. 1395, s. 131, Kazim. ławn. 1165 z 1411 r. W Kłodz. 2520 z 1409 r. zastawca prosi sąd, by polecił woźnemu ogłosić, że został spłacony. W Krak. ławn. 1451 z 1392 r. spłacony nie chce dokumentu potwierdzającego spłatę.

⁸⁹⁸ Także w Krak. wójt. 1541 z 1442 r. i w szeregu innych.

⁸⁹⁹ Np. Krak. wójt. 1532 z 1442 r.: *Johannes Lenhardi recognovit coram advocato, quod Andisca sibi dedit 18 fl. Ung. ex parte Johanni Lubarth super debitum quam predictus L. tenetur sibi.*

⁹⁰⁰ Patrz wyżej pkt 12.2.3.5.

Sąd Najwyższy w wyroku z 1465 r. (Decr. I, 722) orzeka, że wierzyciel może zastawiony dom sprzedać lub zastawić, jeśli zastawca nie wykupi go w terminie.

W jednym przypadku zastawca będący w zwłoce ma zwrócić zastawnikowi wierzytelność w podwójnej wysokości⁹⁰¹.

Były też postanowienia na wypadek śmierci strony kontraktu. I tak, gdyby zmarł zastawca przed spłatą, cały jego majątek stanie się przedmiotem zastawu⁹⁰².

Gdy w trakcie zastawu umrze zastawnik, jego prawa miały przejść na krewną⁹⁰³.

Innym razem ma nastąpić umorzenie długu z pominięciem krewnych zastawnika⁹⁰⁴.

III. DAROWIZNA

1. Generalia

Darowizny są w naszych księgach często notowane, co ilustruje Tabela 25 w kolumnie 10. Niezależnie od niej sporządziliśmy ponadto Tabelę 29, w której uwzględniliśmy szereg szczegółów, wiążących się z darowizną, między innymi przedmiot⁹⁰⁵. Ponieważ darowizna jest obecna na kartach ksiąg ławniczych niemal co roku, dla potrzeb tabeli wykorzystaliśmy tylko dane z wybranych lat, np. z Lib. act. Crac. z lat 1323, 1333, 1343, z Krak. ławn. z lat 1366, 1376, 1391, 1396, z Kazim. ławn. z lat 1407, 1417, 1427. Przypomnijmy, że nie zajmujemy się czynnościami związanymi z prawem spadkowym, pomijamy zatem rodzinne działy majątkowe, testamenty itp.

⁹⁰¹ Kazim. ławn. 2476 z 1422 r.: *Andreas Borowyecz recognovit se teneri 11 marcas monete currentis Mathie heredi de Jurczicze et easdem ad festum s. Michaelis ... tenebitur exsolvere dicto Mathie dilacione sine omnia. Quod si non fecerit, extunc in tercia die post festum s. Michaelis tenebitur 22 marcas exsolvere...*

⁹⁰² Krak. radz., r. 1396, s. 138.

⁹⁰³ Kazim. ławn. 2568 z 1422 r. Patrz też B. Groicki, *Tytuły...*, s. 113, pyt. 9 – dziedzic wchodzi w prawa zastawnika.

⁹⁰⁴ Krak. ławn. 1859 z 1394 r. Wg K. Bukowskiej (*Orzecznictwo...*, s. 70) wygaśnięcie zastawu następowało przez spłatę długu lub inne umorzenie zobowiązań. Bliżej jednak nie wyjaśnia, co ma na myśli. Odsyła do wyroków SN, lecz tekstu nie podaje.

⁹⁰⁵ Zgrupowanie danych w Tabeli 30, mamy nadzieję, obrazuje tę instytucję w praktycznym działaniu.

Wprawdzie testamenty są notowane pod terminami technicznymi, zdarza się jednak, że występują też pod nazwami zarezerwowanymi dla darowizn *sensu stricto*, stąd wymagana szczególna ostrożność przy klasyfikacji wzmianek źródłowych⁹⁰⁶.

2. Terminologia

Termin *dare, donare* prawie nie występuje. Spotykamy go tylko raz, gdy ojciec zapisuje synowi pewną kwotę przed podziałem majątku⁹⁰⁷. W pozostałych przypadkach nagminnie stosowany był w użyciu termin *resignare*⁹⁰⁸. Ponieważ jest to określenie używane zazwyczaj dla wzdania, które jest stałym elementem wszelkich transakcji, powstaje problem jak odróżnić darowiznę od innych operacji majątkowych. Przyjęliśmy następujące kryteria: ponieważ darowizny były stosowane przede wszystkim w relacjach między bliskimi, zaliczyliśmy do nich tj. do darowizn rozporządzenia majątkowe między małżonkami i innymi bliskimi⁹⁰⁹. Ponadto braliśmy pod uwagę te elementy zapisów, które przemawiały za tym, że mamy do czynienia z darowizną. Gdy np. ktoś wzdaje dom z gruntem *iure hereditario*, a więc na własność, lecz jak długo żyje, będzie on – wzdający – właścicielem, ten warunek upoważnia do traktowania takiej czynności jako darowizny⁹¹⁰.

3. Kto komu darował

Jak wynika z Tabeli 29, darowizny były czynione niemal wyłącznie między bliskimi⁹¹¹, przy czym obserwujemy następujące zjawisko:

⁹⁰⁶ O trudnościach z odróżnieniem w źródłach dyspozycji *mortis causa* od innych pisze K. Bukowska, *Orzecznictwo...*, s. 93 i nast.

⁹⁰⁷ Lib. act. Crac. 673 z 1323 r.

⁹⁰⁸ Patrz Tabela 29.

⁹⁰⁹ Patrz Tabela 29, kol. 3, 4, 8. Tak też w prawie wiejskim; zob. F. Bortkiewicz, *Alienacje...*, s. 68 i nast.

⁹¹⁰ Np. Lib. act. Crac. 1434 z 1342 r.: *Eodem anno resignavit Stanyslaus dictus Wassilo domum cum fundo in platea s. Floriani... Theodrico et Michaeli iure hereditario; sed quam diu vivit, vult esse dominus hereditatis prefate.*

⁹¹¹ Tak też w prawie wiejskim. Wg F. Bortkiewicz (*Alienacje...*, s. 69) darowizny czyniono tylko na rzecz szeroko pojętej rodziny. Tamże supozycja, że pod postacią darowizny między rodzeństwem

W Krakowie w pierwszej połowie XIV wieku darowizny są dokonywane między bliskimi, lecz brak darowizn między małżonkami. Ci pojawiają się tylko raz⁹¹². Sytuacja ulega zdecydowanej zmianie w II połowie tegoż stulecia. W Krak. ławn. dominują darowizny dokonywane między małżonkami⁹¹³.

Obcych wśród podmiotów w Tabeli 29 nie ma⁹¹⁴.

4. Przedmiot

Widać związek między tym, kto dokonywał darowizny a jej przedmiotem. Małżonkowie przekazywali tytułem darowizny cały majątek, u pozostałych przeważały domy⁹¹⁵. I tu widać różnicę w czasie. W Krakowie w I połowie XIV wieku jest znaczna różnorodność wśród darowanych przedmiotów. Natomiast w II połowie tego stulecia, ponieważ dominują darowizny małżonków, obserwujemy dominujące przykłady darowania całego majątku⁹¹⁶. Drugie miejsce zajmują domy.

Obdarowywano całym majątkiem, który posiadano w momencie darowizny, a w przypadku darowizny mortis causa także tym, który w przyszłości będzie do darczyńcy należał⁹¹⁷. Niekiedy zapisujący żonie cały majątek po swej śmierci wykluczał roszczenia pozostałych bliskich⁹¹⁸.

mogą kryć się rozliczenia między spadkobiercami, a gdy obdarowanym był zięć, należy domyślać się, że faktycznie obdarowaną była córka. W naszych źródłach z takim rozliczeniem między spadkobiercami spotykamy się w Krak. ławn. 2287 z 1396 r.: *Andreas, Sigismundus, Dorothea, Kaza et Anna pueri Johannis Knospe, donaverunt sibi invicem, cuilibet cum parte hereditatum et bonorum ad ipsos devolutorum post obitum genitoris ipsorum predicti liberam facultatem [3 littere]*.

⁹¹² Tabela 29, kol. 5 i 7. Darowizna między małżonkami w poz. 18. Często obok żony są wymienieni inni bliscy, np. w Krak. ławn. 85 z 1366 r. dzieci siostry darczyńcy.

⁹¹³ Tabela 29, kol. 3 i 4, od poz. 23 do 67. 26 darowizn między małżonkami (kol. 3 i 4) na 12 darowizn między innymi.

⁹¹⁴ Tylko na jeden przypadek natrafiliśmy pod rokiem 1342, nie uwzględnionym w Tabeli, patrz ods. 6. Stopnia więzi rodzinnych występujących nie znamy.

⁹¹⁵ Tabela 29, kol. 6.

⁹¹⁶ *Ibidem*.

⁹¹⁷ Np. Krak. ławn. 408 z 1369 r.: *C.q.i. Jacobus Rulle omnia sua bona mobilia et immobilia, que habet et habiturus fuerit, post mortem suam honeste domine uxori sue Clare et eius pueris resignavit*.

⁹¹⁸ Np. Krak. ławn. 2227 z 1396 r.: *Nicolaus Gleywicz gladiator resignavit uxori sue omnia sua bona, exclusis omnibus amicis*. Także Krak. ławn. 2398 z 1397 r.

Nie znamy statusu prawnego przedmiotu, darowanego *mortis causa* za życia darczyńcy. Gdy mowa o przedmiocie darowizny, należy zwrócić uwagę na następujące zjawisko: czasem ktoś kupuje nieruchomość, by uczynić z niej przedmiot darowizny. Takie postępowanie jest charakterystyczne dla darowizn na rzecz żony, np.:

Lib. act. Crac. 418 z 1317 r.

*Item Voycech lutifigulus unum quartale emit apud Laurencium et Voycech molendinatores et idem quartale ... fuit uxori predicti Voycech So-bezlave resignatum*⁹¹⁹.

Zdarza się, że nabywca nieruchomości tylko jej część, zwykle połowę, darowuje żonie⁹²⁰. Zwykle nabywcą i darczyńcą w stosunkach małżeńskich bywał mąż, tylko sporadycznie w tym charakterze występowała żona⁹²¹. Sporadycznie także ten tryb postępowania był w użyciu w odniesieniu do innych osób. Np. ojciec nabywa dla syna lub synów, dla córki, brat dla brata, wuj dla siostrzeńca, teść dla zięcia. Są też nabytki dokonane w celu przekazania kościołowi⁹²².

5. Rodzaje

Badany przez nas materiał źródłowy pozwala na wyróżnienie trzech rodzajów darowizny:

⁹¹⁹ Podobnie Lib. act. Crac. 499 z 1318 r., 1271 i 1272 z 1338 r. Częściej w Krak. ławn., ponieważ w tej księdze jest więcej operacji majątkowych między małżonkami; zob. np. Krak. ławn. 136 i 137, 166 z 1367 r., 376, 378, 415 z 1369 r., 493 i 484, 605 i 606, 1826 i 1827, 2082 z 1395 r., 2303 z 1396 r.

⁹²⁰ Np. Krak. ławn. 493 i 494 z 1370 r., 605 i 606 z 1371 r., 1905 i 1906 z 1394 r. W Lib. act. Crac. 1635 i 1636 z 1352 r. mąż nabywa dwa domy i połowę nabytku darowuje swej żonie, ponieważ ta połowa została kupiona za jej pieniądze. Innym razem połowę nabytego domu mąż zapisuje żonie tytułem *dotalicium* (zastaw wienny?); Lib. act. Crac. 1271 i 1272 z 1338 r. Zob. też Lib. act. Crac. 439 z 1317 r.: ktoś nabywa *mediam curiam*, a bliskiemu (*compater*) wzdaje $\frac{1}{2}$ *eiusdem medie curie*.

⁹²¹ Krak. ławn. 1664 i 1665 z 1393 r., Kazim. radz., r. 1380, s. 137, Kazim. ławn. 1319 i 1320 z 1412 r.

⁹²² Ojciec dla syna: Lib. act. Crac. 800 i 811 z 1326 r., 1038 z 1330 r., 1227 z 1337 r., Krak. ławn. 673 z 1372 r., Kazim. radz., r. 1379 s. 117. Ojciec córkom: Lib. act. Crac. 1228 i 1229 z 1337 r. Syn matce: Decr I, 1213 z 1472 r. Brat bratu: Lib. act. Crac. 1669 z 1355 r. Wuj siostrzeńcowi: Lib. act. Crac. 1497, 1500 z 1343 r. Teść zięciowi: Lib. act. Crac. 1016 i 1017 z 1329 r. Dla kościoła: Kazim. radz., r. 1386, s. 178, Kazim. ławn. 931 i 932 z 1410 r. K. Kolańczyk (*Studia...*, s. 112) na gruncie prawa ziemskiego dzieli pobożne przysporzenia na darowizny na wypadek śmierci i darowizny z zastrzeżeniem użytkowania. W naszych księgach wszelkie darowizny między małżonkami dokonywane *mortis causa* zawierały klauzulę gwarantującą darczyńcy pełną własność.

- 1) darowizna bezwarunkowa,
- 2) darowizna mortis causa,
- 3) darowizna wzajemna.

5.1. Darowizna bezwarunkowa

Oto typowy zapis darowizny bezwarunkowej:

Lib. ac. Crac. 671 z 1323 r.

Item Andreas filius Petri dicti Guis advocati partem prope domum lapideam in platea Wizle in dicto bannito civitatis cracovie iudicio, Jaskoni fratrii suo hereditario iure resignavit coram predictis Hancone avvocato et scabinis.

Tego rodzaju zapisy są jednak rzadkie, ustępują miejsca darowiznom, wymienionym pod punktami 2 i 3.

5.2. Darowizna mortis causa

Typowy zapis darowizny mortis causa brzmi następująco:

Lib. act. Crac. 1513 z 1343 r.

Item... resignavit Magdalena Polona resignavit (s) unum quartale filio suo Martino... hereditarie post mortem.

W tego typu zapisach brak informacji o statusie darczyńcy za życia. Zazwyczaj jednak zapis zamyka klauzula stwierdzająca, że darczyńca ma korzystać z darowanych dóbr do śmierci, lub konkretniej, że za życia będzie jej właścicielem⁹²³. Takie postanowienie odnosi się czasem do obdarowanego⁹²⁴.

W pewnej zapisce krakowskiej znajdujemy postanowienie, że po śmierci obdarowanej *mortis causa* darczyńca – ojciec, zostanie właścicielem jak dotąd. Czyżby darczyńca zabezpieczał się przed ewentualnymi roszczeniami bliskich córki?⁹²⁵

⁹²³ Lib. act. Crac. 1141 z 1333 r.: *...Hijs enim bonis et hereditatibus iamdictus Nycolaus de Zawichost pueris predictis datis et resignatis coad vixerit frui debet.*

⁹²⁴ Np. Lib. act. Crac. 683 z 1323 r.: *Item Hanco filius Villeburge tria quartalia, que iacent in Circulo, dicte matri sue resignavit cum fundo, quod post mortem suam ipsa debeat iure hereditario possidere et habere.*

⁹²⁵ Lib. act. Crac. 1327 z 1339 r.: *...resignavit Petrus acufex filie sue Agneti 1 quartale, situm in platea s. Marci, sed quam diu vivit, vult esse dominus, sed si ipsa Agnes moreretur, ipse Petrus debet prius hereditatem suam possidere.*

5.3. Darowizna wzajemna^f

Przy darowiznie wzajemnej obserwujemy kilka sposobów jej zapisywania w księgach:

a) obydwójce małżonkowie stają w sądzie i oświadczają, że darowują sobie (ściślej wzdają) swoje majątności, np.

Kazim. ławn. 79 z 1407 r.

*Item Jesco Suchopolewke cum sua uxore Katherina constituti coram iudicio bannito, resignaverunt eis mutuo omnia bona ipsorum perpetuis temporibus frui*⁹²⁶.

b) czasem jest inaczej: pisarz sporządza dwie zapiski, w jednej mąż dokonuje darowizny na rzecz żony, a w następnej żona mężowi, np.:

Krak. ławn. 1253 z 1376 r.

Cuncza Habirgays resignavit Margarethe uxori sue hereditatem...

Krak. ławn. 1254 z tegoż roku

*Item ipsa Margaretha uxor econverso partem hereditatis... ipsi marito resignavit*⁹²⁷.

Zapiski są bardzo lakoniczne i brak w nich wielu istotnych informacji, np. co do ekwiwalencji przedmiotów darowizn.

6. Warunki

Niekiedy darczyńca stawia określone warunki tak ad personam, jak i ad rem.

Ad personam np. obdarowana żona ma pokryć długi męża⁹²⁸. Od ponownego wyjścia za mąż obdarowanej żony uzależnione są losy darowanego majątku⁹²⁹. W Krak. radz. z roku 1400, s. 211 matka – wdowa wzdaje synowi cały swój majątek, lecz on będzie mógł z darowizny skorzystać po osiągnięciu 24. roku życia. Do tego momentu (po śmierci matki) zarządzać majątkiem mają opiekunowie, ustanowieni w niniejszym akcie. Gdyby obdarowany zmarł przed uzyskaniem lat sprawnych, opiekunowie winni majątek sprzedać, a uzyskane pieniądze przekazać na cele pobożne.

⁹²⁶ O ewentualnych warunkach patrz punkt następny.

⁹²⁷ Podobnie Krak. ławn. 2255 i 2256 z 1396 r.

⁹²⁸ Np. Krak. ławn. 2323 z 1396 r.

⁹²⁹ Krak. ławn. 645 z 1371 r.

Ad rem np. po śmierci obdarowanego darowana nieruchomości ma być przeznaczona na cele pobożne *pro anime* (darczyńcy) *remedium*. Innym razem darczyńca postanawia o losach darowanej nieruchomości po śmierci obdarowanego⁹³⁰.

7. Odwołanie darowizny

Natrafiliśmy na ciekawy przypadek sporu o możliwość odwołania darowizny wzajemnej między małżonkami. Odwołania dokonał mąż po czterech latach za plecami żony, bez stawiania jej jakichkolwiek zarzutów. SN orzekł nieważność tego odwołania, uzasadniając swoje stanowisko tym, że przy darowiznie byli obecni obydwoje małżonkowie a odwołanie nastąpiło bez wzywania żony do sądu, za jej plecami⁹³¹.

IV. ZAMIANA

Zamiana występuje rzadko, aczkolwiek natrafiamy na nią niemal we wszystkich penetrowanych księgach ławniczych, co ilustruje Tabela 30.

I tak

w Lib. act. Crac. spotykamy 16 zamian,

w Krak. ławn. spotykamy 11 zamian,

w Kazim ławn. spotykamy 5 zamian.

Okazuje się, że w Krakowie w latach 1367–1372 i 1392–1396 było 11 zamian, niemal tyle co w latach 1315–1326. Nie notowano ich w tym mieście w latach 1340–1366.

⁹³⁰ Zob. Krak. ławn. 1365 z 1391 r. – na cele pobożne, także 576 z 1371 r. Krak. ławn. 41 z 1366 r. – zostaje ustalony podział nieruchomości, także 2241 z 1396 r.

⁹³¹ Patrz Decr. I, 1060 z 1469 r.: *so hoth solche widerruffunge, dy do heinderim rocke sejner hawsfrawen geschen ist, nicht bund und craft, zunder dy forrige forreichunge und ofgabe, dy do in keyginwortikeyt ir beydir geschen unde gethon ist, zal bund und craft habin, und in dem ist des schelders ortil gerecht und ewer scheppin ortil ungerecht. Von rechtes wegin.*

W Kazimierzu są bardzo rzadkie. Nie znajdujemy zamiany w krakowskiej księdze wójtowskiej, ani w księgach radzieckich, sporadyczna jest w wyrokach SN, a w Kłódz. występuje, lecz jako atrybut właściciela, jedno z katalogu uprawnień przysługujących nabywcy, stronie kontraktu kupna-sprzedaży. Rzadkie występowania zamiany przyjmuje też K. Bukowska, nie poświęcając jej osobnego punktu w swym „Orzecznictwie”.

Podobna sytuacja ma miejsce w prawie wiejskim. Zdaniem F. Bortkiewicz działa się tak, ponieważ poszczególne osady były od dawna ukształtowane, a powinności feudalne ustalone⁹³². Natomiast, co godne uwagi, na Mazowszu zamiana w obrocie prawnym zajmowała drugie miejsce za kupnem-sprzedażą⁹³³.

Zamianę rozpoznajemy nie dzięki terminom technicznym jak *cambium*, *commutacio*, te bowiem pojawiają się sporadycznie⁹³⁴. Upatrujemy jej w takiej sytuacji, gdy dwie strony w jednej zapisce lub w dwóch następujących jedna za drugą wzdają sobie jakieś nieruchomości, czasem z dodatkiem (*viceversa*) lub: *resignavit* (np. *domum*) *pro alia domo*.

Lib. act. Crac. 571 z 1319 r.

...*Johannes ... sue sorori domine Marusse quartale et dimidium... resignavit. Et ipsa in eodem iudicio sibi viceversa mediam cameram pannorum resignavit.*

Lib. act. Crac. 828 z 1326 r.

Johannes Vinrici cum fratribus suis domum lapideam... Johanni de Mochow iure hereditario resignavit...

Lib. act. Crac. 829 z 1326 r.

Item ipse Johannes de Muchow dicto Johanni Vinrici et fratribus suis duos manzos ante civitatem Cracovie iure hereditario resignavit.

Jak wynika z Tabeli 29, dominują właśnie zapiski informujące o wzdaniu w związku z domyślną zamianą⁹³⁵, czasem ze zwrotem *resignavit ... cambio iusto celebrato*⁹³⁶.

Wzdania dokonywały wzajemnie obie strony kontraktu zamiany⁹³⁷. Ze względu na stosowaną terminologię można

⁹³² F. Bortkiewicz, *Alienacje...*, s. 53–54.

⁹³³ S. Russocki, *Formy...*, s. 211. Autor nie wyjaśnia tego stanu rzeczy.

⁹³⁴ *Cambium* – Lib. act. Crac. 1253 z 1338 r., *commutacio* – Lib. act. Crac. 319 z 1315 r., 458 z 1317 r., Krak. ławn. 122 z 1367 r., Kazim. ławn. 1551 z 1414 r.

⁹³⁵ Podobnie jest z kupnem-sprzedażą, patrz wyżej.

⁹³⁶ Lib. act. Crac. 1253 z 1338 r.

⁹³⁷ Np. Lib. act. Crac. 513 i 514 z 1318 r.

mniemać, że ówcześni widzieli bliski związek zamiany z kupnem-sprzedażą⁹³⁸.

O czynnościach poprzedzających zamianę lub zachodzących w czasie jej dokonywania źródła milczą. Tylko w Lib. act. Crac. 1253 z 1338 r. znajdujemy informację o *cambio iusto celebrato*. Działo się to *Tunc consule existente et scabinis*, przez co rozumiemy, że oświadczenie o wzdaniu zamienionych nieruchomości zostało złożone w sądzie ławniczym.

Przedmiotem zamiany są głównie urządzenia rzemieślnicze i kupieckie. Częste są zamiany domów, przy czym daje się tu zauważyć różnicę między pierwszą i drugą połową XIV wieku. W Lib. act. Crac. wśród przedmiotów zamiany przeważają owe urządzenia rzemieślniczo-przemysłowe i kupieckie, a w Krak. ławn. przeważają domy⁹³⁹.

O stosowaniu zasady ekwiwalencji i ewentualnych dopłat niewiele jest informacji⁹⁴⁰. Nawet, gdy wartość przedmiotu zamiany była nierówna, o dopłacie wyrównawczej brak wzmianki⁹⁴¹.

Wśród dokonujących zamiany dominują osoby obce, zamiana między bliskimi trafia się rzadko⁹⁴².

O ewentualnym sprzeciwie bliskich wobec zamiany piszemy niżej⁹⁴³.

Zwracamy uwagę na częste występowanie podmiotów zbiorowych. Gdy są to bliscy – zbywający, można przypuszczać, że istniał między nimi niedział rodzinny albo, że w ten sposób poprzez udział w transakcji zrzekają się prawa bliższości. Gdy są to małżonkowie można upatrywać istnienia między nimi wspólnoty majątkowej. Jeśli podmiotami zbiorowymi kontraktu zamiany są obcy, być może

⁹³⁸ Np. *commutacio sive empcio*, Kłodz. 1354 z 1404 r., *vendere in vim commutationis*, Kłodz. 3223 z 1413 r. W Kłodz. 2583 z 1409 r. czytamy: *interdixit et arestavit vendicionem, commutationem et resignacionem (advocacie in Ilkus)*. W Decr. I, 420 z 1461 r.: *vendita hereeditas modo commutationis*. Zwraca na to uwagę jako zjawisko powszechne K. Bukowska (Orzecznictwo..., s. 55), przywołując w ods. 1 orytl poznański z 1550 r.

⁹³⁹ Patrz Tabela 30, kol. 5. Także w Kazimierzu domy stanowią główny przedmiot zamiany, choć niewielka liczba zamian w ogóle (5) nie pozwala na wyciąganie dalej idących wniosków.

⁹⁴⁰ Lib. act. Crac. 1114 z 1332 r. Nie wiemy, kto dopłacał.

⁹⁴¹ Lib. act. Crac. 489 z 1318 r.: *...Johannes filius Heynmanni Moritz Heynmanno de Muchow unam cameram pannorum resignavit. Et ipse H. [s. Z.R.] de Muchow eidem Johanni in eodem iudicio mediam cameram pannorum viceversa resignavit*. Także Krak. ławn. 2292 i 2293 z 1396 r.: ktoś przekazuje połowę domu sąsiadowi, który jedna połowę już ma, a ten wzdaje mu cały dom. Na Mazowszu, wg S. Russockiego, dopłacanie wyrównawcze było b. częste; S. Russocki, *Formy...*, s. 211.

⁹⁴² Tabela 30. Lib. act. Crac. poz. 4, 6, Krak. ławn., poz. 2, 3, 6, Kazim. ławn., poz. 4, 5.

⁹⁴³ Patrz Rozdział 4, pkt VI.

kontrakt ten tworzy między nimi jakąś wspólnotę majątkową. Lako-
niczność tekstu zapisek nie pozwala wyjść poza przypuszczenia.

Nie wiemy, jaką rolę odgrywali przy kontrakcie starsi cechu
rzeźników informujący sąd o zamianie jatek:

Kazim. ławn. 2087 z 1418 r.

*Venientes magistri carnificum Nicolaus Bohemus et Franczko Sly-
wossy gener, recognoverunt cambium et commutationem factam maccello-
rum, videlicet Clos Kromer et Stano Harmitis knecht, cum tota possessione
et edificio, sic quod alter alterius maccellum debet possidere (dalej określenie
położenia).*

Zamianę z prawem pierwokupu spotykamy w zapiskach
z 1318 r.:

Lib. act. Crac. 513 z 1318 r.

*Gregorius... de sua mediatate molendini et allodia... cessit amica-
biliter fratri suo Hancioni... et in predicto iudicio sibi ... iure hereditario
publice resignavit.*

Lib. act. Crac. 514 z 1318 r.

*Item ipse Hanco viceversa cessit Gregorio fratri suo de curia et de
uno banco panis in predicto iudicio... et ipse Gregorius ibidem in eodem
iudicio iterato eandem curiam fundum et aream cum predicto banco panis
predicto suo fratri Hancioni resignavit in suam potestatem, quod cum sepe-
dicta curia et banco panis in vendendo cum utilitate ipsius Gregorii agere et
disponere debeat sive ipsam retinendo...*

Sporów w związku z zamianą jest niewiele i nie dotyczą isto-
ty tej instytucji. W roku 1464 SN rozstrzygał kwestię, czy wzdają-
ce dzieci matki, dokonującej zamiany miały lata sprawne⁹⁴⁴. W roku
1471 tenże sąd rozstrzygał, czy pewne zdarzenie nastąpiło przed czy
po zamianie⁹⁴⁵. Ciekawą sprawę Sąd Najwyższy rozpatrywał w roku
1465 w związku z pożarem zamienionego domu. Ponieważ strony
nie dokonały wzdania, stratę ma ponieść ten, czyj dom spłonął, co
interpretujemy w tym sensie, że stratę ma ponieść ten, do kogo dom
przed zamianą należał⁹⁴⁶.

⁹⁴⁴ Decr. I, 610 z 1464 r.

⁹⁴⁵ Decr. I, 1156 z 1471 r.

⁹⁴⁶ Decr. I, 735 z 1465 r.

V. DZIERŻAWA

Wprawdzie na dzierżawę natrafiamy już w pierwszej zapisce Lib. act. Crac.⁹⁴⁷, jednakże później jest ona w księgach sądowych prawie nieobecna. Występuje zaledwie w kilku zapiskach, wobec czego poza stwierdzeniem jej obecności od pierwszych stron ksiąg, niewiele o niej da się powiedzieć. Pisarze określali dzierżawę następującymi terminami: *arendare et convenire*, *convenire*, *convencio alias najem*, *exponere*, *locare et exponere*⁹⁴⁸.

Wydzierżawiano domy, łaźnie, sklepy, grunt pod ogrody⁹⁴⁹, na jeden rok⁹⁵⁰, za czynszem⁹⁵¹.

W Lib. act. Crac. 1159 z 1334 r. wydzierżawiający łaźnię Mikołaj Wierzynek zastrzega dla siebie i swoich domowników prawo korzystania z łaźni (w domyśle nieodpłatnie).

Wydaje się, że w przedstawionym materiale źródłowym mogą znajdować się przypadki dzierżawy, jak i najmu, lecz szczupła baza źródłowa utrudnia ich rozdzielenie. W związku z niedostatkiem źródeł nie znajdujemy tych szczegółów, które opisuje K. Bukowska⁹⁵².

⁹⁴⁷ Lib. act. Crac. 1 z 1300 r.

⁹⁴⁸ *Arendare et convenire* – Kłodz. 3272 z 1413 r., *convenire* – Krak. wójt. 1074, 1583 z 1442 r., Kazim. ławn. 1524 z 1414 r., 3188 z 1427 r., *convencio alias najem* – Decr. I, 372 z 1460 r., *exponere* – Lib. act. Crac. 1159 z 1334 r., *locare et exponere* – Lib. act. Crac. 1 z 1300, 1058 z 1331 r. Krak. ławn. 338 z 1368 r.,

⁹⁴⁹ Domy – Kazim. ławn. 3188 z 1427 r., Krak. wójt. 1583 z 1442 r., Decr. I, 372 z 1460 r., łaźnie, ewentualnie grunt pod łaźnię (*fundus balnei*) – Lib. act. Crac. 1 z 1300, 1159 z 1334 r., sklepy – Lib. act. Crac. 1058 z 1331 r., Krak. wójt. 1074 z 1442 r., grunt pod ogrody – Krak. ławn. 338 z 1368 r.

⁹⁵⁰ Lib. act. Crac. 1 z 1300 r., Krak. wójt. 1583 z 1442 r. W Lib. act. Crac. 1058 z 1331 r. na cztery lata.

⁹⁵¹ Wydaje się, że Groicki miesza najem z dzierżawą, łącząc w jednym opisie najem domu z dzierżawą gruntu. Idem, *Artykuły...*, s. 61–62. Zwraca na to uwagę K. Bukowska, *Orzecznictwo...*, s. 75. W źródłach patrz: Lib. act. Crac. 1 z 1300 r., dzierżawa *fundus balnei* za rocznym czynszem w wysokości 6 grzywien; Krak. wójt. 1583 z 1442 r. dzierżawa domu na jeden rok, czynsz w wysokości 9 grzywien płatny co półrocze po 4,5 grzywiny. Krak. ławn. 338 z 1368 r. dzierżawa gruntu pod ogrody we wsi Czarna (*Nigra villa*) 7 osobom, każdemu za czynszem rocznym 15 skojców. Lib. act. Crac. 1058 z 1331 r. dzierżawa czteroletnia, wysokość czynszu nie podana, płatny z góry za cały okres. Lib. act. Crac. 1159 z 1334 r. dzierżawa *fundus balnei* na czas nieograniczony za 8 grzywien czynszu rocznego płatnego co półrocze po 4 grzywiny.

⁹⁵² K. Bukowska, *Orzecznictwo...*, s. 38 i nast.

Rozdział 4

DZIAŁANIA TOWARZYSZĄCE

Instrumentarium prawnego obrotu nieruchomościami nie wyczerpywały transakcje kupna-sprzedaży, zamiany i innych. Wspomagały je działania towarzyszące takie jak wzdanie, wwiązanie itp. Szczególna rola przypadała wzdaniu, które nader często było jedynym zwiastunem dokonanej transakcji, np. kupna-sprzedaży. Pamiętajmy, że umów kupna-sprzedaży w księgach ławniczych brak i dopiero wykorzystanie informacji o wzdaniu pozwala w miarę dokładnie opisać ten rodzaj transakcji.

I. WZDANIE

1. Terminologia

Na określenie wzdania najczęściej używano terminu *resignacio, resignare*, zwykle w zwrocie wskazującym jakie uprawnienia idą za wzdaniem⁹⁵³.

⁹⁵³ *lure hereditario resignavit*, np. Lib. act. Crac. 796–798, 801, 802, 805, 806, 809–815 z 1326 r. i inne. *lure proprietatis et hereditario resignavit* – Lib. act. Crac. 800 z 1326 r. *lure*

Inny termin oznaczający zrzeczenie się czegoś – *renunciare* bywał zazwyczaj używany w stosunkach rodzinnych, a z rzadka wraz z *resignare*⁹⁵⁴. Wskazywałoby to, że *resignare* było terminem technicznym, używanym przede wszystkim na określenie wzdania.

Sporadycznie występują w źródłach następujące terminy: *tradere, alcilare, dare, deresignare, assignare, addere*⁹⁵⁵.

Termin niemiecki wzdania brzmiał *vorrichtunge*⁹⁵⁶. Terminów polskich brak. Terminologia bywa niekiedy rozbudowana przez zgromadzenie synonimów, np.:

Kłodz. 915 z 1400 r.

...resignaverunt, tradiderunt et titulo vere resignacionis contulerunt... medietatem scultecie.

Raczej trzeba zgodzić się z F. Bortkiewicz, że o istocie wzdania nic one nie mówią⁹⁵⁷.

Niekiedy, co typowe dla źródeł średniowiecznej praktyki sądowej, spotykamy się ze wzdaniem, choć nie zostało ono nazwane, np.:

Krak. ławn. 1303 z 1391 r.

Domina Cristina Thomkowa Lithwi(nowicz)consors nobili viro Strzesch pro tutore recepto, domum suam lapideam... cum eisdem etc. Janoni Słwyrzrans... et promisit.

Tu wzdania (*resignavit*) domyślamy się pod owym *etc.*⁹⁵⁸

hereditario ac proprietatis titulo resignavit – Lib. act. Crac. 804 z 1326 r. *Resignavit iure hereditario possidendam* – Lib. act. Crac. 901, 910, 922 z 1328 r. i inne. W Krak. ławn. i Kazim. ławn. dominuje *resignare* bez dodatków, np. Krak. ławn. 1 z 1365 r., Kazim. ławn. 151 z 1407 r. W Krak. wójt. często *vendere et resignare*, np. 1513, 1536, 1665 z 1442 r., 2068 z 1443 r.

⁹⁵⁴ Np. Lib. act. Crac. 1116 z 1332 r. W tym znaczeniu bywa niekiedy używany także termin *resignare*, np. Kazim. ławn. 1483 z 1413 r.: *resignavit causam suam (pełnomocnikowi)*. W Lib. act. Crac. 718 z 1324 r. na określenie wzdania użyto terminu *vendidit et resignavit*, lecz gdy wzdający zrzeka się uprawnień do majątku rodzinnego, to już nie *resignavit*, lecz *renunciavit*. Bywa niekiedy synonimem *resignare*, np. w Lib. act. Crac. 515 z 1318 r., 1362 z 1340 r. Na owe niuanse na ogół nie zwraca się uwagi.

⁹⁵⁵ *Tradere* – Kazim. ławn. 1080 z 1410 r., *alcilare (seu resignare)* – Kazim. ławn. 2252, 2253 z 1420 r., *dare* – Kazim. ławn. 2231 z 1420 r., *deresignare* – Kazim. ławn. 2667 z 1423 r., *assignare* – Kłodz. 1654 z 1406 r., *assignare et resignare* – Lib. act. Crac. 1366 z 1340 r., *addere* – Krak. wójt. 1605 z 1442 r. Na różnorodność nazw wzdania w źródłach mazowieckich zwraca uwagę S. Russocki, *Formy...*, s. 226.

⁹⁵⁶ NP. Krak. ławn. 1707 z 1393 r. Także Decr. I, 30 z 1356 r., Krak. radz., r. 1400, s. 211.

⁹⁵⁷ Mimo że jej uwagi dotyczą polskich terminów wzdania w prawie wiejskim; F. Bortkiewicz, *Alienacje...*, s. 196–197.

⁹⁵⁸ Także Krak. ławn. 1592 z 1392 r.

2. Przy jakich operacjach majątkowych wzdanie stosowano

Wzdanie najczęściej towarzyszy kupnu-sprzedaży. Jest tak dalece z nim związane, że w źródłach sprzedaż bywa zazwyczaj nie nazwana, lecz kryje się pod *resignacio*⁹⁵⁹. Właściwie wzdanie towarzyszy niemal każdej operacji nieruchomościami. Widzimy je przy zamianie, darowiźnie, testamencie, pokładzie, dożywociu, opiece, cesji oraz przy różnorodnych rozliczeniach rodzinnych⁹⁶⁰.

Wg Groickiego wzdania nie stosowano przy zapisie/zastawie wiennym i przy alienacji tegoż przez kobiety⁹⁶¹.

Według naszych ustaleń wzdania nie stosowano przy zastawie⁹⁶² i dzierżawie⁹⁶³, a więc przy tych operacjach majątkowych, przy których nie następowało przeniesienie własności. Rzecz ciekawa, wzdający na ogół nie powoływał się na umowę kupna-sprzedaży. W zapiskach notujących wzdanie o niej się nie wspomina⁹⁶⁴.

O nabywcy zapiski wspominają o tyle, że wymieniają osobę, na rzecz której wzdanie zostaje dokonane, a tego że jest ona drugą stroną kontraktu, należy się domyślać⁹⁶⁵. Tylko sporadycznie nabywca ujawniał swe stanowisko wobec wzdania, akceptując je⁹⁶⁶. Zwróćmy uwagę, że nabywca, gdy udowadnia zakres uzyskanych uprawnień, ewentualnie gdy opisuje nabytą nieruchomość, powołuje się nie na umowę, lecz na wzdanie, zwłaszcza gdy podnosi zarzut dawności⁹⁶⁷.

⁹⁵⁹ Patrz wyżej, Rozdział 3, pkt I.

⁹⁶⁰ Przy zamianie np. Lib. act. Crac. 489 z 1318 r., darowiźnie np. Lib. act. Crac. 285 z 1313 r., testamencie np. Lib. act. Crac. 1578 z 1347 r., pokładzie (*fidelis manus*) Krak. ławn. 200 z 1367 r., przy dożywociu – Krak. ławn. 115 z 1367 r., opiece, np. Krak. ławn. 541 z 1371 r., cesji, np. Lib. act. Crac. 362 z 1316 r., rozliczeniach rodzinnych, np. Lib. act. Crac. 1036 z 1330 r.

⁹⁶¹ B. Groicki, *Tytuły...*, s. 64 i nast.

⁹⁶² Nie napotkaliśmy wzdania w żadnej z masowych informacji o zastawie, nie był on bowiem przekazaniem własności.

⁹⁶³ Patrz Rozdział 3, pkt V.

⁹⁶⁴ Patrz charakterystyczną wypowiedź wzdającego, że wykonuje warunki ugody: *iuxta concordiam inter eos factam*; Kazim. ławn. 2902 z 1425 r.

⁹⁶⁵ Lib. act. Crac. 158 z 1311 r.: *Unde an deme selben vritage Nyclas der Snyder gab uf heren Henrich Winrich zweine elen erbis...* Lib. act. Crac. 895 z 1327 r.: *Item Theodricus Pulcer institor medium crumum Hanconi de Sandecz resignavit.*

⁹⁶⁶ Kazim. ławn. 2652 z 1423 r., 2902 z 1425 r.

⁹⁶⁷ Patrz niżej, pkt. V.

Wzdanie było tą czynnością graniczną, która zmieniała sytuację w sporach o nieruchomości w tym sensie, że gdy udowodniono jego dokonanie, gasła podstawa roszczeń przeciwnika procesowego, np.:

Krak. ławn. 1313 z 1394 r.

Mathie Arnsberg est sentenciatum iudicialiter, quod resignacio eidem per Gergium Arnsberg coram bannito iudicio... factam, debeat in sua firmitate perdurare, sic quod nullam impeticionem, a Nicolao Wilhelm... pati debeat, civitatis iusticia deposcente.

Zobacz także następujący zapis:

Decr. I, 745 z 1466 r.

Quod si actor is citavit reum pro eodem agro, de quo nobis scribitis, ante resignacionem et post resignacionem non silvit anno et die, extunc post fratrem suum pecunia potest bene redimere agrum hunc propinquitatem, et hoc, quod tenuit is agrum hunc a 10 annis, iuxta quod ponit in sua responsione ante resignacionem sibi factam, hoc sibi in adiuvamen venire non potest, de forma iuris.

3. Wzdanie a operacja majątkowa

Nie wiemy, czy nabywca był obecny przy wzdaniu. Tylko w jednym źródle jest informacja o awizie wzdania, mianowicie w Decr. I, 407 z 1461 r.

Nie wiemy, czy sąd badał zgodność treści wzdania z treścią umowy. Z tekstu KDMK III, 404 z 1416 r. można wnioskować, że wzdanie przy kupnie-sprzedaży polegało na przekazaniu nabywcy przez pozbywcę tego, co było w umowie: Piotr z Olkusza miastu Kazimierz łącznie *iusto et vendicionis titulo resignavit* (przed wielkorządcą krakowskim).

Mamy dowody, że w trakcie wzdania umowa mogła ulec zmianie, np.:

Krak. ławn 1918 z 1394 r.

...fratres madietatem domus sue in Circulo... resignaverunt, hoc noviter incluso, quod stillicidium seu aqua per curiam decurrens in eodem canali, in quo antea fluxerat, fluere debet perpetuo tempore successive per domum posteriorem⁹⁶⁸.

⁹⁶⁸ Tak też być może w Krak. ławn. 2076 z 1395 r.

4. Podstawa prawna wzdania

Niekiedy pozbywca: *promisit eidem* [nabywcy, Z.R.]... *die iudiciali resignare iuxta iuris formam Theutonici*⁹⁶⁹, lub krócej *iuxta iuris formam eandem* [domum, Z.R.] *sibi resignavit*⁹⁷⁰.

5. Brak informacji o wzdaniu

W szeregu zapisek informujących o kupnie-sprzedaży nieruchomości brak wzmianki o wzdaniu, np.:

Krak. ławn. 642 z 1371 r.

*Item Denke sartor vendidit Paschconi domum eodem iure quo predictus Denke ... fuit usus*⁹⁷¹.

Brak wzmianki o wzdaniu spotykamy nie tylko przy kupnie-sprzedaży⁹⁷². W niektórych ów brak da się wytłumaczyć tym, że informacja o transakcji pochodzi od nabywcy⁹⁷³.

Ważniejsza jest informacja, że wzdanie nie nastąpiło, np.:

Krak. ławn. 651 z 1372 r.

*C.i. Nicolaus sartor dapiferi Hensil domum suam, quam mutuo emerunt, nondum resignatam...*⁹⁷⁴

O konsekwencjach niedokonania wzdania piszemy niżej⁹⁷⁵.

⁹⁶⁹ Np. Kłodz. 3523 z 1414 r. Na Weichbild i Ssp Ldr powołuje się w związku ze wzdaniem Groicki; *Porządek...*, s. 20–21. W Decr. I, 1162 z 1471 r. strona zeznaje, że wzdanie nastąpiło *more villano*. Nie wiemy, co kryje się pod tym określeniem. W Decr. I, 168 z 1458 r. jest mowa o wzdaniu dokonanym *more consueto*.

⁹⁷⁰ Decr. I, 1111 z 1470 r.

⁹⁷¹ Zob. też np. Krak. ławn. 1454 z 1392 r., Krak. radz., r. 1394, s. 113, Krak. wójt. 1637 z 1442 r., Kazim. ławn. 15 z 1407 r., Kłodz. 55 z 1392 r., Decr. I, 794 z 1466 r., Decr. II, 100 z 1483 r.

⁹⁷² Np. przy zamianie – Lib. act. Crac. 319 z 1315 r.

⁹⁷³ Lib. act. Crac. 6, 7, 11 z 1301 r., Kazim. ławn. 14 z 1407 r.

⁹⁷⁴ Także Krak. ławn. 1364 z 1391 r., Decr. I, 51 z 1456 r., Decr. II, 35 z 1482 r.

⁹⁷⁵ Patrz pkt 19.

6. Formułka wzdania

Charakterystyczna dla średniowiecza rytualizacja zachowań pozwala przypuszczać, że masowo występujące wzdanie miało jakieś utarte formułka słowne lub zachowania. Księgi ławnicze, w istocie rejestry wzdań, nie dostarczają nam żadnych pewnych w tej materii informacji.

Nieco wiadomości znajdujemy w ortylach magdeburskich (Ort. magd., s. 162–163):

„Jedna niewiasta przyszła przed gajony sąd [z] swym mężem rzekąc: panie wójcie, ja tu stoję i wzdawam swemu mężowi wszystko cokolwiek mam... bądź niewieskie rzeczy słowie gierda, bądź jine rzeczy [nie] niewieskie, bądź na ziemi, bądź pod ziemią, i wszytki długi coż mnie są przymarły albo co mi jeszcze mogą przymrzeć, po kim ja żywa, bez wszej zawady, bądź od przyrodzonych albo od nieprzyrodzonych a tako, aż ja tego mam i chcę być panią, po kim żywa, uczynić i niechać z tym [i] co chcą, jedno wyjąwszy sto grzywien po mej śmierci, aż je mają oddać za duszę. A gdybych nie oddała za duszę po mej śmierci, tedy on też je ma mieć bez wszej zawady mych przyjaciół i cudzych”⁹⁷⁶.

Formułka o takim brzmieniu w naszych księgach nie znajdujemy, natomiast natrafiamy na poszczególne jej elementy, np. objęcie dyspozycją także majątku przyszłego, zastrzeżenie prawa własności za życia. Być może treść formułka wzdania lub jej fragmentów przekazuje następująca zapiska krakowska:

Krak. ławn. 1501 z 1392 r.

*Nicze Mornsteyn domum suam in plathea Suum circa domum Fro-
lingi contiguam, fundamentaliter sitam, cum eisdem iuribus, modis et li-
mitibus, quibus eandem habuit, tenuit et possedit, cum plena faciendi et
dimittendi facultate iure hereditario libere resignavit, et promisit dictus re-
signans pro omni impetitione etc. Georgio Mornsteyn fratri suo etc.*

⁹⁷⁶ Cytat przydługi, jednak konieczny dla wyjaśnienia, czym dla ówczesnych było wzdanie.

7. Symbolika

O symbolice towarzyszącej wzdaniu w Krakowie informuje tylko jedna zapiska z roku 1341:

Lib. act. Crac. 1381 z 1341 r.

....resignavit Petrus notarius civitatis Willusio pelffici hereditatem quondam Michaelis pistoris ... iure hereditario. Advocatus et scabini ut supra. Que hereditas resignata fuit iamdicto Petro in bannito iudicio per Hanconem advocatum dictum de Ylcus et septem scabinos ... et per quos sibi fuit p e r c l a v u m assignata [podkr. Z.R.].

Tu nabywca otrzymuje klucz jako symbol przedmiotu transakcji.

Dysponujemy wprowadzić jeszcze jednym źródłem, lecz pochodzi ono z Sanoka. W nim, jako symbol pojawia się zielona różdżka:

Decr. II, 762 z 1499 r., Sanok

*...adversa pars dicit ... prout... antecessores hoc haberent libere sub ramo resignacionis in eodem libro...*⁹⁷⁷

Habere sub ramo resignacionis każe nawiązać do uwag F. Bortkiewicz, poczynionych na podstawie wiejskich ksiąg sądowych. W tychże księgach zielona różdżka odgrywała dwojaką rolę:

a) podawał ją sprzedawca nabywcy i wówczas symbolizowała alienowany przedmiot,

b) transakcja dokonywała się „pod zieloną różgą” i w tym przypadku różdżka była symbolem mocy i władzy sądu⁹⁷⁸.

Sądzymy, że w tym drugim znaczeniu mamy do czynienia z różdżką w Decr. II, 762⁹⁷⁹.

⁹⁷⁷ W indeksie rzeczowym II, 447, kol. pr. s.v. *ramus resignacionis* figuruje tylko ta zapiska.

⁹⁷⁸ F. Bortkiewicz, *Alienacje...*, s. 204. Tamże literatura.

⁹⁷⁹ B. Groicki wspomina o symbolu wkładania czapki pozbywcy (przez sędziego) na głowę nabywcy, a także o zielonej różdżce stosowanej poza Krakowem. Symbolu czapki jego zdaniem w Krakowie się nie stosuje; B. Groicki, *Porządek...*, s. 76–77. Wg K. Bukowskiej (*Orzecznictwo...*, s. 25) praktyka polska zaczęła odrzucać niezrozumiałą już symbolikę towarzyszącą wzdaniu. Na dowód, że już w drugiej połowie XVI wieku jej nie stosowano powołuje Groickiego (bez podania tytułu dzieła i strony). Jednakże o symbolu czapki czytamy w *Processus iuris...*, s. 75: *...et iudex pileum venditoris in caput emptoris imponet.*

8. Kto wzdawał

Było regułą, że wzdania dokonywał pozbywca, ewentualnie pozbywcy, gdy było ich kilku, np.:

Lib. act. Crac. 434 z 1317 r.

Item David faber unum quartale Stoyslao Polono resignavit in platea Slacoviensi.

Lib. act. Crac. 1269 z 1338 r.

*...veniens relictā Mychaelis Judei cum omnibus pueris et cum genero ... quem tunc eadem relictā elegerat in tutorem, resignaverunt omnes unanimiter domum lapideam cum fundo ... tam senes quam iuvenes Hanco ni Romanecz iure hereditario possidendam, tenendam et habendam...*⁹⁸⁰

Gdy dokonywano alienacji nieruchomości zapisanej w testamencie o.o. Franciszkanom, wzdania dokonują wspólnie zakonnicy oraz działający w imieniu rajców pisarz miejski⁹⁸¹.

Niekiedy cała ława świadkuje wzdaniu⁹⁸².

W charakterze wzdających występują też jednacze. W roku 1421 wójt z dwoma ławnikami doprowadzili spierające się strony do ugody. Przedmiotem sporu był dom, otrzymuje go jedna strona. Gdy dom ten będzie sprzedawała, wówczas wzdania na rzecz nabywcy dokonają jednacze⁹⁸³.

Często wzdanie bywa dokonane przez kilka osób, o których związkach wzajemnych źródła nie informują⁹⁸⁴.

Wzdanie tej samej nieruchomości bywa niekiedy dokonywane przez kilku pozbywców, przy czym tę nieruchomość nabywa także kilka osób⁹⁸⁵.

Uprawnienia bliskich do alienowanej nieruchomości ujawniały się poza zgodą w dokonywaniu wzdania obok pzybywcy, np.:

Kazim. ławn. 2602 z 1423 r.

Stanislaus Clos Armeknecht filius statuit Mathiam Bemel in suum legitimum tutorem, ut possit ab eo resignare maccellum suum, ac si personaliter inter esset. Et Mika carnifex sororius suus eciam in hoc consensit,

⁹⁸⁰ W Kazim. ławn. 24 z 1407 r. ktoś wzdaje sklep (*pannificium*), który trzyma z innym. Ów współnik nie uczestniczy we wzdaniu.

⁹⁸¹ Krak. ławn. 1109 z 1376 r. Zob. też Lib. act. Crac. 1381 z 1341 r.: miasto wzdaje nieruchomość należącą do zmarłego. Czynność tę wykonują wójt i 7 ławników. W Lib. act. Crac. 1436 z 1342 r. miasto wzdaje komuś *partem vici* obok innego pozbywcy, który wzdawał inny przedmiot.

⁹⁸² Np. Lib. act. Crac. 274b z 1313 r., 1362 z 1340 r.

⁹⁸³ Kazim. ławn. 2431 z 1421 r.

⁹⁸⁴ Np. Lib. act. Crac. 1267 z 1338 r.: *Eodem anno resignaverunt Rudlo Pistor de libera civitate et Hanco Rymer quartale Hanco ni Edlingi ... iure hereditario possidendam...*; zob. też Tabela 6.

⁹⁸⁵ Lib. act. Crac. 1483 z 1343 r.

*eciam statuendo eundem Mathiam in tutorem, ut possit eciam ex parte eiusdem Mika et uxoris sue dictum maccellum resignare*⁹⁸⁶.

Wzdania dokonuje niekiedy cała rodzina jako pozbywca zbiorowy⁹⁸⁷.

Zdarzało się, że nabywca płacił krewnemu za jego część alienowanej nieruchomości, a ten wzdawał tę część nabywcy⁹⁸⁸.

W imieniu monarchy wzdania nieruchomości dokonywali wójtowie⁹⁸⁹.

Jako ciekawostkę podajemy, że kolejno wszyscy przegrywający proces o dziedzinę dokonują wzdania:

Lib. act. Crac. 1218 z 1337 r.

...Ita quod omnes hii supradicti renunciaverunt iuri suo in sepe dicta hereditate, ipsam sepius nominato Clementi balneatori resignantes coram advocato et scabinis supradictis iure hereditario possidendam et habendam.

Czasem pisarz zamiast wymieniać osoby dokonujące wzdania stosował określenia ogólnikowe:

Lib. act. Crac. 1225 z 1337 r.

Item iamdicto Nycolao pensatori resignata fuit pars illa ... ab omnibus, ad quos eadem hereditas pertinere iure videbatur, hereditarie possidenda.

Wzdania dokonywał pozbywca niejednokrotnie za pośrednictwem pełnomocnika⁹⁹⁰. Pełnomocnik musiał być, gdy wzdania dokonywała kobieta. Był nim mąż lub za jego zgodą ktoś inny⁹⁹¹. Według ortylu magdeburskiego opiekun nieletnich może alienować i wzdać mienie pupilów⁹⁹². Według tychże ortyli nie może dokonać wzdania (domyślnie alienacji) nieruchomości skazany o głowę albo o rany⁹⁹³. Odnotujmy jeszcze wyrok SN z 1464 r.: żona pozbywcy stawiała się w sądzie *ad resignandum hunc agrum iuxta vendicionem*. Sąd nie dał jej wiary (nie wiemy dlaczego) i wysłał do męża-pozbywcy dwóch ławników, wobec których ten oświadczył, że sprzedał pole (*ager*) za 8 grzywien⁹⁹⁴.

⁹⁸⁶ Zob. też Decr. I, 1378 z 1476 r.

⁹⁸⁷ Np. Lib. act. Crac. 1362 z 1340 r.

⁹⁸⁸ Krak. ławn. 967 z 1374 r.

⁹⁸⁹ Lib. act. Crac. 274a z 1313 r., monarcha na nieruchomości miał zapisane 50 grzywien denarów.

⁹⁹⁰ Kazim. ławn. 1233 z 1411 r., 2340 z 1420 r., 2606 i 2609 z 1423 r. i szereg innych. Zob. Tabela 21 i 22.

⁹⁹¹ Patrz pkt 21. O różnych rozwiązaniach patrz też Rozdział 1, pkt. 16.2.1. Tu wskażmy jeszcze na wyrok SN z roku 1463, Decr. I, 542. Gdy jest opiekun nieletnich, ich matka nie może sama dokonać wzdania. Także Decr. I, 595 z 1464 r.

⁹⁹² Ort. magd. art. 103, s. 146–147: „opiekun prawy, czyli przyrodzony może stojące przymarłe dziecinne jimienie przedać i wzdać”.

⁹⁹³ Ort. magd. art. 15, s. 66.

⁹⁹⁴ Decr I, 577 z 1464 r.

Można stwierdzić, że wzdania nie mogła dokonać osoba, która nie miała zdolności do dokonywania operacji majątkowych.

Źródła nie informują *expressis verbis*, z czyjej inicjatywy dochodziło do wzdania. Odnosi się wrażenie, że była to inicjatywa pozbywcy/pozbywców. Jednakże zdaniem Groickiego starania o wzdanie podejmował nabywca: „Z takim zapisem przedania ten, kto dokupił, a wzdanie będzie chciał mieć, pójdzie do sądu gajnego i da on zapis czytać... za tym okazaniem starszy przysiężnik ... wzda on dom”⁹⁹⁵.

Nasze źródła tego nie potwierdzają. W nich do dokonania wzdania zobowiązuje się pozbywca i on go dokonuje⁹⁹⁶. O roli nabywcy źródła milczą. Prawdopodobnie, gdy pozbywca zaniedbywał dokonania wzdania wówczas z żądaniem wykonania tego obowiązku występował nabywca. Z tą modyfikacją możemy zaakceptować opinię Groickiego.

9. Komu wzdawano

Pozbywca dokonywał wzdania na rzecz nabywcy, niekiedy na rzecz nabywcy i jego spadkobierców. Sporadycznie pewne osoby były wykluczane, gdy np. pozbywca oświadcza, że wzdaje nieruchomości tylko nabywcy:

Lib. act. Crac. 1621 z 1351 r.: wdowa z dziećmi wzdają cały majątek dziedziczony po ojcu i dziadku w sklepie, młynie i folwarku oraz w dochodach obecnych i przyszłych swemu bratu *dumtaxat per eum habenda ac iure hereditario perpetue possidenda*.

W roku 1502 SN orzekł, że jeśli wzdanie zostało dokonane tylko na rzecz nabywcy-męża, żona do wzdanej nieruchomości nie ma żadnych praw⁹⁹⁷. Jeśli natomiast wzdanie nastąpiło na rzecz obydwojga małżonków, żona która po śmierci męża nie niepokojona dzierżyła dobra zmarłego wraz z tymi, które zostały wzdane mężowi i jej ma przy nich pozostać⁹⁹⁸.

⁹⁹⁵ B. Groicki, *Rejestr...*, s. 202.

⁹⁹⁶ Zob. Krak. ławn. 2096 z 1395 r.: *...promittens bona fide et absque dilacione primo die iudicarii debito proxime adveniente eidem Miczkoni etc. efficaciter resignare*.

⁹⁹⁷ Decr. II, 857 z 1502 r.

⁹⁹⁸ Decr. I, 234 z 1459 r.

10. Przedmiot wzdania

Przedmiotem wzdania są zbywane nieruchomości, które figurują w Tabelach 23a-23c. Warto zwrócić uwagę, że wzdaniem są objęte nieruchomości posiadane przez zbywcę w momencie wzdania, jak i te które będzie miał w przyszłości⁹⁹⁹. Brak bliższych informacji nie pozwala wyjaśnić, jakie to miało znaczenie. Szczegółem wartym odnotowania jest to, że przedmiotem wzdania było np. dziecko oddane na wychowanie:

Kazim. ławn. 2029 z 1418 r.

Sigismundus advocatus recognovit coram bannito iudicio, quod Henricus Rinner et Katherina uxor eius legitima puerum filiam Katherinam quam genuerant ante quam officium preconatus civitatis receperat, resignaverunt et dederunt ipsam Margarethe virgini dicte Rut. Quem puerum ipsa debet habere et possidere tamquam propriam natam tamdiu, quousque puer ad etatem rationis pervenerit...

Dość często bywał ujawniany tytuł prawny zbywanej nieruchomości. W roku 1504 SN podał, jak winien wyglądać opis wzdawanej nieruchomości:

Decr. II, 909

...ex iure scripto, quilibet resignans hereditatem, debet nominare situm eius, proventum et libertatem.

11. Gdzie i kiedy wzdawano

Jak o tym informowaliśmy we Wstępie, operacje majątkowe były dokonywane przed organami publicznymi, przede wszystkim w sądzie ławniczym. Odstępstwa od tej zasady zdarzały się bardzo rzadko¹⁰⁰⁰. W większości zapisek wzdanie nie pozostaje w związku z transakcją, którą wypełnia, np.:

⁹⁹⁹ Patrz Rozdział 2, pkt 2.6.

¹⁰⁰⁰ Patrz Wstęp, pkt. 8. W prawie tencyckim po wzdaniu należało odczekać z wydaniem listu wzdawnego 6 tygodni, by bliscy mogli zapowiedzieć transakcję. *Constitutiones et iura terrae Lanciencensis*, art. 24 AKP IV, 433–452.

Lib. act. Crac. 902 z 1328 r.

Item Johannes pistor dictus Pauline unum quartale in platea Sutorum resignavit.

Jeśli nawet czasem jest wzmianka, że wzdanie odnosi się do przedmiotu zbytego w trybie kupna-sprzedaży, to nie wiemy w jakim terminie od sprzedaży wzdanie nastąpiło.

Lib. act. Crac. 905 z 1328 r.

Item Hanco carnifex de Mechovia, filius Vilmanner vendidit quartale unius maccelli domine Marusse ... et iure hereditario ... resignavit.

O wzdaniu dokonanym wówczas, gdy nastąpiła sprzedaż informuje wyrok SN z 1468 r.¹⁰⁰¹

Niekiedy czas dokonania wzdania pozostawał w związku z uiszczeniem zapłaty w tym sensie, że pozbywca dokonywał wzdania, gdy został spłacony¹⁰⁰². W Krak. ławn. 2096 z 1395 r. pozbywca kwitował zapłatę, a wzdania miał dokonać na najbliższej sesji ławy¹⁰⁰³. Niekiedy jednak zapłata następowała po wzdaniu¹⁰⁰⁴. Niewątpliwie była to kwestia regulowana przez strony kontraktu¹⁰⁰⁵. Upływ pewnego okresu czasu od umowy do wzdania następował wówczas, gdy pozbywca ustanawiał pełnomocnika dla dokonania wzdania¹⁰⁰⁶. Czasem są informacje o zapłacie, lecz brak wzmianki o wzdaniu, np.:

Kazim. ławn. 2402 z 1421 r.

...Item S.S. [nabywca] dicte Katherine Konina [pozbywca] pro eadem hereditate 6 marcas finales super festum s. Michaelis exsolvere teneatur et plus iam pro eadem domo non tenebitur.

W kilku przypadkach wzdanie następuje po wwiązaniu. Było to prawdopodobnie zrzeczenie się praw do nieruchomości przez kogoś już dzierżonej.

Lib. act. Crac. 1208 z 1336 r.

*...resignavit domina Katherina uxor Ottonis de Monstirberc, quem tunc in tutorem elegerat, cum omnibus pueris partem hereditatis... Nycolao Ervini ... qui Nicolaus tenuit eandem hereditatem anno et die et iterum anno et die...*¹⁰⁰⁷

¹⁰⁰¹ Decr. I, 1015 z 1468 r.: *...ager iste ...resignatus est pro illo tempore, cum venditor ipsum vendidit.*

¹⁰⁰² Np. Krak. ławn. 2074 z 1395 r., Decr. I, 1378 z 1476 r.: *pecuniam receperunt et resignaverunt.* Przy spłacie ratami wzdanie następowało niekiedy przed uiszczeniem ostatniej raty, np. Krak. ławn. 145 z 1367 r.

¹⁰⁰³ Także Lib. act. Crac. 1672 z 1356 r., Krak. wójt. 2001 z 1442 r. (pozbywca daje poręczyciela, że wzdanie nastąpi).

¹⁰⁰⁴ Krak. radz., r. 1398, s. 178, Krak. wójt. 2064 z 1443 r.

¹⁰⁰⁵ Zob. Krak. ławn. 2096 z 1395 r.

¹⁰⁰⁶ Np. Kazim. ławn. 2701 z 1423 r.

¹⁰⁰⁷ Także Lib. act. Crac. 1308 z 1339 r.: kobieta z synem wzdają dom, który nabywca dzierży rok i dzień. Zob. też Lib. act. Crac. 1377 z 1340 r. W Decr. I, 625 z 1464 r. wzdanie zostało dokonane dziesięć lat po transakcji.

W prawie wiejskim strony dawały pozbywcy dłuższy czas na dokonanie wzdania „by się namyślił”, ponieważ wzdanie było w tym prawie nieodwołalne¹⁰⁰⁸.

12. Wzdanie wielokrotne

Podobnie jak szereg czynności prawnych w średniowieczu, np. pozwanie, areszt¹⁰⁰⁹, często w źródłach pojawia się wzdanie wielokrotne. Zaczniemy od wzdania jednorazowych, np.:

Krak. ławn. 1284 z 1390 r.

*Nicolaus; resignacio simplex unius domus*¹⁰¹⁰.

Zdecydowana większość zapisek informuje o wzdaniu nie wyliczając, który raz ono następuje. Domyślamy się, że były to wzdania jednorazowe, ponieważ brak kolejnych zapisów.

Oto przykład wzdania dwukrotnego:

Lib. act Crac. 899 z 1328 r.

*...iure hereditario secunda vice resignaverunt*¹⁰¹¹.

Są też wzdania trzykrotne, np.:

Kazim. ławn. 3051 z 1425 r.

*Michael Feilsmit tercio resignavit domum et hereditatem...*¹⁰¹²

Innym razem pisarz dwukrotnie notuje ten sam zapis, przy czym ten powtórzony jest obszerniejszy¹⁰¹³.

Są też powtórzenia bez zmian¹⁰¹⁴. Nie można jednak ich traktować jako przykładów na wielokrotność wzdania, pisarz bowiem nie informuje, że są to wzdania kolejne. Nie potraktujemy jako wielokrotności kilkakrotnego wzdania, dokonanego przez kolejnych pozbywców¹⁰¹⁵.

¹⁰⁰⁸ F. Bortkiewicz, *Alienacje...*, s. 201.

¹⁰⁰⁹ Co do pozwu zob. np. Weichbild, art. 23 glosa (za Groickim, *Tytuły...*, s. 139): *Ter citatus si quis non paruerit, mitti debet actor in possessionem*. Co do aresztu, patrz Z. Rymaszewski, *Areszt...*, s. 138.

¹⁰¹⁰ Prawdopodobnie mamy tu do czynienia z zapisem pamiętnego.

¹⁰¹¹ Także Lib. act. Crac. 593 z 1320 r., 1493 z 1343 r., Kłodz. 2026 z 1407 r., Decr. I, 619 z 1464 r. Ze wzdaniem dokonanym w dwóch sądach spotykamy się w Krak. ławn. 540 z 1371 r.

¹⁰¹² O wielokrotności czynności związanych ze wzdaniem bez liczby patrz Decr. II, 432 z 1491 r.

¹⁰¹³ Kazim. ławn. 1588 z 24.01.1415 r. i z tegoż dnia zapiska 1592. W Kazim. ławn. 2651 z 1423 r. dodano obowiązek zastępu.

¹⁰¹⁴ Np. Kazim. ławn. 2415 i 2417 z 1421 r., 2463 i 2464 z 1422 r.

¹⁰¹⁵ Lib. act. Crac. 617 z 1321 r.: *...Olrucus dictus Tatarus unam cameram pannorum Amylegio resignavit. Et in eodem iudicio Amylegius eandem cameram Johanni dicto Model resignavit.*

Groicki pisze, że w trakcie ceremonii związanej ze wzdaniem dokonywanej w sądzie, sędzia po trzykroć a nawet ponad potrzebę ogłasza dokonanie wzdania. To też nie jest wielokrotne wzdanie, a wielokrotne jego ogłaszanie¹⁰¹⁶.

Stwierdzić zatem należy, że wielokrotne zgłaszanie wzdania występuje w księgach bardzo rzadko.

13. Wzdanie z warunkiem

Jak wielokrotnie o tym wspominaliśmy, w księgach ławniczych ciągną się długim szeregiem lakoniczne wpisy oświadczeń o wzdaniu, niewiele mówiące o nim samym. Od czasu do czasu pojawiają się wszelako zapiski, w których wzdający stawiają różnorodne warunki. Występują one często przy regulacjach sposobu zapłaty, np. w postaci sankcji za niedotrzymanie terminów, przy darowiznach między małżonkami, o czym we właściwych miejscach informujemy¹⁰¹⁷. Niektóre są związane z upływem czasu między umową a wzdaniem¹⁰¹⁸. Domyślamy się, że te warunki były zawarte już w umowie i we wzdaniu były wymieniane jako superhabundancia, choć mamy też dowody, wprawdzie nieliczne, że dodawano je dopiero podczas wzdania¹⁰¹⁹. Gdyby nie formułkowy charakter wpisu wzdania mogłyby być traktowane jako powtórzenie umowy.

Item in eodem iudicio dictus Johannes Model predictam cameram Theodrico Menteler genero Buchel carnificis resignavit.

¹⁰¹⁶ B. Groicki, *Porządek...*, s. 76.

¹⁰¹⁷ Patrz wyżej, Rozdział 3, pkt I i III.

¹⁰¹⁸ Patrz pkt 15.

¹⁰¹⁹ Patrz wyżej pkt 2.

14. Co wzdanie dawało nabywcy

Uogólniając można stwierdzić, że pozbywca poprzez wzdanie przelewał na nabywcę ten zasób praw do zbywanej nieruchomości, który do niego należał. Oddawały to następujące określenia:

Lib. act. Crac. 1277 z 1338 r.

...resignavit Nycolaus Wersingi... aream... iure hereditario possidendam, eodem iure, sicut iamdictus Wersingus prefatam mediam aream... possedisset.

Krak. ławn. 209 z 1367 r.

*C.q.i. Jacobus Gallicus domum suam ... omni eo iure, quo ipse habuit, resignavit*¹⁰²⁰.

Zwykle jednak w miejsce ogólnikowego sformułowania spotykamy uszczegółowienie:

Kazim. ławn. 2347 z 1421 r.

...relicta... resignavit domum et hereditatem suam... cum omni iure et dominio ita longe et ita lange, sicut sola tenuit actenus et possedit.

Owe przekazywane prawa występują w rozmaitych konfiguracjach, do których nie należy przywiązywać większego znaczenia¹⁰²¹.

Podobne sformułowania były stosowane przy sprzedaży z prawem odkupu i prawem pierwokupu¹⁰²². Często w zapiskach brak informacji o przekazywanych czy nabywanych uprawnieniach, a jest tylko wzmianka, że nastąpiło wzdanie, np.:

Kłodz. 516 z 1396 r.

*Veniens personaliter ad presenciam nostram, ... Johannes Scalcz, civis Cracoviensis resignavit allodium Johanni Besman, quod est allodium factum in Pradnik*¹⁰²³.

¹⁰²⁰ Tak też w innych zapiskach, co wskazuje, że był to zwrot zaczerpnięty z formularza. Zob. jednak Lib. act. Crac. 1019 z 1319 r.: *...resignavit quartale unum ... ad faciendum cum dicto quartali, quidquid sue placuerit voluntate*. Tu już dopatrywalibyśmy się inwencji samych stron kontraktu.

¹⁰²¹ Np. Lib. act. Crac. 1468 z 1343 r. i szereg innych.

¹⁰²² Np. Lib. act. Crac. 1672 z 1356 r., Kłodz. 2847 z 1411 r.

¹⁰²³ Zob. też Kłodz. 49 z 1392 r., Decr. I, 1061 z 1469 r. (niem.).

15. Między umową a wzdaniem

Nie da się określić statusu stron w tym okresie czasu. Dysponujemy jedynie nielicznymi informacjami o tym, jakie prawa lub obowiązki spoczywały na stronach kontraktu przed wzdaniem, przy czym informacje te pochodzą spoza naszych miast. Gdy spłonął dom sprzedany lecz nie wzdany, szkodę wg SN ponosi pozbywca a nie nabywca:

Decr. I, 30 z 1456 r., Krosno

*...ee ist vorbrant, nicht vorrecht hot, zo ist der schade des selben vorkewfers des hawses und nicht des kewfers. Von rechtes (wegen)*¹⁰²⁴.

Podobnie SN rozstrzyga w roku 1467. Gdy w wyniku pożaru miasta spłonął dom sprzedany lecz nie wzdany, *extunc domus eadem non emptori sed venditori exusta est, qui eam in potestate non resignando tenuit*¹⁰²⁵. Dalej wyrok zawiera interesujące szczegóły: nabywca pozwał pozbywcę do sądu, chcąc się dowiedzieć, kto poniósł stratę. Pozbywca polecił nabywcy dom odbudować, chcąc w tym partycypować „jak przystoi sąsiadom”. W międzyczasie nabywca zmarł, a koszty budowy przekroczyły pozostałą sumę, którą nabywca za ów dom był jeszcze winien (rata). Wobec tego egzekutor testamentu nie jest zobowiązany zwrócić pozbywcy tej raty.

Jeszcze bardziej skomplikowaną sytuację spotykamy pod rokiem 1462, bowiem wzdania można się tylko domyślić:

Było dwóch braci rodzonych. Jeden zmarł, zostawiając nieletniego syna. Żyjący brat z różnych powodów, nie mogąc zarządzać ojcowizną sprzedał ją. Do ręki otrzymał 8,5 grzywny, pozostałą połowę pozostawiając do odebrania bratankowi, gdy dojdzie do lat sprawnych, a także całą ojcowiznę dotąd nie wzdaną zechce wziąć i zapłacić. Jeśli tak jest, jak pisze sąd *a quo*, SN orzeka: ów bratanek zapłaciwszy stronie przeciwnej brakującą kwotę ma wwiązać się w swoją ojcowiznę¹⁰²⁶.

¹⁰²⁴ Tak też w Decr. II, 230 z 1482 r.

¹⁰²⁵ Decr. I, 912 z 1467 r., Przemyśl. Stan faktyczny był bardziej skomplikowany, ponieważ nabywca bez wzdania wwiązał się w ów dom (*intravit*) i mieszkał pięć tygodni. Nie miało to jednak wpływu na treść rozstrzygnięcia sądu. Dla ówczesnych nie było to takie oczywiste, skoro w I instancji wyrok zapadł inny (nie znamy go), SN go kasuje.

¹⁰²⁶ Decr. I, 451 z 1462 r. Także w Decr. I, 51 z 1456 r. istotne jest w sporze, czy dokonano już wzdania, czy też go nie było. Jeśli go nie było, powód winien zapłacić pierwszemu wierzycielowi całą kwotę lub opuścić dom.

Według Groickiego jeśli nabywca wwiązał się w nabyte dobra przed ostateczną zapłatą i powstała szkoda w nabytku, a wzdania pozbywca jeszcze nie dokonał, ponadto nabywca częściowo płacąc należną kwotę potwierdzał transakcję, wówczas „szkoda kupcowi nie sprzedawcy ma być poczytana”¹⁰²⁷. Groicki takie rozstrzygnięcie uzasadnia tym, że kupiec już nabytek posiadał. Wątek ten Groicki rozwija i przytacza różne sytuacje, od których zależy, kogo szkoda dotknie. Nie spotkaliśmy tych sytuacji w naszych źródłach, wobec czego kwestii tej nie omawiamy.

Nie potrafimy orzec, co się działo, gdy darczyńca dokonywał wzdania na rzecz obdarowanego lecz darowizna miała zostać zrealizowana po jego śmierci. Zwykle ów darczyńca zastrzegał sobie prawo własności za życia:

Lib. act. Crac. 1202 z 1338 r.

...resignavit Hermannus de Brega filio suo Franczkoni cameram pannorum iure hereditario possidendam. Sed quam diu vivit, idem Hermannus debet habere iamdictam cameram in sua potestate.

Nie wiemy, czy obdarowany miał jakieś uprawnienia do przedmiotu darowizny jeszcze za życia darczyńcy.

16. Środki zabezpieczające wykonanie wzdania

Jednym z nich była groźba, że pozbywca nie otrzyma reszty zapłaty:

Kłodz. 2925 z 1412 r.

...et si non faceret eandem resignacionem aut aliquid non resignaret, ... sculteciam predictam... tunc relictam pecunia, quam adhuc deberet videlicet 15 m. recipere pro dicta scultecia, deberet perdi et in nihilum redire nec eadem Elizabeth [nabywczyni, Z.R.] cum suis posteris dictam pecuniam 15 m. deberet sibi solvere nec pro eadem pecunia in nullo iure respondere tenebitur.

Innym sposobem zabezpieczenia było stawienie poręczycieli, aczkolwiek rzadko w źródłach występujące:

¹⁰²⁷ B. Groicki, *Tytuły...*, pyt. 4, s. 93–95.

Kazim. ławn. 2788 z 1424 r.

*Stanislaus magister reverendus statuit Nicolaum Glatki in suum legitimum tutorem, ut possit domum et hereditatem suam resignare in Circulo Canino iacentem, ac si solus, si hoc facere possit. Item idem Glatki fideiussit pro magistro reverendo, quod sibi dictam hereditatem suam Jacobo Kosa resignare debebit*¹⁰²⁸.

Przed SN toczył się w roku 1459 proces o czas trwania poręczenia za dokonanie wzdania. Sąd wyższy orzekł: ponieważ rękojemca *simpliciter, absque aliqua condicione* poręczył za osobę, na której spoczywał obowiązek wzdania, wobec tego trwa w tym obowiązku poręki do czasu aż wzdanie nastąpi¹⁰²⁹. Kilka miesięcy później SN odpowiada sądowi *a quo*: pisaliście nam, że w naszym wyroku brak terminu dokonania wzdania¹⁰³⁰. Wyznaczanie terminu nie należy do SN. Strony między sobą winny go ustalić, albo poręczyciel zmusi tego, za którego ręczył, by dokonał tych czynności, dzięki którym poręka wygaśnie¹⁰³¹.

Jak wynika z wyroku SN wydanego w roku 1460, pozbywca zobowiązał się pod zakładem dokonać wzdania, które jednak nie nastąpiło. Sąd *vadium* zasądził nabywcy, na co pozbywca przystał¹⁰³².

W Kazimierzu, gdy nie nastąpiło wzdanie połowy domu, nabywczyni położyła na nim areszt i zastrzegła sobie pierwszeństwo¹⁰³³.

17. Dowodzenie wzdania

Wzdania należało dowieść, gdy były wątpliwości co do jego wykonania. Groicki przedstawia, jak postępowanie w tej kwestii zostało uregulowane w wilkierzu krakowskim:

Kto chce sprzedać i wzdać dom, który po przodkach spokojnie dzierżył, a w księgach brak wpisu wzdania, winien wziąć od pisarza

¹⁰²⁸ Także Krak. wójt. 1958 z 1442 r. Patrz pkt III.

¹⁰²⁹ Decr. I, 228 z 1459 r.

¹⁰³⁰ W działaniu sądu *a quo* domyślamy się instytucji *declaratio sententiae* (*leuteratio, Läuterung*), polegającej na tym, że sąd *a quo* po otrzymaniu wyroku od sądu wyższego, gdy miał do niego zażalenie, zwracał się doń z prośbą o wyjaśnienie. Zob. Z. Rymaszewski, *Declaratio sententiae...*, s. 115–130.

¹⁰³¹ Decr. I, 243 z 1459 r.

¹⁰³² Decr. I, 306 z 1460 r.

¹⁰³³ Kazim. ławn. 2874 z 1424 r. Areszt w związku ze wzdaniem także w Krak. wójt. 2121 z 1442 r., 2092 z tegoż roku.

miejskiego z kancelarii oświadczenie rajców, że takiego wpisu nie mógł [pisarz?, Z.R.] znaleźć w księgach miejskich. Takie oświadczenie powinien okazać w sądzie. Ma też stawić w nim wiarygodnych świadków, osiadłych mieszczan, którzy by zeznali pod przysięgą, że noszący się z zamiarem sprzedaży i wzdania domu, był w jego spokojnym posiadaniu od 31 lat i 6 tygodni. Jeśli to nastąpi, nabywcy przyzna się możliwość uzyskania wzdania za pośrednictwem ławników i nastąpi wpis wzdania do ksiąg. W tym zapisie winna figurować klauzula o spokojnym dzierzeniu w wyżej podanym okresie¹⁰³⁴. Tyle Groicki.

Ze źródeł udało się uzyskać następujący obraz:

Decr. I, 1550 z 1480 r.

...*si vitricus* [pozwany, Z.R.] *actis vestris* [sądu a quo, Z.R.] *probare poterit (resignacionem)*.

Powódka ma udowodnić, że dobra swoje wzdala, a pozwany dzierżył je przez rok i dzień i wówczas dobra przy nim pozostaną¹⁰³⁵.

Występujący w wyroku zwrot *docere inscripcionem* rozumiemy jako: dowodzić wpisem do ksiąg sądowych¹⁰³⁶.

Dowodem wzdania bywało pismo sądu ławniczego¹⁰³⁷.

Gdy zaginął dokument wzdania, kilka osób w tym pisarz wójta zeznaje, że wzdanie nastąpiło swego czasu (*diu*), lecz dokument zaginął. Jeśli się odnajdzie, nie będzie miał żadnej mocy¹⁰³⁸.

Niekiedy dowód stanowiły zeznania świadków¹⁰³⁹.

Czasem obserwujemy pewną nadgorliwość stron, gdy np. nabywca (opat szczyrzycki) mimo świadectwa ławy szczyrzyckiej prosi SN o pismo potwierdzające dokonanie wzdania¹⁰⁴⁰. Nadgorliwością grzeszyły czasem sądy wychodząc poza to, o co wносиły strony, np. sąd *a quo* nakazał okazanie *privilegium resignacionis domus*, natomiast SN orzekł, że pozwany stawiwszy wiarygodnych świadków wypełnił obowiązek dowodowy i pozostaje przy spornej nieruchomości¹⁰⁴¹.

¹⁰³⁴ B. Groicki, *Tytuły...*, s. 91–92.

¹⁰³⁵ Także Decr. II, 405 z 1491 r., 527 i 530 z 1494 r. (*si docere poterit registro vestro iudicii banniti*), 571 z 1495 r. (poza wpisem wzdania był też wpis umowy kupna-sprzedaży, rzadkość w naszych źródłach).

¹⁰³⁶ Np. Decr. II, 476 z 1493 r.: *...proposuit pro hereditate, quam tenet... non persolutam nec resignatam, nec inscriptam in acta*.

¹⁰³⁷ Kłodz. 1479 z 1405 r., 2452 z 1409 r., 3148 z 1413 r., Decr I, 857 z 1467 r.

¹⁰³⁸ Tekst takiego dokumentu znajduje się w Krak. ławn. 1501 z 1392 r. Zob. też Krak. ławn. 703 z 1372 r.

¹⁰³⁹ Np. zeznanie dwóch ławników obecnych przy wzdaniu: Decr. I, 168 z 1458 r., 363 z 1460 r., 428 z 1461 r., 1553 z 1480 r., Kłodz. 733 z 1398 r.

¹⁰⁴⁰ Kłodz. 3151 z 1413 r.

¹⁰⁴¹ Decr. I, 1300 z 1474 r.

Zamiana świadków już zaakceptowanych na inny środek dowodowy spotkała się ze sprzeciwem sądu¹⁰⁴².

Czasem spotyka się informację, że strona nie dysponuje wiarygodnym dokumentem¹⁰⁴³. Niekiedy spotykamy konkurencję między dowodami, np. wpis w księgach ławniczych ma wyższość nad zeznaniem świadków¹⁰⁴⁴, nawet jeśli między nimi byli ławnicy¹⁰⁴⁵.

To, co zawierają dokumenty praktyki sądowej jest znacznie bogatsze od postanowień wilkierza krakowskiego, referowanego przez Groickiego.

W roku 1497 SN rozstrzygał następujący spór, bodaj jako pierwsza instancja:

Stanisław Kosmaty pozwał Stanisława Przysiewka jako głównego poręczyciela o wzdanie przez Dorotę połowy jej dóbr, którą Stanisław Kosmaty także pozwał, by zostało dokonane wzdanie. Dorota zmarła, a ponieważ na Annę spadły dobra Doroty a cała zapłata za alienowane dobra nastąpiła, Anna ze swym mężem winni dokonać wzdania a następnie prawnie dochodzić swych roszczeń z tytułu swych czynszów na Kosmatym¹⁰⁴⁶.

W Decr. II, 12 z 1484 r. wprowadzie rzecz dotyczy zamiany, ale celowe będzie przedstawienie jej tutaj. Otóż ponieważ egzekutorzy testamentu byli uprawnieni do dokonania zamiany, wobec tego sąd orzeka, że mają oni wraz z drugą stroną dokonać wzajemnego wzdania.

W Kłodz. 1337 z 1404 r. sąd orzeka, że pozwany kmieć ma dokonać wzdania w sądzie gajonym miejsca położenia zbywanej nieruchomości. Bliższych informacji brak¹⁰⁴⁷.

W roku 1391 krakowski sąd ławniczy dwukrotnie orzeka, że wzdanie ma moc prawną. W pierwszym przypadku orzeczenie sądu opiera się na tym, że wzdanie nastąpiło przed aresztem. W drugim przypadku orzekł, że wzdanie ma moc, ponieważ zostało dokonane przed sądem ławniczym i nie było sprzeciwu¹⁰⁴⁸.

¹⁰⁴² Decr. I, 1469 z 1471 r. Obie strony zobowiązały się stawić świadków, a gdy ci stanęli, jedna z nich odwołała się do ksiąg. Zdaniem SN takie odwołanie jest niedopuszczalne.

¹⁰⁴³ Decr. I, 372 z 1460 r. W Decr. I, 638 z 1464 r. dokument wzdania był niezgodny z wpisem wzdania do ksiąg. SN orzeka nieważność wzdania i kasuje odmienny wyrok sądu *a quo*.

¹⁰⁴⁴ Decr. II, 762 z 1499 r.

¹⁰⁴⁵ Decr. I, 1303 z 1474 r. Innym razem daje się przewagę świadectwu rajców lub całej ławy; Decr. II, 501 z 1464 r., Lib. act. Crac. 865 z 1326 r., zeznanie wójta i 7 ławników.

¹⁰⁴⁶ Decr. II, 661 z 1497 r. F. Bortkiewicz (*Alienacje...*, s. 220, ods. 87) informuje o skardze nabywcy, że pozbywca od kilkunastu lat upornie nie dokonuje wzdania. Sąd nakazuje wzdanie dokonać.

¹⁰⁴⁷ W Kłodz. 1346 i 1361 z 1404 r. są wzmianki o świadkach, lecz istoty sporu brak.

¹⁰⁴⁸ Krak. ławn. 1312 i 1313 z 1391 r.

W Kazimierzu sąd w roku 1409 orzeka, że pozbywca wraz z córką winni dokonać wzdania sprzedanego domu w ciągu 14 dni¹⁰⁴⁹.

Nie tyle z potwierdzeniem dokonanego wzdania, ile z akceptacją zamiaru jego dokonania spotykamy się w Decr. II, 277 z 1487 r.:

Jan powroźnik procesował się z Dorotą Phastową o dobra, które zamierzał wzdąć nabywcy. Chce odpowiedzieć na skargę tejże, jeśli ją w sądzie przedstawi. Sąd orzekł, że powód może wzdania dokonać, a Dorota może się z nim procesować, jeśli ma na spornych dobrach dożywocie lub spadek¹⁰⁵⁰.

W cytowanych wyżej przypadkach doskwierają skutki lakoniczności zapisów¹⁰⁵¹.

18. Wzdania nie dokonano

Należy pamiętać, że w księgach ławniczych dominują sprawy niesporne. Informacje o konsekwencjach niedokonania wzdania czerpiemy głównie z orzeczeń SN. Wprawdzie wyroki tej judykatury dotyczą w głównej mierze nieruchomości leżących poza Krakowem i Kazimierzem, lecz są one wydawane na podstawie prawa niemieckiego, a więc tego prawa, którym rządziły się oba miasta. Obok szeregu zapisów informujących o kupnie-sprzedaży nieruchomości niewzmiankujących o wzdaniu, jest nieco wyroków dotyczących tej instytucji. Szczególnie cenne są dla nas wyroki SN oceniające skutki braku wzdania¹⁰⁵². Uwzględniamy również także zapiski ksiąg ławniczych, zawierające informacje w tej materii. Tak np. w roku 1391 przed sądem ławniczym w Krakowie stanął Mikołaj Flenczer i wniósł o sądowe wwiązanie go w nieruchomość, którą kupił, a która nie została mu przez pozbywcę wzdana. Sąd zasądził wzdanie¹⁰⁵³. Innym razem sąd mając na względzie to, że pozbywca wzdania nie dokonał, przysądza sprzedaną nieruchomość bliskim¹⁰⁵⁴.

¹⁰⁴⁹ Kazim. ławn. 697 z 1409 r. Szczegółów sprawy brak.

¹⁰⁵⁰ Nie wiemy, czym podyktowana została akceptacja wzdania przez sąd w Kazim. ławn. 1151 z 1411 r.: *Resignacio maccelli facta per relictam Johannis Stachna, stabit in vigore et in sententia scabinorum usque ad iudicium bannitum proximum.*

¹⁰⁵¹ Jest to w ogóle typowe dla tego typu źródeł, jakimi są księgi sądowe.

¹⁰⁵² Zob. Decr. II, 141 z 1484 r., 366, 374 z 1490 r., 403, 427 z 1491 r., 463 z 1492 r., 637 z 1496 r., 695 z 1498 r., 927 z 1504 r.

¹⁰⁵³ Krak. ławn. 1364 z 1391 r.

¹⁰⁵⁴ Np. Kłodz. 1822 z 1407 r., Decr. I, 234 z 1472 r., 1537 z 1479 r.

Okoliczność, że było wzdanie lub go nie było, stanowi często ów moment istotny, dzięki któremu sąd orzeka na korzyść skarżącego podnoszącego ten argument¹⁰⁵⁵.

Inny charakter ma linia obrony pozwanego w Decr. II, 192 z 1485 r.: ...*filio bona ista non resignasse, nec inscripsisse, sed mansionem in eis admisisse*.

Z kolei B. Groicki rozpatruje sytuację, gdy ktoś kupił nieruchomość i ją dzierżył a nie było wzdania. O konsekwencjach braku wzdania jednak nie wspomina, akcentując mocną pozycję dzierżyciela¹⁰⁵⁶.

19. Wzdanie dokonane pod przymusem

Znaleźliśmy w źródłach tylko jeden przypadek przymusu w związku ze wzdaniem i to poza Krakowem i Kazimierzem:

Przyrodnia siostra (*semisoror*) została pozwana przez brata (*semifrater*) w sprawie umowy przed sąd gajony. Czterokrotnie odmówiła zgody na wzdanie, odwołując się do biskupa (*dominus naturalis*). Ten orzekł, że powinna zgodzić się na wzdanie. Dalej jest ciekawy *passus*: odebrała to tak, że siłą została do wzdania zmuszona (*ita, quod per vim ad resignacionem compulsata est*). Jeśli córka tej siostry przyrodniej jest dotąd na chlebie matki, nie wydzielona przez nią i nie wydana za mąż, a znała treść umowy i wiedziała, że matka do wzdania została zmuszona, matki przed wzdaniem nie niepokoiła, wobec tego dokonanego przez matkę takowego wzdania nie może wzruszyć¹⁰⁵⁷.

¹⁰⁵⁵ Decr. I, 1537, 1544 1479, 1550 z 1480 r., Decr. II, 365 z 1490 r.

¹⁰⁵⁶ B. Groicki, *Artykuły...*, s. 18. Przywołuje go K. Bukowska (*Orzecznictwo...*, s. 24), lecz nie wspomina o konsekwencjach braku wzdania a skupia się na problemie wzdanie a tradycja.

¹⁰⁵⁷ Decr. I, 1028 z 1469 r.

20. Unieważnienie wzdania

W księgach ławniczych niewiele jest informacji o unieważnieniu wzdania, natomiast więcej ich spotykamy w wyrokach SN. W Lib. act. Crac. 502 z 1318 r. rajcy zakazują wpisu wzdania do ksiąg, ponieważ go nie akceptują:

Item consules mandaverunt, quod resignacio facta Petro filio per uxorem suam non debeat scribi quia ipsam nolunt admittere.

Przyczyny orzeczenia nieważności wzdania przez sądy są różnorodne, przy czym da się wyróżnić w nich kilka grup.

a) wzdania dokonano w niewłaściwym czasie:

Kazim. ławn. 3196 z 1427 r.

*Resignacio, quam fecit Margeretha sue porcionis domus eam concutere uxor Strosch non valet, quia facta est in tempore ligato*¹⁰⁵⁸.

b) Wzdanie dokonane przez pełnomocnika kobiety-obcego, nie męża, a także wzdanie bez pełnomocnika jest nieważne:

Decr. I, 637 z 1464 r.

*Quod si presens mulier... cum hanc inscriptionem et suorum bonorum resignacionem suo vitrico fecit, iam habuit legitimum virum, et cum eodem iuxta ritum ecclesie matrimonium contraxit, copulam cum eo faciendo carnalem, extunc talis et huiusmodi inscriptio ac dictorum bonorum resignacio per alium tutorem facta processum habere non potest penitus nec vigorem, de forma iuris*¹⁰⁵⁹.

c) Nieważne jest wzdanie dokonane bez zgody bliskich:

Decr. I, 537 z 1463 r.

Quod ex quo hereditas ista, de qua nobis scribitis, resignata est Johanni et uxori sue ... si tunc uxor Johannis circa hoc forum et marcipotum

¹⁰⁵⁸ Także Krak. ławn. 731 z 1372 r., Decr. I, 511 z 1463 r., 788 z 1466 r., 856 z 1467 r., 1424 z 1476 r. (wzdanie dokonane w sądzie *compulse celebrato*), 2442 z 1492 r., 793 z 1500 r. Brak motywów stanowiska sądu w Krak. ławn. 2237 z 1396 r.: *Sentenciata est resignacio medietatis domus per Nicolaum Zolder Johanni Tropper facta nullus esse roboris nec momenti.*

¹⁰⁵⁹ Domyślamy się, że pełnomocnik był ustanowiony bez zgody męża. Zob. także Decr. I, 512 z 1463 r. W Decr. I, 638 z 1464 r. sąd unieważnia wzdanie dokonane przez mężatkę na rzecz męża bez opiekuna. W Decr. I, 651 z 1465 r. sąd podtrzymuje to orzeczenie. W Decr. I, 1349 z 1475 r. SN unieważnia wzdanie dokonane przez pełnomocnika mężatki, ponieważ nie był nim mąż a tenże zgody na transakcję nie wyraził. W Decr. II, 793 z 1500 r. wzdanie dokonane przez kobietę jest nieważne z dwóch powodów: zostało dokonane w niewłaściwym czasie (*in diebus feriatis*) oraz przez nią samą, bez sądownie ustanowionego opiekuna. Zob. jednak Rozdział 1, pkt. 15.

*non fuit, extunc maritus absque consensu uxoris sue hanc hereditatem vendere aut alienare non potest, de forma iuris*¹⁰⁶⁰.

Innym razem sąd odrzucił pretensje żony do nieruchomości wzdanych przez męża przed ożenkiem. Ciekawa była argumentacja żony, która wywodziła, że w tym czasie gdy jej mąż (nie dodała, że przyszły) sprzedawał ogród, ona nie była *sub una campana* a od sprzedaży nie minął jeszcze rok. Sąd orzekł: ponieważ jej mąż sprzedał i wzdął ogród nabywcy przed ożenkiem, wobec tego żona do sprzedanego ogrodu nie ma żadnych praw, a nabywca ma ogród dzierżyć wieczyście¹⁰⁶¹.

Sąd ostro zareagował na wzdanie dokonane przez zarządcę bez zgody właściciela:

Decr. I, 1128 z 1470 r.

...resignacio ... facta est sub quadam paliacione et fraude per tutorem... in tergo prefate actricis, (non) potest habere vigorem, quia fraus et dolus in iure nemini patrociniatur.

Sprzedaż i wzdanie przez zastawników dóbr dzierzonych w zastawie sąd uznał za bezprawne¹⁰⁶².

Gdy idzie o relacje między wzdaniem a aresztem, można je ująć następująco: wzdanie dokonane przed aresztem jest ważne, wzdanie dokonane po areszcie nie ma mocy prawnej¹⁰⁶³.

II. WWIĄZANIE

1. Generalia

Wwiązanie zarówno w prawie ziemskim, jak i niemieckim budziło zainteresowanie badaczy. Do wyrażanych przez nich opinii ustosunkujemy się na końcu, po wyczerpaniu informacji zawartych w krakowskich i kazimierskich księgach ławniczych.

¹⁰⁶⁰ Tu jako argumentu za unieważnieniem użyto nieobecność żony. W Decr. II, 109, 114 z 1483 r. nieważne jest dokonanie wzdania bez zgody brata, będącego w niedziale z pozbywcą. Patrz pkt VI.

¹⁰⁶¹ Decr. I, 1152 z 1471 r.

¹⁰⁶² Decr. II, 580 z 1495 r.

¹⁰⁶³ Zob. Z. Rymaszewski, *Areszt...*, s. 79–81.

Wwiązanie jako jeden z elementów składowych transakcji występuje przy różnych operacjach majątkowych¹⁰⁶⁴.

2. Terminologia

Dla określenia wwiązania stosowano sporo terminów. Wśród łacińskich najczęściej występuje *intromissio*. Rzadsze są *adire*, *infiscacio*, *introduccio*, *introligacio*, *intronizacio*, *investicio*, *iniacere seu intromittere*, *tradere in possessionem*¹⁰⁶⁵. Sporadycznie pojawiają się terminy polskie: wwiązać się¹⁰⁶⁶, *fuit inductus alias wodzyen*¹⁰⁶⁷, *fuit inducta alias wodunca*¹⁰⁶⁸ oraz niemieckie *inwisunge*, *einweisung*¹⁰⁶⁹. Typowa dla źródeł średniowiecznych wieloznaczność terminów daje o sobie znać także przy wwiązaniu, np. *intromisit se* czasem znaczy „zobowiązał się”:

Kazim. ławn. 900 z 1409 r.

Item uxor Barthush Vinnloff intromisit se persolvere medium bra-seum, emptum per Jersikowa pro 10 m. minus 1 fertone.

3. Częstotliwość występowania

O tym, jak często wwiązanie było stosowane, informuje Tabela 31. Wynika z niej, że w Krakowie w I połowie XIV wieku wwiązanie jest właściwie nieobecne, pojawia się bowiem tylko czterokrotnie

¹⁰⁶⁴ Patrz niżej, pkt 3.

¹⁰⁶⁵ *Intromissio* – Krak. ławn. 2334 z 1396 r., Decr. II, 418, 430 z 1491 r., Lib. act. Crac. 1407 z 1341 r. *Adire* – Krak. wójt. 1605 z 1442 r. *Infiscacio* – Krak. ławn. 818 z 1373 r. *Introduccio* – Kłodz. 783 z 1399 r. *Introligacio* – Decr. I, 168 z 1458 r. *Intronizacio* – Lib. act. Crac. 1292 z 1338 r. *Investicio* – Krak. ławn. 1364 z 1391 r. *Iniacere seu intromittere* – Decr. II, 456 z 1492 r. *Tradere in possessionem* – Kłodz. 3066 z 1412 r.

¹⁰⁶⁶ Decr. II, 456 z 1492 r., tak też B. Groicki, *Tytuły...*, s. 125. Tamże w nagłówku „Wwiązanie abo indykacja”.

¹⁰⁶⁷ Decr. I, 1500 z 1478 r.

¹⁰⁶⁸ Decr. II, 35 z 1482 r.

¹⁰⁶⁹ Decr. I, 450 z 1462 r., 895, 907 z 1467 r.

w latach 1317–1341. Nieco częstsze jest w II połowie tego stulecia. W Krak. ławn. występuje 16 razy w latach 1372–1396. W Krak. wójt. jest notowana pięciokrotnie w roku 1442. Natomiast często występuje w ławniczej księdze kazimierskiej, tu pojawia się 48 razy w latach 1407–1427¹⁰⁷⁰.

Idąc za stosowaną przez badaczy praktyką, wyróżniliśmy wwiązanie umowne i sądowe. Wwiązanie umowne pojawia się rzadko, chociaż niemal we wszystkich księgach przeważają przypadki wwiązania sądowego. Wyjątek stanowi krakowska księga wójtowska, w której występuje tylko wwiązanie umowne. Wydaje się, że przyczynił się do tego masowo notowany w niej zastaw, zwłaszcza zastaw ruchomości.

Zwróćmy uwagę, że tam gdzie zapiski informują o kupnie-sprzedaży nieruchomości, nie ma w nich wzmianek o wwiązaniu. Brak ich także w masowo występujących oświadczeniach o wzdaniu¹⁰⁷¹. Wwiązanie zazwyczaj pojawia się jako konsekwencja niedotrzymania warunków umowy, zwłaszcza zapłaty¹⁰⁷². Wspomina się o nim także przy ugodach¹⁰⁷³. Być może nie było ono w powszechnym użyciu¹⁰⁷⁴, aczkolwiek Groicki dosyć szczegółowo wwiązanie opisuje¹⁰⁷⁵.

Na rzadkie występowanie wwiązania w prawie wiejskim zwraca uwagę F. Bortkiewicz: na kilkaset zapisek ze wzdaniem tylko w 40 przypadkach są informacje o wwiązaniu¹⁰⁷⁶. Podobną sytuację mamy w prawie polskim koronnym oraz mazowieckim¹⁰⁷⁷. Zazwyczaj o wwiązaniu, tak umownym jak i sądowym, jest mowa jako o czynności, która ma nastąpić, np.

Lib. act. Crac 1407 z 1341 r.: wdowa wzdaje połowę kramu miastu z przeznaczeniem dla chorych po swej śmierci, a gdy śmierć nastąpi, *consules loco civitatis debent se intromittere et censum dare infirmis*¹⁰⁷⁸.

¹⁰⁷⁰ Patrz Tabela 31.

¹⁰⁷¹ Podobnie było w księgach sądowych ziemskich; zob. Z. Rymaszewski, *Czynności...*, s. 221, 225.

¹⁰⁷² Np. Krak. wójt. 1682 z 1442 r.: *...si non solverit ... extunc prefatus dominus Marcus debet dare investituram... in suum ortum cum piscina*.

¹⁰⁷³ Np. Krak. ławn. 2334 z 1396 r.

¹⁰⁷⁴ K. Bukowska (*Orzecznictwo...*, s. 25, ods. 22) zwraca uwagę, że np. przy *constitutum possessorium* oraz darowiźnie z zastrzeżeniem użytkowania istniało wzdanie lecz nie było wwiązania.

¹⁰⁷⁵ B. Groicki, *Porządek...*, s. 77.

¹⁰⁷⁶ F. Bortkiewicz, *Alienacje...*, s. 198 i ods. 48 na s. 213.

¹⁰⁷⁷ J. Adamus, *Z badań...*, s. 97. S. Russocki, *Formy...*, s. 224: „Intromisje dokonywane przez woźnych w innych wypadkach [nie na podstawie wyroku sądowego, Z.R.] zdają się mieć początkowo charakter jedynie sporadyczny”. O tym, że wwiązanie *licet ab antiquo non observabatur communiter* pisał Przyłuski; zob. Z. Rymaszewski, *Czynności...*, s. 238 i ods. 628.

¹⁰⁷⁸ Zapis dokonany za dusze kobiety i jej męża. Tak w szeregu innych zapisek, w których wierzyciel ma się wwiązać, gdy dłużnik będzie w zwłoce, np. Kazim. ławn. 1959, 1960, 1964 z 1417 r.

Rzadsze są wzmianki o dokonanym wwiązaniu, np.:

Krak. ławn. 655 z 1372 r.

*Scabini recognoscunt, quod eodem die iudicii banniti secundum mandatum domine Regine et dominorum consulum, iuxta exigenciam iuris civitatis et ordinis, Johannem Pancer in domum ad uxorem suam legitime pertinentem per ipsos fore introductum*¹⁰⁷⁹.

4. Rodzaje wwiązań

Wwiązanie w naszych źródłach występuje przy obrocie nieruchomościami nie tylko jako przejaw woli kontrahentów, lecz także jako decyzja sądu, który np. rozpatrując spór o nieruchomość przyśądza ją jednej ze stron z nakazem wwiązania. Wyróżniamy wobec tego, jak już o tym wyżej, wwiązanie umowne i wwiązanie na mocy orzeczenia sądu, czyli sądowe¹⁰⁸⁰.

4.1. Wwiązanie umowne

Wwiązanie umowne mogło być dwojakiego rodzaju:

- a) samowładne, dokonane przez stronę bez udziału czynnika urzędowego¹⁰⁸¹,
- b) dokonane przy udziale czynnika urzędowego.

Kłodz. 644 z 1398 r. Zob. Kłodz. 2950 z 1412 r.: ...*quod si tunc temporis non solveret easdem 20 m., tunc ratione pignoris in molendinum in M. ipsum Petrum intromittere debet.*

¹⁰⁷⁹ Także Lib. act. Crac. 1268 z 1338 r., Kazim. ławn. 1691 z 1416 r., Kazim. radz., r. 1370, s. 24. Zwracamy uwagę, że w Kazim. ławn. 1691 wwiązania dokonuje wielkorządca ziemi krakowskiej w imieniu króla.

¹⁰⁸⁰ Indeksy rzeczowe, gdy idzie o wwiązanie, są zawodne. Np. w Lib. act. Crac. z czterech wzmianek o wwiązaniu (437, 1268, 1292, 1407) tylko pierwsza i trzecia figurują w indeksie. Zob. s. 231, kol. prawa, s.v. *Intromissio* i s.v. *Intronizatio*. W Krak. ławn. brak w indeksie hasła.

¹⁰⁸¹ Wspomina o nim Groicki w związku z zastawem; idem, *Tytuły...*, s. 115. W prawie wiejskim zob. opinię F. Bortkiewicz (*Alienacje...*, s. 72), której zdaniem wwiązanie mogło się odbywać nieoficjalnie na mocy porozumienia stron bez udziału osób urzędowych. Wg Dąbkowskiego w prawie ziemskim strony mogły umówić się, że wwiązanie nastąpi bez udziału czynnika urzędowego (*intromissio absque intromisore*), idem, *op. cit.*, t. II, s. 194. J. Adamus (*Z badań...*, s. 96, ods. 1) przytacza następujący fragment na dowód wwiązania samowładnego *absque ritu iuris terrestris potens est intromitti*. Przykłady samowładnego wwiązania w prawie ziemskim podaje Z. Rymaszewski, *Czynności...*, s. 221, ods. 577.

Ad. a). Nie mamy informacji wprost stwierdzających nastąpienie wwiązania bez udziału czynnika urzędowego. Być może ten rodzaj wwiązania kryje się w takich zwrotach, jak: *se in domum intrmittere debet* (Kazim. ławn. 2603 z 1423 r.), *de quibus se inromisit nomine puerorum* [opiekun, Z.R.] (Krak. ławn. 1004 z 1374 r.), *se in-tromisit* (Krak. ławn. 843 z 1373 r.). Ewentualnie tam, gdzie umowa wwiązania ma nastąpić w przyszłości, np. po śmierci właściciela¹⁰⁸², gdy dłużnik, jeśli długu nie uiszczy *debet dare investituram*¹⁰⁸³.

Ad. b). Niewiele jest wzmianek o takich wwiązaniach:

Krak. ławn. 1136 z 1375 r.

*Petrus Wirsingi in aream suam, quam Bartko de Golaw condam Wal-purgi relicte Luczmanni occupaverat, sub mera fiscacionis forma per advocatum et Nicolaum Folmar et Nicolaum Botner predictos est investitus*¹⁰⁸⁴.

Dodajmy, że niekiedy zapis o wwiązaniu jest na tyle niejasny, iż trudno orzec, z jakim rodzajem wwiązania mamy do czynienia, np.:

Kazim. ławn. 1999 z 1418 r.

Item Jan sneider stetit coram iudicio et dat Maczkoni potestatem super Drabarz bona et est introligatus; intromissionem habet.

4.2. Wwiązanie sądowe

Ten rodzaj wwiązania zdecydowanie dominuje, zwłaszcza w źródłach kazimierskich. Zwykle mamy informację, że sąd rozpatrując sprawę przysądził wwiązanie jednej ze stron¹⁰⁸⁵.

Rzadsze są wzmianki o dokonaniu wwiązania¹⁰⁸⁶. Innym razem ktoś prosi sąd o zgodę na wwiązanie¹⁰⁸⁷.

Tu też lokujemy wwiązania dokonane na polecenie monarchy¹⁰⁸⁸.

¹⁰⁸² Kazim. ławn. 1585 z 1415 r.

¹⁰⁸³ Krak. radz., r. 1396, s. 145.

¹⁰⁸⁴ W Kazim. ławn. 35 z 1407 r. mamy prośbę do sądu o zasądzenie wwiązania. Także Decr. II, 399, 418 z 1491 r. Zwróćmy uwagę, że na 27 czterokrotnych exhibicji zastawu w Kazim. ławn. (Tabela 27) tylko w dwóch przypadkach kończą się one wwiązaniem (zap. 1444 i 2168).

¹⁰⁸⁵ Np. Krak. ławn. 818 z 1373 r.: *...scabini omnia iura civitatis Johannem Swop cum domo Stenonis coci perfecisse recognoverunt, eundem eciam Johannem in eandem domum prout ius civitatis requirit, infiscatum*. Bywa, że sąd przysądza wwiązanie osobie bliższej do dóbr, np. Krak. ławn. 2202 z 1395 r.

¹⁰⁸⁶ Kazim. ławn. 2627 z 1423 r.: *Johannes Sindram dimisit domum ... ad quam fuit ratione pecuniarum certi debiti intronizatus*.

¹⁰⁸⁷ Krak. ławn. 1364 z 1391 r., Kazim. ławn. 35 z 1407 r., 2353 z 1421 r.

¹⁰⁸⁸ Krak. ławn. 655 z 1372 r., Kazim. ławn. 1691 z 1416 r.

4.3. Wwiązanie symboliczne, czy zgoda na przyszłe wwiązanie

Ten rodzaj wwiązania występuje przy zastawie bez dzierżenia, gdy zastawca daje zastawnikowi *intromissionem*. Problem polega na tym, jak można dać wwiązanie, gdy nie ma posiadania. Jacek Matuszewski, badając tę kwestię w prawie ziemskim widzi dwie możliwości wy tłumaczenia. Wwiązanie symboliczne może być odpowiednikiem niemieckiej *ideelle Gewere*, albo było to wyrażenie zgody na wwiązanie mające nastąpić w przyszłości. Autor opowiada się za tą drugą możliwością¹⁰⁸⁹.

Swego czasu przychylił się do tej opinii, akcentując, że nie zmienia to istoty polskiego wwiązania, które było wprowadzeniem w faktyczne posiadanie¹⁰⁹⁰.

4.4. Wwiązanie bezprawne

Trudno do rodzajów wwiązania zaliczyć działania bezprawne, czyli samowolne, lecz w źródłach bywa ono określone tym samym terminem, co wwiązanie prawne: *intromisit se*, tyle że z dodatkami podkreślającym bezprawność czynności¹⁰⁹¹.

5. Przedmiot wwiązania

Przedmiotem wwiązania umownego były konkretne zbywane nieruchomości, co wobec braku umów w źródłach jest rzadko notowane¹⁰⁹².

¹⁰⁸⁹ J.S. Matuszewski, *Zastaw...*, s. 92.

¹⁰⁹⁰ Z. Rymaszewski, *Czynności...*, s. 225.

¹⁰⁹¹ *Intromittere violenter* – Kłodz. 344 z 1394 r., *contra iustitiam* – Kłodz. 3577 z 1414 r., s. 439. Być może też *possidere minus iuste* w Kłodz. 1893 i 1896 z 1407 r. Swego czasu J. Adamus (*Z badań...*, s. 50) podkreślał, że *violenter intromittere* nie musi oznaczać siłowego wwiązania. *Violenter* bowiem może też znaczyć tyle, co *iniuste-bezprawnie*. W Ort. magd. art. 257, z. 341–345 wwiązał się i siedział gwałtem ktoś, kto nie był wymieniony w oświadczeniu o wwiązaniu.

¹⁰⁹² Np. Krak. ławn. 1364 z 1390 r., Krak. wójt. 1845 z 1442 r., Kazim. ławn. 2382 i 2383 z 1421 r. Na Mazowszu przy pewnych kategoriach nieruchomości wwiązania nie wymagano; patrz przytoczone przez S. Rossockiego, *Formy...*, s. 226, odnośne fragmenty Zwodu Goryńskiego: *non*

Przedmiotem wwiązania sądowego były nieruchomości. Prawdopodobnie były one przedmiotem transakcji i zainteresowany zwracał się do sądu o zgodę na wwiązanie, np. przy zastawie, gdy dłużnik-zastawca był w zwłoce:

Kazim. ławn. 1925 z 1417 r.

Michael presol exhibuit pignus, hereditatem Wawrzkonis, termino quarto et habet ius intromissionis in eadem.

Pewien problem stawnowi sytuacja, gdy przedmiotem wwiązania jest cały majątek drugiej strony:

Kazim. ławn. 3057 z 1425 r.

Nicolaus Czolwicz prosecutus est intromissionem in omnia bona mobilia et immobilia ipsius Clos Cromer et Vszeborowsky ratione 40 m. iudicio 4^o et eadem sententia debet stare in forma.

Być może wierzyciel miał prawo wyboru, do której części majątku wwiązać się¹⁰⁹³. Ruchomościami w niniejszej pracy nie zajmujemy się, jednak zwracamy uwagę, że raz jeden wwiązanie pojawia się przy ruchomościach, mianowicie jest to wwiązanie w dwa konie¹⁰⁹⁴.

6. Kto wwiązywał

W większości zapisek brak wzmianki o tym, kto dokonywał lub miał w przyszłości dokonać wwiązania¹⁰⁹⁵. Tam, gdzie takie informacje spotykamy, wwiązania dokonywali przede wszystkim ławnicy¹⁰⁹⁶. Wymienia ich też B. Groicki: „Przysiężnicy mają świadczyć,

est necessaria intromissio in talia bona, que iure hereditario et paterno fratres et consanguinei possidebunt.

¹⁰⁹³ Píše o tym w związku z zastawem B. Groicki, *Tytuły...*, s. 107–108, pyt. 5: „Kiedy się dłużnik zapisze na wszystkich dobrach ruchomych i nieruchomych, już wierzyciel ma wolność obierać sobie z dóbr dłużnikowych, które chce, ku zapłacie swojego długu”. Jako podstawę prawną podaje Ssp. Ldr. III, 39: *Creditor habet optionem inter omnia bona debitoria*. Brak w tym miejscu u Groickiego informacji, że jest to glosa. Poprawnie u K. Bukowskiej, *Orzecznictwo...*, s. 71, ods. 24.

¹⁰⁹⁴ Krak. ławn. 1371 z 1391 r. Prawdopodobnie konie były w zastawie i po czterokrotnym „okazaniu” sąd je przysądził zastawnikowi. O wwiązaniu w ruchomości pisze B. Groicki, *Tytuły...*, s. 115. Termin indykacja był wg niego stosowany zwłaszcza przy wwiązaniu w ruchomości. Nasze badania tego nie potwierdzają. Zasadą jest przysądzanie zastawionej ruchomości wierzycielowi bez wzmianki o wwiązaniu. Działo się tak zapewne dlatego, że zastawnik dzierżył już zastawioną ruchomość.

¹⁰⁹⁵ Przykładowo patrz Krak. wójt. 1605, 1682 z 1442 r., Krak. ławn. 1038 z 1374 r., 1927 z 1394 r.

¹⁰⁹⁶ Np. Kazim. ławn. 2850 z 1424 r. Zob. Tabela 26, kol. 5. Patrz też Kazim. radz., r. 1370, s. 24, Decr. I, 1083 z 1469 r. Trzeba odróżniać wójtów i ławników dokonujących wwiązania od tychże osób, które jako sąd przysądżają wwiązanie komuś, np. Kłodz. 169 z 1393 r.

gdy kto komu wzdawszy imienie da w nie wwiązanie”¹⁰⁹⁷. Jednakże ich zeznanie winien poświadczyć sędzia albo wójt¹⁰⁹⁸.

Wwiązania dokonywał też wójt¹⁰⁹⁹, czasem w towarzystwie innych osób urzędowych¹¹⁰⁰.

Gdy przedmiotem kupna-sprzedaży była łąźnia *cum privilegio regis*, wwiązania dokonał wielkorządca krakowski za zgodą króla¹¹⁰¹.

Nie wiemy jak interpretować następującą zapiskę:

Kłodz. 169 z 1393 r.

Advocatus et iurati potestatem et mandatum dederunt intromittendi facultatem Nicolao... in domum in circulo... super quo idem Nicolaus dedit memoriale.

Widzimy dwie możliwości interpretacji:

a) sąd wyraża zgodę, by Mikołaj się wwiązał,

b) sąd wyraża zgodę, by Mikołaja wwiązano.

Tytułu prawnego wwiązania nie znamy, brak również informacji o wcześniejszej transakcji¹¹⁰².

7. Kogo wwiązywano

Zwykle wwiązywano osobę mającą prawo do wwiązania, przy czym ta osoba mogła ustanowić w tym celu pełnomocnika¹¹⁰³. Niekiedy informacje są enigmatyczne: *et intronizaverunt*, np.:

Lib. act. Crac. 1292 z 1338 r.

Eodem die... pueri Pesconis Edlingi intronizaverunt matrem ipsorum Katherinam in cameram pannorum, tamquam in suum verum patrimonium...

Interpretujemy ów zapis tak, że dzieci wyraziły zgodę na wwiązanie matki w kram.

¹⁰⁹⁷ B. Groicki, *Artykuły...*, s. 30.

¹⁰⁹⁸ Był to przykład nadmiernego średniowiecznego formalizmu prawnego.

¹⁰⁹⁹ Np. krak. ławn. 1327 z 1394 r., 2068, 2202 z 1395 r., 2373 z 1396 r.

¹¹⁰⁰ Np. Krak. ławn. 1136 z 1375 r. (wójt i ławnicy), także woźny, np. Kłodz. 824 z 1399 r. W prawie ziemskim tylko woźny dany przez sąd; Z. Rymaszewski, *Czynności...*, s. 223.

¹¹⁰¹ Kazim. ławn. 1691 z 1416 r. Zob. też KDMK III, 404 z tegoż roku.

¹¹⁰² Nie daje wyjaśnień indeks alfabetyczny osób i miejscowości w Kłodz., s. 568, s.v. Nicolaus de Wilkow.

¹¹⁰³ Np. Kazim. ławn. 1999 z 1418 r., Decr. II, 293 z 1488 r.

8. Jak przebiegało wwiązanie

Źródła na ogół nie zawierają opisu czynności wwiązania¹¹⁰⁴. Był z pewnością ustalony tryb postępowania, jakiś rytuał, bowiem często spotykamy informację, że wwiązanie nastąpiło zgodnie z prawem, ewentualnie na podstawie wyroku sądowego, np.:

Krak. ławn. 655 z 1372 r.

...*iuxta exigenciam iuris civitatis et ordinis*¹¹⁰⁵.

Krak. ławn. 818 z 1373 r.

*scabini omnia iura civitatis recognoverunt in eandem domum prout ius civitatis requirit, infiscatum*¹¹⁰⁶.

Były zatem określone normy, regulujące wwiązanie. Ponadto są wzmianki, jakie konkretnie rygory były wymagane, np. wwiązanie nie mogło nastąpić przed zakończeniem sporu:

Decr. II, 1087 z 1510 r.

...*actor ... ad intromissionem bonorum ante litis decisionem venire non potest, de forma iuris scripti*.

Zauważmy, że zakończeniem sporu była np. zawiniona nieobecność strony na rozprawie, chociaż termin sama wyznaczyła. Wówczas przeciwnik procesowy uzyskiwał wwiązanie¹¹⁰⁷.

W innym wyroku SN orzekł, że wprawdzie wwiązanie dokonane w dni związane (*dies ligati*) jest nieważne, lecz ponieważ strona we właściwym czasie sprzeciwu nie wniosła, takie wwiązanie *habet*

¹¹⁰⁴ Tak też w prawie wiejskim; zob. F. Bortkiewicz, *Alienacje...*, s. 201: „księgi sądowe wiejskie, choć pełne są aktów wzdania, nie zwierają zupełnie wpisów dotyczących objęcia przez nabywcę nieruchomości w posiadanie”.

¹¹⁰⁵ I to mimo że wwiązanie nastąpiło na podstawie mandatu króla. Warto odnotować sprzeciw SN wobec pism króla, nakazujących wwiązanie. Swe stanowisko sąd uzasadniał tym, że pisma królewskie wyszły przed rozpoczęciem procesu w sądzie ławniczym; Decr. II, 912 z 1504 r.: *ambe littere regales honorifice sunt suspiciende, et cum iudicium cause capitalis nondum est ceptum coram iudicio bannito, propter quod intromissio talis non est efficax, donec processu iuris facto, videlicet proposicionibus et responsionibus premissis ac probacionibus de propinquitate, iusticia partibus pro talibus bonis iuris ordine servato ministrabitur, de forma iuris scripti*. Zob. też Krak. ławn. 1136 z 1375 r.: *exigente iusticia et nostra scabinali sententia*.

¹¹⁰⁶ Także Lib. act. Crac. 1268 z 1338 r.: *intronisavit iusticie et iure mediante, sicut bene decuit, secundum deum et iusticiam*; Krak. ławn. 1136 z 1375 r.: *sub mera fiscacionis forma*; Krak. ławn. 1371 z 1391 r.: *de iusticia iudicialiter investitus*.

¹¹⁰⁷ Decr. I, 28 z 1456 r.: *...ipsa vero pars rea sibi diem tercium, super quam stare debuerat elegit et eandem diem eligendo tercium non stetit, extunc causam suam perdidit et finaliter amisit. Et actori dari debet intromissio in bona, de forma iuris scripti*.

*robur firmitatis*¹¹⁰⁸. Natomiast szczegółowy opis wwiązania podaje Groicki: „po tym kupujący [po wzdaniu, Z.R.] ono imienie będzie żądał, aby mu było dano wwiązanie w nie, co mu będzie przez wyrok nakazano. A tak sędzia z przysiężniki pójdzie do domu onego, kędy ma być wwiązanie i rzecze kupującemu (który będzie stał na ten czas przed domem), wzięwszy go za rękę, temi słowy: potwierdzając ten dar abo zdanie, które się tobie dziś u sądu zstało, w to imienie abo dziedzictwo ciebie wwiązuję i w ręce za własność tobie podaję wedle skazania sądowego. Które wwiązanie potym będzie w księgi sądowe zapisano”¹¹⁰⁹.

Z tego opisu tylko kilka elementów znajduje potwierdzenie w naszych księgach, mianowicie przysądzenie wwiązania na prośbę zainteresowanego, wyznaczenie czynnika urzędowego do wwiązania, dokonanie wwiązania, ale bez szczegółów, wpis do ksiąg¹¹¹⁰. Dodajmy, że zazwyczaj są to pojedyncze wzmianki¹¹¹¹.

Na symbolikę związaną z wwiązaniem nie natrafiliśmy¹¹¹².

9. Problem wielokrotności wwiązania

Dla średniowiecza typowe było wielokrotne powtarzanie czynności prawnych, zazwyczaj trzykrotne, z czwartym jako *superhabundans*. Tak np. Groicki opisując kupno-sprzedaż informuje: „A tak z urzędu mojego wedle prawa takie kupno utwierdzam i umacniam

¹¹⁰⁸ Decr. II, 418 z 1491 r.: *ex quo pro illo tempore non contradixit, talis intromissio habet robur firmitatis, de forma iuris*.

¹¹⁰⁹ B. Groicki, *Porządek...*, s. 77. Tryb wwiązania w prawie ziemskim przedstawia P. Dąbkowski, *Prawo prywatne polskie...*, t. II, s. 195. Tam ważną rolę odgrywa ludność poddańcza.

¹¹¹⁰ Przysądzenie wwiązania na prośbę zainteresowanego – Decr. II, 418 z 1491 r., Kazim. ławn. 1964 z 1417 r. Wyznaczenie czynnika urzędowego do wwiązania; patrz pkt. 6. Dokonanie wwiązania, ale bez szczegółów – Krak. ławn. 2202 z 1395 r. Wpis do ksiąg – o tym pośrednio świadczy zapis o dokonaniu wwiązania, choć nie natrafiliśmy na relację wwiązującego z przebiegu czynności. W Decr. I, 1001 z 1469 r. SN nie zezwala na wpis wwiązania do czasu, aż nastąpi rozstrzygnięcie jakiegoś sporu.

¹¹¹¹ Patrz Tabela 31.

¹¹¹² O symbolice stosowanej przy wwiązaniu w prawie wiejskim (zielona różdżka) patrz F. Borkiewicz, *Alienacje...*, s. 198. O braku jej w prawie ziemskim patrz Z. Rymaszewski, *Czynności...*, s. 231. U Groickiego trudno orzec, czy symbole czapki, zielonej różgi odnosi do wzdania, czy do wwiązania, idem, *Porządek...*, s. 78.

i opowiadam wszystkim jasnie to zdanie [czyli wzdanie, Z.R.] po pierwsze, po wtóre, po trzecie, po czwarte mimo prawo"¹¹¹³.

Zdaniem P. Dąbkowskiego pierwotne trzykrotne wwiązywanie nabywcy w nieruchomość wyszło z czasem z użycia¹¹¹⁴. Swego czasu podaliśmy kilka wzmianek o trzykrotnym wwiązaniu w prawie ziemskim¹¹¹⁵.

Na nikłe ślady wielokrotnego wzdania zwracaliśmy uwagę wyżej¹¹¹⁶.

O wielokrotnym *exhibicio*, czyli „okazywaniu” zastawu piszemy również wyżej¹¹¹⁷.

Przy wwiązaniu powstaje kwestia właściwej interpretacji lakonicznych zazwyczaj źródeł. Odnoszą się one do zastawu, gdy zastawnik otrzymuje zgodę sądu na wwiązanie dlatego, że na kilku sesjach sądowych demonstrował, iż dług zabezpieczony zastawem nie został spłacony, np.:

Kazim. ławn. 3186 z 1427 r.

Thomas pileator et uxor eius Z. habent intronizacionem in domum ipsius Cosa racione 20 scotorum iudicio 4^{o1118}.

To, że w istocie chodzi o *asticio termini* czyli „dostanie” kolejnego roku sądowego w danej sprawie zostało jasniej sformułowane w Kazim. ławn. 3249 z 1427 r.:

Quod ex quo Nicolaus Theschner astitit primo, secundo, tercio et quarto iudiciis super omnia bona ipsius Nicolai Kerner et est intronizatus in ea et racione debitorum suorum et eadem bona sunt in isto iure.

Nie ulega wątpliwości, że czterokrotna była astycja, wwiązanie natomiast jednokrotne¹¹¹⁹. Dodajmy, że bynajmniej nie każde czterokrotne „dostanie roku” skutkowało przysądzeniem wwiązania. Mamy szereg wzmianek o *exhibicio* i tylko w dwóch następuje przysądzenie wwiązania¹¹²⁰. Ponadto owo czterokrotne stawianie w sądzie nie zawsze jest notowane¹¹²¹.

¹¹¹³ B. Groicki, *Porządek...*, s. 76.

¹¹¹⁴ P. Dąbkowski, *Prawo prywatne...*, t. II, s. 195–196. Autor przestrzega, że nie należy tego mylić z powtarzanym wwiązaniem, gdy stawiano wwiązaniu opór.

¹¹¹⁵ Z. Rymaszewski, *Czynności...*, s. 237.

¹¹¹⁶ Patrz wyżej, pkt. I, pkt 12.6.

¹¹¹⁷ Patrz Rozdział 3, pkt II.

¹¹¹⁸ Tak też Kazim. ławn. 1925, 1964 z 1417 r., 2168, 2180 z 1419 r. i szereg innych, patrz Rozdział 3, pkt II.

¹¹¹⁹ Zob. też Kazim. ławn. 1964 z 1417 r.: *Ruthin stetit in quarto termino contra domum et magistrum.*

¹¹²⁰ Patrz Tabela 27, poz. 42 i 53. Przypominamy jednak, że informacje o *exhibicio* kończą się na roku 1419.

¹¹²¹ Np. Kazim. ławn. 1514 z 1414 r.: *intromisit se de domibus*, Kazim. ławn. 1514 z tegoż roku: *debet se de omnibus bonis suis intromittere.*

Reasumujmy: wwiązanie w badanych przez nas księgach sądowych było jednokrotne.

10. W którym stadium transakcji następowało wwiązanie

W literaturze panuje przekonanie, że wwiązanie następowało po wzdaniu, najpierw zbywca zrzekał się swych praw do zbywanej nieruchomości, a następnie dochodziło do objęcia nabytku w posiadanie przez nabywcę¹¹²².

W księgach sądowych brak umów, a w masowych zapisach oświadczeń zbywców o dokonaniu wzdania brak wzmianki o wwiązaniu, natomiast w zapiskach z informacją o wwiązaniu brak odniesień do wzdania¹¹²³, np.:

Decr. I, 28 z 1456 r.: strona nie stanęła w sądzie w terminie przez siebie proponowanym (trzecim), wobec czego *causam suam perdidit et finaliter amisit. Et actori dari debet intromissio in bona*¹¹²⁴.

Według F. Bortkiewicz z całości źródeł można wysnuć wniosek, że wzdanie w prawie wiejskim przenosiło na nabywcę zarówno prawo do zbywanej nieruchomości, jak też symbolicznie dzierżenie.

¹¹²² Wzdanie połączone z wwiązaniem występuje w Decr. I, 168 z 1458 r. O wzdaniu i mającym nastąpić po nim wwiązaniu informuje wyrok SN w Decr. II, 293 z 1488 r. Dłużnik Mikołaj Wylda uznaje w sądzie swój dług wobec Alberta Rychlika, pełnomocnika wierzyiciela Jakuba Swydera/Sznydera: *...et in debito isto domum suam et ortum huic plenipotentii dedit, in quam suscepit resignacionem et intromissionem consenciendo...* To nie koniec sprawy, dalszy ciąg w Decr. II, 307 z tegoż roku. Ponieważ Jakub S. nie stanął w terminie, by wysłuchać wyroku SN, według którego pełnomocnik Albert Rychlik otrzymawszy wzdanie i wwiązanie w dom i ogród Mikołaja W., winien go skwitować. Rychlik pyta sąd, czy ma Jakuba S. skwitować i uzyskać kolejne wwiązanie (*aliam intromissionem recipere*). Wyrok SN brzmi: ponieważ Jakub S. upadł w sprawie (*in causa ruit*) Albert R. nie musi go (Mikołaja W.) kwitować ani uzyskiwać ponownego wwiązania (*nec secundario intromissionem in bona prescripta recipere de forma iuris*). W Ort. magd. art. 217, s. 295 czytamy: „Ten mąż umarł, a jego żona wwiązała się w jego połowicę jimienia stojącego, jako jej wzdął za żywota przed gajonym sądem...”. Najwyraźniej między wzdaniem a wwiązaniem była jakaś przerwa czasowa.

¹¹²³ Wg Dąbkowskiego, a więc w polskim prawie ziemskim, wwiązanie mogło nastąpić przed wzdaniem lub po nim, na wezwanie nabywcy lub w terminie z góry ustalonym. Idem, *Prawo prywatne polskie*, II, s. 199.

¹¹²⁴ Tak też w szeregu innych wyroków SN, np. 33, 61 z 1456 r. i inne.

Wobec tego odrębny akt faktycznego przekazania nieruchomości był zbędny¹¹²⁵. Jej wnioskowanie opiera się na tezie o ścisłym związku wzdania z wwiązaniem.

Zwróćmy uwagę, że w naszych księgach ławniczych, zwłaszcza kazimierskich, przy zastawie wwiązanie jest wymieniane jako skutek nieuiszczenia długu. I tu o wzdaniu brak wzmianki. W tej sytuacji wwiązanie jest samoistną czynnością prawną.

Zwróćmy też uwagę na dominującą rolę sądu przy wwiązaniu, czego nie obserwujemy zupełnie przy wzdaniu. To często jego decyzja uruchamia procedurę wwiązania.

11. Cesja prawa do wwiązania

Natrafiliśmy na zapiskę treści następującej:

Kazim. ławn. 2000 z 1418 r.

*Maczko gener Arnoldi prosecutus est intromissionem domus Stanislai Drabarz cum omni iure et dominio, quod ius et posse contulit et cessit domine Henrichin uxori Schindel, que debet intromitti in predictam domum et Maczkonem predictum liberum a fideiussoria*¹¹²⁶.

Zapiskę można interpretować dwojako:

- a) Maczko odstępuje prawo do wwiązania,
- b) Maczko ustępuje z dóbr, w które został wwiązany.

Brak informacji, które pozwoliłyby właściwie zapis zinterpretować. Gdyby pierwsza wersja była właściwa, mielibyśmy przypadek cesji, zresztą jedyny.

12. Skutki wwiązania

Według wyroku SN z 1399 sądowemu orzeczeniu o wwiązaniu należało się poddać pod karą królewską – *sub pena regali*¹¹²⁷.

¹¹²⁵ F. Bortkiewicz, *Alienacje...*, s. 198.

¹¹²⁶ W zapisce poprzedzającej, tj. nr 1999 z tegoż roku niejaki Jan Snyder stanął przed sądem i dał Maczkowi *potestatem super Drabarz bona et est introligatus, intromissionem habet*.

¹¹²⁷ Kłodz. 824 z 1399 r.

Jeżeli wwiązanie zostało zasądzone, przegrywający powinien nieruchomości opuścić. To opuszczenie zwało się *evacuacio*, rzadziej *purgacio*, w języku polskim rumowanie¹¹²⁸, w niemieckim rewmunge, Räumung¹¹²⁹.

Jeśli było wwiązanie, wwiązany może sprzedać nabytą nieruchomości osobie mającej prawa miejskie¹¹³⁰.

Obowiązek sprzedaży był podyktowany tym, że ewentualną nadwyżkę między długiem a kwotą uzyskaną ze sprzedaży należało zwrócić dłużnikowi-zastawcy¹¹³¹.

Jeżeli w wyniku wwiązania i sprzedaży nie doszło do zaspokojenia wierzyciela, mógł on dochodzić pretensji na innych dobrach dłużnika:

Kazim. ławn. 1891 z 1417 r.

*...Et si predictas pecunias non poterit plenarie habere pro eodem maccello, repetet residuum pecuniam in omnibus bonis mobilibus et immobilibus, ubi talia poterint inveniri*¹¹³².

Wwiązanie w nieruchomości służyło za dowód, że strona jest jej posesjonatem¹¹³³. Jeśli na dobrach, w które wierzyciel został wwiązany ciążyły jakieś zobowiązania, strony mogły umówić się, że przejmie je wierzyciel¹¹³⁴.

¹¹²⁸ Decr. II, 536 z 1494 r.: *postulavit sibi dare evacuacionem domus alias rumowanye iuxta intromissionem*. Decr. II, 430 z 1491 r.: skoro zostało zasądzone wzdanie (zob. Decr. II, 418 z tego roku), wzdający może sprzedać nieruchomości osobie mającej prawa miejskie a nabywcy mają *facere evacuacionem*. Także Decr. II, 643 z 1496 r. *Purgare* w Decr. II, 619 z 1496 r. O sytuacji najemcy alienowanego domu patrz Decr. I, 372 z 1460 r.: (*powód*) ... *domum... in sua conventione alias in naye tenet et possidet et pars adversa super resignacionem et intromissionem eiusdem domus nullam penitus habet aliquod documentum vigorosum, extunc dicta pars adversa eidem actori pretactum domum evacuare tenetur cum pena et emenda, de forma iuris*. Także nr 434 z 1461 r., 451, 495 z 1462 r., 699 z 1465 r., 751 z 1466 r.

¹¹²⁹ Decr. I, 895 i 907 z 1467 r.

¹¹³⁰ Decr. II, 430 z 1491 r. O sprzedaży zastawionej nieruchomości patrz wyżej, Rozdział 3, pkt II.

¹¹³¹ Patrz Rozdział 3, pkt II, pkt 12.2.3.4.

¹¹³² Tak też Kazim. ławn. 3249 z 1427 r. Ponieważ mimo wwiązania dłużnik długu nie uiścił, wówczas bliższy jest do wszelkich dóbr dłużnika aniżeli ktokolwiek z osób, które go (zastawcę) niepokoiły.

¹¹³³ Decr. II, 878 z 1502 r.: *...dixit se esse possessionatum, habens inquit intromissionem sibi datam in domum, pro qua lis in iure agitur*.

¹¹³⁴ Kazim. ławn. 1513 z 1414 r.

13. Brak wwiązania

Sytuacja nie jest klarowna. Z jednej strony są wzmianki wskazujące na to, że wwiązanie nie było konieczne. Tak np. SN w wyroku z 1480 r. orzeka, że jeśli strona udowodni kupno, wzdanie i dzierżenie nieruchomości przez rok i dzień, pozostanie ona przy niej. O wwiązaniu w wyroku brak wzmianki¹¹³⁵.

Z drugiej strony w szeregu przypadkach zawierający transakcję zabiegają o wwiązanie, co wykazuje Tabela 26.

Dodajmy, że istnienie wwiązania jest często elementem istotnym przy rozsądzaniu sporów, np. w wyroku SN z 1494 r. było istotne, czy darowizna pewnych dóbr została wpisana do ksiąg przed, czy po wwiązaniu¹¹³⁶. Z kolei w wyroku SN z 1495 r. o dopuszczalności wwiązania decydowało to, czy strona wyrażała zgodę na trzeci termin exhibicji¹¹³⁷.

14. Reasumpcja

Zbierzmy nasze szczegółowe ustalenia, które być może rzuca nieco światła na wwiązanie według ksiąg ławniczych Krakowa i Kazimierza, choć nie zastąpi to rezultatów monograficznego opracowania tej instytucji.

1. Wwiązanie pojawia się nader rzadko, mimo masy zapisek o transakcjach nieruchomościami. W Lib. act. Crac. a więc w I połowie XIV wieku jest prawie niewidoczne.

2. Stosowane jest przy większości rodzajów transakcji, nie tylko przy kupnie-sprzedaży.

3. Jego związek ze wzdaniem jest luźny, pojawia się także tam, gdzie wzdania brak (np. zastaw). Bywa zatem samoistnym elementem obrotu prawnego.

¹¹³⁵ Decr. I, 1554 z 1480 r., do tego wyroki 1549 i 1550.

¹¹³⁶ Np. Decr. II, 536 z 1494 r.

¹¹³⁷ Decr. II, 565 z 1495 r.: *...intromissio nondum sibi dari potest in bona partis adverse, donec sibi pars adversa tercium iudicium vel terciam arrestacionem admiserit. Si vero non admiserit tercium iudicium, tunc proponat actor contra partem adversam pro debito... et pars adversa sibi respondere debet, de iuris forma*. Musi więc być zachowana pewna ciągłość w postępowaniu. Dopóki przeciwnik procesowy godzi się na proces, areszt nie wchodzi w rachubę.

4. Ponieważ nasze źródła obejmują niewielki przedział czasowy, na ich podstawie nie da się odtworzyć ewentualnej ewolucji wwiązania.

III. RĘKOJEMSTWO

Obrót prawny nieruchomościami odbywał się na ogół bez rękojemstwa. Było ono zastępowane przez zachodźstwo, które było masowo zapewniane przy kupnie-sprzedaży¹¹³⁸.

W Lib. act. Crac. na 7 zapissek figurujących w indeksie rzeczowym s.v. *fideiussores* i przy jednej zapisce niemieckojęzycznej, tylko w dwóch występuje rękojemstwo, w pozostałych mamy do czynienia z zachodźstwem¹¹³⁹. W tych dwóch zapiskach rękojemstwo pozostaje w związku z transakcjami nieruchomościami tylko w jednej¹¹⁴⁰.

W Krak. ławn. na 14 zapissek w indeksie rzeczowym s.v. *fideiussor* i 6 zapissek s.v. *fideiussio*¹¹⁴¹ ledwie w dwóch rękojemstwo wiąże się z obrotem nieruchomościami. Mianowicie w zap. 1638 z 1393 r. ktoś ręczy, że zostanie wykonany obowiązek zastępu, w zap. 2199 z 1395 r. ktoś ręczy za uiszczenie długu w związku z zastawem.

W Krak. wójt. trzech ręczy za pozbywców – małżeństwo, że dokonają wzdania domu, w którym mieszkają¹¹⁴².

Inną sytuację obserwujemy w księgach kazimierskich, w których wzmianki o *fideiubere*, *fideiussor* są bardzo liczne¹¹⁴³. Jednakże zaledwie kilka pozostaje w związku z obrotem nieruchomościami:

- w zap. 2000 z 1418 r. uwolnienie z rękojemstwa udzielonego w związku z alienacją domu,
- w zap. 2493 z 1422 r. rękojemstwo udzielone rękojemcom w związku z alienacją domu,
- w zap. 2988 z 1422 r. rękojemstwo za zbywcę, że dokona wzdania,

¹¹³⁸ Patrz pkt IV.

¹¹³⁹ Lib. act. Crac. 10 z 1301 r.: ...unde tet in des eine gewer in einem gehegeten dinge. Lib. act. Crac. 576 z 1319 r.: ...pro eo insuper Hanco de Keczser extitit fideiussor, quod dictum ortum si quis impedire vellet, debeat disbrigare. Z zachodźstwem mamy do czynienia w Lib. act. Crac. 720, 724, 884, 1050, 1233, 1434.

¹¹⁴⁰ Lib. act. Crac. 576 z 1319 r.

¹¹⁴¹ Krak. ławn. indeks rzeczowy, s. 375, kol. lewa.

¹¹⁴² Krak. wójt. 1958 z 1442 r.

¹¹⁴³ Patrz Kazim. ławn. indeks rzeczowy s. 506, kol. prawa s.v. Zapissek z *fideiubere* przeszło 60, z *fideiussor* około 20.

– w zap. 3019 z 1425 r. rękojemstwo za zbywcę, że dokona wzdania.

Zwracamy uwagę, że wymienione zapiski pochodzą z późnych lat tej księgi.

IV. ZACHODŹSTWO

1. Generalia

Dokonanie przez pozbywcę wzdania alienowanej nieruchomości nie zrywało prawnego związku z nabywcą, spoczywał bowiem na nim obowiązek chronienia go przed roszczeniami osób trzecich, roszczeniami pozostającymi w związku z tą alienacją. Zachodźstwo występuje w naszych źródłach bardzo często, aczkolwiek w szczegółach budzi sporo wątpliwości¹¹⁴⁴.

2. Terminologia

Warto zauważyć, że powszechny w polskim prawie ziemskim łaciński termin *eviccio*, *evadere*, *evictor*, poza jednym przypadkiem, nie jest znany krakowskim i kazimierskim księgom sądowym¹¹⁴⁵. Najczęściej stosowano w nich termin *promittere* w sensie zobowiązać się, a po nim wymieniano treść zobowiązania, najczęściej *disbrigare*:

¹¹⁴⁴ K. Bukowska, autorka działu w II tomie *Historii państwa i prawa Polski*, s. 418, jako formy zabezpieczenia wymienia jedynie fantowanie i rękojmię.

¹¹⁴⁵ Jest natomiast częsty w Kłodz. oraz w Decr. I, Sachregister I, s. 549, kol. lewa s.v. *evictor*, *evincere* 21 notowań. W Decr. II, Sachregister I, s. 418, kol. prawa s.v. *evinere*, *eviccio*, *evictor*, 23 notowania. W obu oddzielnie występuje też hasło *intercessio*, *intercessor*, *intercedere*; zob. D. I, s. 555, kol. prawa s.v., D. II, s. 427, kol. lewa s.v. O ewikcji w polskim prawie ziemskim i współczesnym patrz J. Matuszewski, *Ewikcja i rękojmia*, [w:] *Pisma wybrane*, t. III, s. 113–145. Tamże ciekawy wywód o przeobrażeniach, jakim ulegała treść terminu *eviccio* w poszczególnych epokach, od rzymskiej *evictor*-zwycięzca, po *evictor*-zachodźca w epokach następnych. W Krak. ławn. notowany tylko raz w zap. 91 z 1366 r. Rzadki w Lib. act. Crac., pierwszy przypadek w zap. 336 z 1316 r.

Lib. act. Crac. 336 z 1316 r.

...*promisit, quod dictam domum lapideam ab omnibus, qui dictum Conradum [nabywca, Z.R.] impetere vellent, debeat modis omnibus disbrigare et liberum facere*¹¹⁴⁶.

Obok *disbrigare* występuje też *intercedere*¹¹⁴⁷, często łącznie z *impedire*, np. *intercedere pro impedimento*¹¹⁴⁸.

W Kazimierzu często bywało w użyciu *libertare*¹¹⁴⁹. Czasem spotyka się skrótowy zwrot *promisit pro omni impedimento* i wówczas owego *disbrigare*, *intercedere* itp. należy się domyślać¹¹⁵⁰.

W Krak. radz. spotykamy formularzowy zwrot, typowy dla dokumentów:

Krak. radz., r. 1394, s. 118

...(wzdanie domu) *ipsi Petro Gerinsdorf ab omnibus arrestacionibus, impeticionibus et impedimentis, erga quoscunque homines, sive sint ingenui nobiles, civiles aut populares seu cuiuscunque condicionis fuerint, libertare, exbrigare et ab omnibus expedire sub obligatione omnium suorum bonorum hereditariorum, mobilium et immobilium, ubicunque in Regno Polonie sint locata. Littera est data.*

Termin *promittere* był stosowany nie tylko w klauzulach zachodzących, związanych z obrotem nieruchomościami. Ktoś np. w sprawie karnej *promisit fideiussores ab impedimento*¹¹⁵¹, *promisit* przy poręce w sprawie cywilnej¹¹⁵², *promisit*, że bliscy nie wzruszą transakcji¹¹⁵³, lub że coś uczyni¹¹⁵⁴. Wiąże się z tym pewien problem, jak rozumieć zwrot *promittere et cetera*, częsty w źródłach. Przyjęliśmy następujące założenie: ilekroć ten termin występuje w związku z transakcją nieruchomościami, w rachubę wchodzi zachodźstwo – obowiązek zastępu przez pozbywcę nieruchomości¹¹⁵⁵. Ważny przy tym jest cały kontekst zapisu.

¹¹⁴⁶ Tak często w Lib. act. Crac., np. 581 z 1320 r., 700 z 1323 r., 828 z 1326 r., 871, 872, 877 z 1327 r., 1508 z 1343 r. i inne. Krak. ławn. 227 z 1367 r., 515 z 1370 r.

¹¹⁴⁷ Bardzo częsty w Kłodz., patrz indeks rzeczowy, s.v. *intercedere*. W krakowskich i kazimierskiej głównie przy transakcjach ruchomościami, np. Krak. wójt. 482, 1145, 1146, 1150 i inne.

¹¹⁴⁸ Np. Kazim. ławn. 2330 z 1420 r.

¹¹⁴⁹ Np. Kazim. ławn. 87 1407 r., 1947 z 1417 r.

¹¹⁵⁰ Np. Krak. ławn. 996 z 1374 r., tu zwłaszcza w zapiskach z roku 1395, Krak. wójt. 1510 z 1442 r.

¹¹⁵¹ Krak. wójt. 1490 z 1442 r.

¹¹⁵² Krak. wójt. 1499 z 1442 r.: *promisit intercedere fideiussores ab omni impedimento*.

¹¹⁵³ Lib. act. Crac. 707 z 1324 r. Także Lib. act. Crac, 1050 z 1331 r.: *wzdanie części łąnu et pro rathabicatione fratris eorum absentis promiserunt*. Czasem bliscy *promiserunt*, że nie będą niepokoili nabywcy, np. Lib. act. Crac. 766 z 1325 r.

¹¹⁵⁴ Np. Kazim. ławn. 1400 z 1413 r. *promisit se concordare*, Kazim. ławn. 1431 z tegoż roku: *promisit solvere*.

¹¹⁵⁵ Zob. np. Krak. ławn. 2097 z 1395 r.

Nie wystarczy samo *promissio* notowane np. w indeksach rzeczowych. W Kazim. ławn. na 49 zapisek cytowanych pod hasłem *promissio* tylko w jednej jest zachodźstwo w związku z transakcją nieruchomości¹¹⁵⁶, reszta dotyczy ruchomości, głównie ich zastawu (patrz indeks rzeczowy, s. 517, kol. Lewa).

Czasem mamy do czynienia z zachodźstwem, choć brak nazwy¹¹⁵⁷. Jeśli np. Groicki w formularzu wzdania nieruchomości pisze: *Cavens solemniter pro omni impedimento secudum ius civitatis* niewątpliwie mamy tu do czynienia z zachodźstwem z tytułu alienacji nieruchomości¹¹⁵⁸. Polski termin pojawia się tylko raz w postaci czasownikowej zastąpicz¹¹⁵⁹.

Zachodźca zwał się *intercessor*, w tekstach niemieckich *warman*¹¹⁶⁰.

3. Częstotliwość występowania

Klauzula zachodźstwa przy transakcjach nieruchomościami jest w księgach sądowych zjawiskiem występującym z różnym natężeniem.

Przykładowo w Lib. act. Crac.:

w roku 1326 na 66 informacji o wzdaniu/ sprzedaży tylko w 2 odnotowano zastęp,

w roku 1327 na 29 informacji o wzdaniu/ sprzedaży tylko w 4 odnotowano zastęp.

w roku 1328 na 86 informacji o wzdaniu/ sprzedaży tylko w 1 odnotowano zastęp,

w roku 1329 na 25 informacji o wzdaniu/ sprzedaży tylko w 1 odnotowano zastęp,

w pozostałych latach liczba wzmianek o zastępie jest także znikoma.

Natomiast inaczej to wygląda w Krak. ławn.:

¹¹⁵⁶ Kazim. ławn. 2182 z 1419 r.

¹¹⁵⁷ Np. Lib. act. Crac. 1209 z 1337 r. Także Krak. ławn. 1172 z 1376 r., Kazim. ławn. 1947 z 1417 r.

¹¹⁵⁸ B. Groicki, *Rejestr...*, s. 203. Na marginesie dodajmy, że termin *cavere* w naszych księgach sądowych nie występuje

¹¹⁵⁹ Kazim. ławn. 2330 z 1420 r.: ...*vult eum intercedere zastąpicz* (w zapisce przekreślone „a”).

¹¹⁶⁰ Kazim. ławn. 2182 z 1419 r.: ...*non statuit suum inercessorem vulgaliter warman*.

w roku 1366 na 43 informacje o wzdaniu/sprzedaży tylko w 3 odnotowano zastęp,

w roku 1367 na 50 informacji o wzdaniu/sprzedaży jednak w 21 odnotowano zastęp,

w roku 1395 na 61 informacji o wzdaniu/ sprzedaży jednak w 50 odnotowano zastęp.

W pozostałych latach niemal każdej transakcji towarzyszy zobowiązanie do zastępu. W tym stanie rzeczy należałoby zastanowić się, dlaczego klauzula zachodźstwa jest niekiedy pomijana, jak np. w Krak. ławn. 2153 i 2154 z 1395 r.

W Krak. wójt. zastęp w obrocie prawnym nieruchomościami nie występuje.

W Kazim. ławn. sytuacja jest podobna, jak w Lib. act. Crac.:

w roku 1407 na 24 informacje o wzdaniu/sprzedaży tylko w 1 odnotowano zastęp,

w roku 1417 na 20 informacji o wzdaniu/ sprzedaży tylko w 1 odnotowano zastęp,

w roku 1427 na 16 informacji o wzdaniu/ sprzedaży zastęp w ogóle nie notowany.

Zatem w Kazimierzu nie notowano obowiązku zastępu, choć nie można wykluczyć, że krył się on pod skrótem *etc.*, umieszczonym na końcu zapisek. Obraz zatem uzyskujemy niejasny. Nie wiemy, czym wytłumaczyć gwałtowny wzrost liczby zachodźstwa w Krakowie w drugiej połowie XIV wieku i jego brak w późnych źródłach kazimierskich. Być może jest to kwestia formularza, którym posługiwał się pisarz, notujący składane przed nim oświadczenia. Nie można wykluczyć, że obowiązek zastępu był w na tyle powszechnym użyciu, że go w księgach nie notowano.

4. Kto brał na siebie obowiązek zachodźcy

Zwykle był to zbywca nieruchomości. Z rzadka pojawia się w tym charakterze osoba trzecia:

Krak ławn. 559 z 1371 r.

C.q.i. Clemens de Theschin domum... Johanni Slepkočil resignavit; et promisit ibidem Hanco de Czans pro arestacione eiusdem domus ad annum et diem secundum ius civitatis.

Nie wiemy, co łączyło tegoż Hanco ze stronami kontraktu. Zdaniem B. Groickiego zastawnik, który sprzedał zastaw nie musi zastępować nabywcy, ponieważ nie był właścicielem sprzedanego przedmiotu zastawu¹¹⁶¹.

Rzadko jest spotykane podwójne zachodźstwo, gdy oprócz pozbywcy do zastępu zobowiązują się także inne osoby, jak np. szlacc-dziedzic wsi w związku z alienacją sołectwa przez wdowę¹¹⁶².

Obowiązek zastępu brał czasem na siebie pełnomocnik zbywcy¹¹⁶³.

Spotykamy też zobowiązanie pełnomocnika zbywcy do zastępu i mocodawcy względem pełnomocnika¹¹⁶⁴.

Innym razem mamy „piętrowe” zachodźstwo. Zachodźca odwołuje się do swego zachodźcy¹¹⁶⁵.

5. Przed kim ma bronić zachodźca

Tu obserwujemy dwie sytuacje.

1) pozbywca ma działać, gdy ktokolwiek wystąpi z roszczeniami w związku z transakcją:

Lib. act. Crac. 899 z 1328 r.

(*wzdanie curiam, videlicet hereditatem*)... *Et promiserunt a quolibet homine liberam facere et ab universis impeticionibus sive allocucionibus disbrigare*¹¹⁶⁶;

2) zachodźca ma działać, gdy z roszczeniami wystąpią wymienione w zapisce osoby:

¹¹⁶¹ B.Groicki, *Tytuły...*, s. 99, pyt. 2. W prawie ziemskim obowiązek zastępu spoczywał na zastawcy, patrz Z. Rymaszewski, *Zastaw...*, s. 125.

¹¹⁶² Kłodz. 752 z 1399 r. Zob. też Lib. act. Crac. 1233 z 1337 r. Jako zachodźcy występują pozbywcy, tj. ojciec i syn a ponadto osoba trzecia, której pokrewieństwa z pozbywcami nie znamy.

¹¹⁶³ Lib. act. Crac. 1255 z 1338 r.

¹¹⁶⁴ Krak. ławn. 2096 z 1395 r. Zob. też Krak. ławn. 2102 z tegoż roku.

¹¹⁶⁵ Decr. I, 1525 i 1517 z 1479 r.

¹¹⁶⁶ Zob. też Lib. act. Crac. 1233 z 1337 r.: ...*et promisit eciam hoc exbrigare, si quis eandem domum impetere vellet*. Także Krak. ławn. 2115 z 1395 r., Kazim. ławn. 3251 z 1427 r., Kłodz. 402 z 1394 r. Szczegółowy wykaz osób z ewentualnymi roszczeniami w Krak. radz. r. 1394 s. 118: ...*erga quoscumque homines, sive sint ingenui nobiles, civiles aut populares seu cuiuscunque condicionis fuerint*.

Krak. ławn. 1638 z 1393 r.

*Franczco Trewtil debitor principalis, Gregorius Swop eius fideius-sor promisserunt publice Busconem ratione domus sibi vendite ab omni arrestacione sua et puerorum ac propinquorum suorum secundum ius civitatis liberum conservare sub obligatione omnium hereditatum*¹¹⁶⁷.

6. Przed czym zachodźca ma bronić

Zazwyczaj pozbywca miał chronić nabywcę przed wszelkimi roszczeniami, pozostającymi w związku z dokonaną transakcją, np.:

Kazim. ławn. 2258 z 1420 r.

Constitutus personaliter Closa Sliwos resignavit aream ...Mathie Scholtis textori, liberando eundem Mathiam ab omni ipsum impetente.

Generalnej zasady zastępu od wszelkich roszczeń upatrywalibyśmy także tam, gdzie pisarz użył skrótu: *ab omni arrestacione*¹¹⁶⁸.

Szczególny charakter miało zachodźstwo w zapisie krakowskiej z 1392 r. Tu nabywca akceptuje następującą treść zobowiązania do zastępu: nabywca ma trzymać u siebie pieniądze za sprzedaną nieruchomość, dopóki pozbywca nie uwolni domu (od czego?)¹¹⁶⁹.

¹¹⁶⁷ W Lib. act. Crac. 877 z 1327 r.: *promisit pro uxore sua et pro fratre ipsius*. W Lib. act. Crac. 1209 z 1337 r. jako potencjalny oponent jest wymieniony *aliquis amicorum*. W Krak. ławn. 18 z 1366 r.: *promisit specialiter pro impeticione filie fratris*. W Krak. ławn. 227 z 1367 r.: *promisit pro omni impeticione suorum filiorum et amicorum exbrigare*.

¹¹⁶⁸ Np., Lib. act. Crac. 1508 z 1343 r., Krak. ławn. 140, 209 z 1367 r., 512 z 1370 r.

¹¹⁶⁹ Krak. ławn. 1611 z 1392 r.

7. Przed którym sądem składano zobowiązanie do zastępu

Zazwyczaj był to sąd, przed którym składano oświadczenie o transakcji, a więc sąd ławniczy¹¹⁷⁰. Jednakże Groicki wymienia inną judykaturę, mianowicie urząd radziecki, chociaż wzdanie ma nastąpić przed sądem gajonym wyłożonym¹¹⁷¹.

8. Kiedy składano oświadczenie o zobowiązaniu do zastępu

Najczęściej odbywało się to podczas składania oświadczenia o dokonanym wzdaniu, np.:

Lib. act. Crac. 1597 z 1349 r.

*...resignaverunt... impetitionem domus eiusdem ac allocucionem promiserunt*¹¹⁷².

Tam, gdzie wzdania nie dokonywano, deklarację o zastępie składano równocześnie z wpisem transakcji do ksiąg¹¹⁷³.

¹¹⁷⁰ Np. Lib. act. Crac. 1597 z 1349 r.

¹¹⁷¹ B. Groicki, *Rejestr...*, s. 201–202. Forma przedania domu z ustawieniem mocnego człowieka ku wzdaniu. Stanowienie pełnomocnika – *coram officio consulari*, wzdanie – *in iudicio bannito exposito*.

¹¹⁷² Tak powszechnie także w Krak. ławn. Np. 417, 1089, 1335. Takie też było stanowisko SN; zob. Decr. I, 239 z 1459 r. Wyjątkowo w Kazim. ławn. zobowiązanie do zastępu znajduje się w zapisce poprzedzającej zapiskę z oświadczeniem o wzdaniu; patrz Kazim. ławn. 1528 i 1529 z 1414 r. Zupełnie w oderwaniu od informacji dotyczącej wzdania spotykamy zastęp w Kazim. ławn. 2330 z 1420 r.

¹¹⁷³ Np. Lib. act. Crac. 1058 z 1331 r. – dzierżawa. W Krak. ławn. 1638 z 1393 r. zobowiązanie do zachodźstwa zostaje złożone wraz z oświadczeniem o sprzedaży. W Kaim. ławn. 478 z 1408 r., jedna ze stron ugody, mąż z żoną *promiserunt eum intercedere*.

9. Podstawa prawna owej *promissio*

Zobowiązujący się do zastępu powoływał się na regulujące zachodźstwo przepisy prawa i tu obserwujemy dwa sformułowania:

- *promittens pro (np. omni arrestacione) secundum legem civitatis*,
- *promisit tueri et defendere ab omnibus impeticionibus cuiuslibet persone secundum formam iuris Theutonici*¹¹⁷⁴.

Być może na *lex civitatis* powoływały się strony z Krakowa, natomiast na *ius Theutonicum* – strony spoza Krakowa. Jednakże należy w tym miejscu zwrócić uwagę na informację podaną przez Groickiego na marginesie formularza wzdania nieruchomości. Według tegoż autora, gdy pewne kwestie są regulowane w przywileju dla miasta, Krakowianie stosują formułkę *secundum ius civitatis*. Gdy natomiast nie są regulowane w przywileju, w użyciu jest formułka *secundum cursum vel observantiam iuris civilis*¹¹⁷⁵. Groicki w formularzach idzie na kompromis i stosuje następujące zwroty: *secundum ius civitatis, iuxta loci iudicioque observacionem, cui eiusmodi domus subiacet*¹¹⁷⁶.

W tej czy innej postaci powoływanie się na prawo lub zwyczaj występuje w księgach ławniczych właśnie przede wszystkim przy zobowiązaniach do zachodźstwa.

10. Czas trwania obowiązku zachodźstwa

Rzadko spotykamy informacje o czasie trwania obowiązku zachodźstwa. W zapisce kazimierskiej z roku 1414 był to jeden rok i dzień, czyli termin dawności¹¹⁷⁷.

¹¹⁷⁴ Pierwsza klauzula – np. Krak. ławn. 140 z 1367 r., 1533 z 1392 r., Kazim. ławn. 1309 z 1412 r. Druga klauzula – np. Kłodz. 402 z 1394 r., 752 z 1398 r.

¹¹⁷⁵ B. Groicki, *Rejestr...*, s. 203, na marginesie.

¹¹⁷⁶ B. Groicki, patrz ods. 225.

¹¹⁷⁷ Kazim. ławn. 1528 z 1417 r. – *prout moris est civitati*. Także Kazim. ławn. 2529 z 1422 r., Decr. II, 455 z 1492 r.

U Kłodzińskiego spotykamy dwa zobowiązania do zastępu: pierwsze składa pozbywca połowy sołectwa, tu czas trwania tego obowiązku nie został podany; drugie składa pan wsi i to ma trwać trzy lata, czyli zgodnie z prawem ziemskim¹¹⁷⁸.

W roku 1361 toczył się spór między nabywcą i zachodźcą o wykonanie obowiązku zastępu. Zachodźca twierdził, że zobowiązał się do zastępu tylko *pro nunc*. Nie wiemy, jak to określenie rozumieć. Nabywca oświadcza, że nie *pro nunc*, lecz dobra (nabyte) chce dzierżyć w spokoju wieczyście i prosi sąd o wydanie takiego wyroku. Zachodźca uszedł z sądu a sąd *ex swazu et iussu dominorum consulum* orzekł, że nabywca ma pełne prawo swobodnie nabytymi dobrami rozporządzać¹¹⁷⁹.

Groicki podaje dwa okresy trwania obowiązku zastępu, pozbywca ma bronić:

a) od tych, którzy są „pod wspólnym dzwonem” przez rok i sześć tygodni,

b) od tych, którzy nie są „pod wspólnym dzwonem” przez 31 lat i sześć tygodni¹¹⁸⁰.

11. Zabezpieczenie zastępu

Jako zabezpieczenie wykonania obowiązku zastępu służył zastaw nieruchomości, zazwyczaj całego majątku lub jego części¹¹⁸¹.

W Lib. act. Crac. 1597 z 1349 r. spotykamy następujące zabezpieczenie:

*...dicti quoque fratres [zbywcy domu, Z.R.] ante universalem circa alias ipsorum hereditates impeticionem domus eiusdem ac allocucionem promiserunt, qualiscumque si contingeret, ipsi suarum pecuniarum laboribus eandem tenebuntur et debebunt penitus disbrigare. Actum coram avvocato et scabinis suprascriptis iudicio coram bannito*¹¹⁸².

¹¹⁷⁸ Kłodz. 752 z 1398 r. Jednak w Kłodz. 3126 z 1413 r. ten trzyletni termin jest *iuxta iuris formam Theutonici*.

¹¹⁷⁹ Lib. act. Crac. 1696 z 1361 r.

¹¹⁸⁰ B. Groicki, *Tytuły...*, s. 90.

¹¹⁸¹ Odpowiedzialność zachodźcy całym majątkiem patrz Lib. act. Crac. 1690 z 1357 r., także Krak. ławn. 454 z 1369 r., 2007 z 1394 r., Kazim. ławn. 1961 z 1417 r., patrz też ciekawe sformułowanie w Krak. radz., r. 1394, s. 118, cytowanej w przyp. 23. Odpowiedzialność tylko częścią majątku patrz np. Krak. ławn. 1321 z 1391 r.

¹¹⁸² Podobnie w Lib. act. Crac. 1589 z 1348 r. i 1597 z 1349 r.

Niekiedy spotykamy wymóg, by dobra zabezpieczone jako zastaw były ekwiwalentne do ewentualnej straty nabywcy¹¹⁸³.

Gdyby zachodźca nie mógł wywiązać się ze swych obowiązków, groziła mu odpowiedzialność osobista¹¹⁸⁴.

V. DAWNOŚĆ

Informacji o dawności jest niewiele w księgach ławniczych, ponieważ dominują w nich sprawy niesporne, przy których dawność pojawia się przypadkowo. Posiłkowo sięgamy do wyroków SN, w których dawność też rzadko się pojawia, czego dowodem są nieliczne notowania w indeksach rzeczowych¹¹⁸⁵.

Średniowieczna dawność przyjmowała zazwyczaj, jak np. w polskim prawie ziemskim, dwojaką postać: przedawnienia roszczeń i zasiedzenia¹¹⁸⁶.

W naszych źródłach pojawia się dawność w postaci przedawnienia roszczeń. Pozwany broni się przed zarzutem nieprawego dzierżenia nieruchomości przy pomocy argumentu, że dzierży ją od wielu lat¹¹⁸⁷.

Czas niezbędny do powstania dawności wynosił rok i dzień, ściślej rok i sześć tygodni¹¹⁸⁸. W źródłach informacja o tym jest ujęta

¹¹⁸³ Lib. act. Crac. 899 z 1328 r.: ...*promiserunt ad hoc se sub equivalencia tam bone hereditatis in predicto bannito iudicio publice obligantes*.

¹¹⁸⁴ Kłodz. 753 z 1398 r.: ...*et si cum bonis suis ipsum ab eisdem non posset redimere, extunc idem Nicolaus de Zagorze debet ipsum capere et ad ius adducere ipsius absque omni contradiccione*.

¹¹⁸⁵ Termin *prescriptio* w wyrokach SN pojawia się w tomie I trzykrotnie (Decr. I, 917, 1090 i 1445), w tomie II nieco częściej mianowicie 12 razy; patrz Decr. II, Sachregister, s. 442, s.v. *prescriptio iuris alias dawność*. Polski termin dawność – Decr. I, 1090 z 1470 r.: „*termini prescriptionis alias dawnosczy*”.

¹¹⁸⁶ O dawności w polskim prawie ziemskim pisał S. Roman w artykule pt. *Z badań nad dawnością w prawie polskim XIV wieku*, CPH 1965, t. XVII z. 2, s. 71–91. Patrz też powstały w związku z nim artykuł Z. Rymaszewskiego pt. *Z problematyki dawności w polskim prawie ziemskim*, „ZNUŁ Nauki Humanistyczno-Społeczne” 1968, seria 1, z. 59, s. 117–134. W nim autor stara się dokładniej uzasadnić istnienie dwóch postaci polskiej dawności, tj. przedawnienia roszczeń i zasiedzenia. Zob. ponadto Z. Rymaszewski, *Z zagadnień rozwoju miejskiego prawa prywatnego w Polsce. Na marginesie książki K. Bukowskiej pt. Orzecznictwo krakowskich sądów wyższych w sporach o nieruchomości miejskie (XVI–XVIII w.)*, CPH 1969, t. XXI, z. 2, p. IX, s. 213 i nast.

¹¹⁸⁷ Patrz zapiski powołane w ods. 1191.

¹¹⁸⁸ Tak też w polskim prawie ziemskim, w zwyczajach ziemi łęczyckiej – *Consuetudines terrae Lanciciensis* art. 2. Patrz S. Roman, *Z badań...*, s. 79–80, w wyroku sądu z 1354 r. (KDKK I, 200); Z. Rymaszewski, *Z problematyki...*, s. 132, ods. 74.

w ten sposób, że podkreśla się dzierżenie nieruchomości w spokoju przez rok i dzień, a więc nastąpiła dawność w postaci przedawnienia roszczeń, np.:

Lib. act. Crac. 1308 z 1339 r.

...domina Geruscha uxor Hermannii doleatoris una cum filio suo... resignaverunt domum... Ticzconi scriptori iure hereditario possidendam, et hanc domum idem Ticzko scriptor tenuit sine omni allocucione anno et die¹¹⁸⁹.

Czasem jest to wielokrotność tego okresu, np. 2 lata, 3 lata i więcej¹¹⁹⁰. Wydaje się, że sąd aprobował owe wielokrotności, skoro stwierdzał: *et ipsa tenuit per annum et diem, 2^o annum et diem, 3^o annum et diem et 4^o ex habundandi annum et diem*¹¹⁹¹.

Zwróćmy uwagę, że owo *ex habundandi* występuje dopiero przy czwartej dawności. Czyżby wzorem innych sytuacji wymagano trzykrotnego upływu dawności?

Czasem dawność jest ujmowana ogólnikowo: *post eandem resignacionem tenuit eam per tot [annos], prout scribitis*¹¹⁹², *also lange czeit vorswegen ist*¹¹⁹³, *ane allir manne ansproche ior und tag und vilmer ior und tag*¹¹⁹⁴.

Dawność biegła od momentu wzdania, np.:

Decr. I, 133 z 1458 r.

[sąd nakazuje dowieść stronie]... *quod istas hereditates... comparaverunt ipsisque sunt resignate et post resignacionem in pace eas [possi] derunt per tot annos videlicet XL annos*¹¹⁹⁵.

Niekiedy wszelako liczono ją inaczej, gdy zachodziły pewne okoliczności, które powodowały, iż należało przyjąć inne terminy. Tak np. nieletniemu dawność biegła dopiero od uzyskania lat

¹¹⁸⁹ Także Kłodz. 3341 z 1413 r., Decr. I, 1553 z 1480 r. Okres roku i dnia figuruje w dokumencie Kazimierza Wielkiego z 1342 r., w którym ten monarcha zatwierdza niektóre prawa Krakowa; patrz KDMK I, XXV, s. 29.

¹¹⁹⁰ Dwa razy po roku i dniu, Lib. act. Crac. 1208 z 1366 r., trzy lata – Decr. I, 657 z 1465 r. Więcej niż trzy lata – Lib. act. Crac. 8 z 1301 r., pięć lat – Decr. I, 1140 z 1471 r. i in. Warto wspomnieć, że w polskim prawie ziemskim strony powoływały się na czas dłuższy, niż był potrzebny; patrz S. Roman, *Dawność...*, s. 73. Czasem zapis jest tak sporządzony, jakby ów dłuższy czas był wymagany, Decr. I, 133 z 1458 r. Czas nie był najważniejszy, istotniejsze były zdarzenia, do których w ramach czasowych dochodziło; patrz Z. Rymaszewski, *Z problematyki...*, s. 131. Na ogół księgi ławnicze nie informują, dlaczego dochodziło do przedawnienia roszczeń, ważne było, że strona milczała.

¹¹⁹¹ Kłodz. 3157 z 1413 r., także Decr. I, 195 z 1458 r.

¹¹⁹² Decr. I, 315 z 1460 r., 681 z 1465 r., także Lib. act. Crac. 1489, 1491 z 1343 r.

¹¹⁹³ Decr. I, 131 z 1468 r., dalszy ciąg: *so zal diselbe vorreichunge bey kraft bleiben*.

¹¹⁹⁴ Decr. I, 195 z 1458 r.

¹¹⁹⁵ Zob. też Decr. I, 131 z 1457 r., także Decr. I, 1220 z 1472, 1553 z 1480 r., Kłodz. 3341 z 1413 r.

sprawnych, także osobie nieobecnej w kraju, czy też będącej poza obrębem jurysdykcji sądu, tu dopiero po powrocie¹¹⁹⁶.

Gdy idzie o drugą postać dawności, mianowicie zasiedzenie, należy stwierdzić, że dowodów na nią nie znaleźliśmy. Jeżeli pozwany na obronę przytaczał okoliczność, że dzierżył długo, nieraz wiele lat sporny grunt, służyło to jako dowód długiego, spokojnego dzierżenia dóbr, do których miał on tytuł prawny¹¹⁹⁷.

Tym argumentem posługiwał się pozbywca, co miało dowodzić, że ma do zbywanej nieruchomości „mocne” prawo, jest właścicielem *ab antiquo* rzeczy swego czasu nabytej¹¹⁹⁸.

Warto podkreślić, że o dobrej wierze nasze źródła nie wspominają¹¹⁹⁹. Stronie przegrywającej proces z powodu milczenia sąd nakazywał wieczyste milczenie:

Kłodz. 3341 z 1413 r.

...ex quo tanto tempore tacuit de iure suo, ulterius tacere debere, sibi que et suis legitimis posteris super eandem scultecia... perpetuum silencium inponimus.

Czasem w źródłach brak terminu technicznego dawności, a w jego miejsce mamy opis zachowania się strony, wskazujący na to, że mogła ona działać, lecz nie działała:

Decr. I, 619 z 1464 r.

*...(pozwany) in eodem iure existens et sub hiisdem campanis ac in vicinitatu manens, proclamacionem audiens alias wspowyedzyeny vendicionis eiusdem hereditatis et fuisset presens circa vendicionem et indicacionem marcipotus alias przy lythkupy, et circa resignacionem primam et secundam nullam faciens repulsionem alias othpyranya... extunc pars adversa propinquior est circa suum forum permanere, de forma iuris*¹²⁰⁰.

¹¹⁹⁶ O nieletnim w związku z dawnością traktuje np. Decr. I, 434 z 1461 r. Powód po dojściu do lat sprawnych nie protestował przez rok i dzień przeciwko dokonaniem przez matkę wzdaniu. Jeśli udowodni, że sprzeciw nastąpił przed upływem dawności, może pieniądze zwrócić nabywcy i wwiązać się w sporna nieruchomość. Wg K. Bukowskiej (*Orzecznictwo...*, s. 28) w Krakowie stosowano zasadę: *contra agere non valentem non currit prescriptio*. O przebywaniu pod jednym dzwonem (*sub una campana*) patrz Decr. I, 433 z 1461 r. Także Decr. I, 1140 z 1470 r.: *...existens cum eadem parte adversa sub eodem iure et uno pulsu campane...*

¹¹⁹⁷ Np. Lib. act. Crac. 396 z 1317 r. O problemach z zasiedzeniem w prawie ziemskim, patrz Z. Rymaszewski, *Z problematyki...*, s. 125 i nast.

¹¹⁹⁸ Np. Lib. act. Crac. 1465 z 1342 r. W polskim prawie ziemskim na podobne zjawisko zwrócił uwagę Z. Rymaszewski, *Z problematyki...*, s. 126 i nast.

¹¹⁹⁹ Argument z *bona fides* byłaby chyba powoływany ewentualnie w trakcie sporów o nieruchomości.

¹²⁰⁰ O litkupie patrz Rozdział 3, pkt I, pkt 2.4; o wielokrotnym wzdaniu Rozdział 4, pkt I, pkt 12.

Niekiedy można odnieść wrażenie, że brano pod uwagę również czas spokojnego dzierżenia u poprzedniego właściciela, co mogło być przykładem niedbalstwa o własne interesy skarżącego¹²⁰¹.

Warto tu odnotować uderzająco liczne przykłady występowania z roszczeniami po upływie dawności.

Ze szczególną sytuacją spotykamy się w wyroku SN z 1510 r., w którym zostaje odrzucony argument z dawności, mimo upływu wymaganego czasu:

Powódka skarży swą siostrę cioteczną (*sororem amicalem*) o 4,5 grzywny należnych jej z dóbr matki. Pozwana neguje, by powódce coś była winna, ponieważ była ona obecna przy sprzedaży i wzdaniu tych dóbr i przez trzykrotny rok i dzień milczała. W sądzie pierwszej instancji sprawę przegrała, wniosła apelację do SN, a ten orzekł: ponieważ powódka nie dochodzi nieruchomości z tytułu prawa bliższości i nie pozywa osoby tę nieruchomość posiadającej, lecz jedynie żąda od swej siostry ciotecznej wymienioną kwotę, a ta siostra za nieruchomość otrzymała pełną zapłatę, jeśli potrafi udowodnić, że matka tę kwotę na tej nieruchomości miała, jej żądania są słuszne, a dawność, na którą pozwana się powołuje, nie może powódce szkodzić, *de forma iuris*. Wobec tego SN wyrok sądu I instancji kasuje¹²⁰².

Zbliżone rozstrzygnięcie spotykamy w wyroku SN z roku 1466:

Mnich legował pewną kwotę (wysokość nie podana) z dóbr niedzielnych. Jeżeli siostra mnicha nie protestowała przeciwko wzdaniu (czego?), dokonanemu przezeń w sądzie gajonym swemu bratu, wobec tego i teraz nie może protestować. Jednakże brat winien wypłacić jej połowę pieniędzy legowanych z dóbr niedzielnych na budowę kościoła. Wyrok sądu I instancji ulega kasacji¹²⁰³.

Akcent należy naszym zdaniem położyć na kategorii dóbr, z których nastąpił legat. Były to dobra niedzielne. Celem legatu jest wsparcie klasztoru i budowa kościoła. Być może przez zasądzenie siostrze określonej kwoty stawiała się ona dobrodziejem.

¹²⁰¹ Np. Lib. act. Crac. 1481z 1343 r. W zap. 1491 z tego roku kobieta z mężem wzdają 1/3 domu, który jej ojciec dzierżył *ante multis annis*.

¹²⁰² Decr. II, 1072 z 1510 r.

¹²⁰³ Decr. I, 760 z 1466 r.

VI. STANOWISKO BLISKICH

1. Generalia

O stanowisku bliskich zbywcy wobec dyspozycji majątkowych nieruchomościami wzmiankowaliśmy już wyżej, wprowadzając pobieżnie, w związku z podziałem dóbr na dziedziczne i nabyte¹²⁰⁴.

Ów podział miał istotne znaczenie dla kwestii swobody dysponowania. Przysługiwała ona właścicielowi tylko względem dóbr nabytych, natomiast dysponowanie dobrami dziedzicznymi wymagało zgody bliskich.

Zwracaliśmy też uwagę na proceder nabywania dóbr w celu dalszego ich przekazywania. Skoro dobra zostały nabyte, nabywca mógł nimi swobodnie dysponować, nie oglądając się na bliskich¹²⁰⁵.

Wobec masowo notowanych w księgach ławniczych aktów alienacji, w obu miastach dominowały nieruchomości mające cechę dóbr nabytych nad dobrami dziedzicznymi. Z tego względu informacje o stanowisku bliskich wobec transakcji są rzadkością. Istotny przy tym był stosunek bliskich do nieruchomości.

W prawie ziemskim, jeśli byli oni członkami niedziału rodzinnego, zbycie majątku niedzielnego mogło się dokonać tylko przy zgodzie członków niedziału. Gdy pozbycie nastąpiło bez niej, członkom niedziału, nie akceptującym decyzji pozbywcy, przysługiwało prawo retraktu – zaboru. Mogli zbytą bez ich zgody nieruchomość po prostu odebrać nabywcy bez zwrotu ceny nabycia¹²⁰⁶. Jeśli nie byli członkami niedziału rodzinnego, zbycie nieruchomości bez ich zgody mogło zostać przez nich zakwestionowane i w rezultacie mógł nastąpić retrakt-skup¹²⁰⁷.

¹²⁰⁴ Patrz wyżej, Rozdział 2. O różnorodności tytułów prawnych ograniczeń swobody dysponowania majątkiem; patrz: Z. Rymaszewski, *Z zagadnień...*, s. 216–217.

¹²⁰⁵ Patrz wyżej, Rozdział 2. Tu gwoli przypomnienia należy zaznaczyć, że istniała kategoria dóbr, którymi właściciel mógł swobodnie dysponować; Decr. I, 1593 z 1480 r.: *Quod si Stanislaus docere poterit, ut iuris est, ad hereditatem, quod mater eius potuit alienare sorores eius ab hac domo, quam ut actrices asserunt, abs eorum voluntati sibi resignaverit, et quod eadem domus propria fuit matris eius, cum qua facere potuit, quod voluit, extunc circa hoc manebit, de forma iuris.*

¹²⁰⁶ B. Waldo, *Niedział...*

¹²⁰⁷ Z. Rymaszewski, *Prawo bliskości...*

O ile dla prawa ziemskiego powyższe kwestie doczekały się monograficznych opracowań¹²⁰⁸, o tyle w sferze praw miejskich leżą one w dalszym ciągu odłogiem, wobec czego z konieczności przedstawiamy je bardzo pobieżnie. Między innymi pod wspólnym szyldem przedstawiamy stanowisko bliskich, nie wchodząc w istotne skądinąd szczegóły, np. jaki tytuł prawny był podstawą ich wystąpienia, zwłaszcza że na ogół nie jest on w księgach notowany.

Bliscy mogli akceptować transakcję albo się jej sprzeciwić. W Księgach ławniczych przeważa zdecydowanie akceptacja, ze sprzeciwem spotykamy się przede wszystkim w wyrokach SN. Większość kwestii jest wspólnych dla obu przejawów stanowiska bliskich.

2. Tytuł prawny, terminologia

Tytuł prawny do działania bliskich przy stanowisku akceptującym nie jest ujawniony¹²⁰⁹. Pojawia się on natomiast w tych wyrokach SN, w których rozstrzygano spory bliskich ze zbywcami. Jest nim stosunek osobisty, mianowicie bliskość.

Terminologia jest przy tym nader uboga, występuje głównie *propinquitas*, *propinquus*, bardzo rzadko *proximitas*, *proximior*¹²¹⁰. Poza tymi technicznymi terminami, stosowanymi dla określenia bliskości, w księgach ławniczych znajdujemy pomoc w postaci różnych określeń służących dla oznaczenia osób bliskich, zajmujących stanowisko względem transakcji, o czym niżej¹²¹¹. Częściowo ułatwiają one ustalenie kręgu występujących z tytułu bliskości. Używamy terminu bliscy, ponieważ można objąć nim również niekrewnych, np. żony, zięciów¹²¹².

¹²⁰⁸ Patrz ods. 1206 i 1207.

¹²⁰⁹ Tak też w prawie wiejskim; patrz F. Bortkiewicz, *Alienacje...*, s. 99.

¹²¹⁰ *Propinquitas* – Decr. I, Sachregister I, s. 568, kol. pr., około 150 notowań, Decr. II, Sachregister I, s. 444 kol. pr. – 445 kol. pr., przeszło 150 notowań. *Proximitas* – Decr. I, Sachregister I, s. 569, kol. Pr. 1 notowanie; Decr. II, Sachregister I, s. 446, kol. Lewa, 2 notowania. W indeksach do Lib. act. Crac. Krak. ławn., Krak. wójt. brak obu haseł. W Kazim. ławn. tylko *propinquitas* – 22 notowania, patrz indeks rzeczowy, s. 517, kol. lewa.

¹²¹¹ Patrz pkt 3.

¹²¹² *Ibidem*.

3. Krąg uprawnionych, hierarchia wśród nich

Stanowisko wobec operacji majątkowych wyrażali członkowie szeroko rozumianej rodziny pozbywcy, a więc żona, dzieci, rodzeństwo, zięć¹²¹³. Gdy idzie o żonę, jak o tym wyżej, w kazimierskich księgach ławniczych zbycia nieruchomości dokonują obydwój małżonkowie¹²¹⁴. Ponadto żona występuje niekiedy wraz z dziećmi¹²¹⁵. Następnie spotykamy rodzeństwo, tj. brata i siostrę, siostrę, dzieci z zięciem¹²¹⁶. Spotykamy również określenia na tyle ogólne, że nie wiadomo jacy konkretnie bliscy kryją się pod nimi, np. *propinqui seu consanguinei, amici, heredes*¹²¹⁷.

Wreszcie spotykamy wystąpienia osób, wymienionych tylko z nazwiska¹²¹⁸. Należy podkreślić, że nie natrafiliśmy na przypadek udowadniania bliskości. Inaczej w wyrokach SN, niekiedy, np. przy darowiźnie żonie całego majątku po swej śmierci, darczyńca wykluczał możliwość zaczepienia jej przez bliskich¹²¹⁹.

Z naszych źródeł nie da się odtworzyć porządku panującego między bliskimi. W zapisie krakowskiej z 1392 r. z roszczeniami do majątku po krewnym występują dwie osoby, mężczyzna i kobieta i zobowiązują się wycofać roszczenie, gdy ktoś zgłosi się z lepszym prawem do spadku¹²²⁰.

¹²¹³ Według K. Bukowskiej (*Orzecznictwo...*, s. 65) krąg osób uprawnionych do prawa skupu (terminologia autorki) był nieustalony. W Kazim. ławn. 3210 z 1427 r. zgodę na alienację wyraża m.in. nieletni: 9-letni syn, wzdanie łanu z zasiewami i domu klasztorowi Bożego Ciała w Kazimierzu.

¹²¹⁴ Patrz Rozdział 1, pkt 15.4.2.1. Poza źródłami kazimierskimi zob. Krak. ławn. 1961 z 1394 r.

¹²¹⁵ Lib. act. Crac. 277 z 1313 r., 1131 z 1332 r., Kazim. ławn. 1674 z 1415 r.

¹²¹⁶ Rodzeństwo – Lib. act. Crac. 766 z 1325 r. (brat i siostra), siostra – Kazim. ławn. 2463 z 1422 r., dzieci z zięciem – Kazim. ławn. 2215 z 1420 r.

¹²¹⁷ *Propinqui seu consanguinei* – Decr. II, 26 z 1482 r., *amici* – j.w., *heredes* – Lib. act. Crac. 1635, 1659 z 1354 r., Decr. II, 789 z 1500 r.

¹²¹⁸ Lib. act. Crac. 1333 z 1339 r., 1390 z 1341 r., Krak. ławn. 1420 z 1392 r., 1853 z 1394 r., Kazim. ławn. 2939 z 1425 r., Lib. act. Crac. 1333 z 1339 r., 1390 z 1341 r.

¹²¹⁹ Patrz wyżej, Rozdział 3, pkt IV.

¹²²⁰ Krak. ławn. 1561 z 1392 r.: *se ad eandem domum propinquiorem ex ipsa devoluzione fore demonstraverit, libenti animo volunt cedere ab ipsa propinquitatem et domo et melius probanti ipsam effectualiter assignare.*

4. Jak bliscy manifestowali swe stanowisko

Bliscy różnie ujawniali stanowisko wobec operacji majątkowych. Akceptowali je poprzez współudział w transakcji¹²²¹, obecność przy transakcji¹²²², obecność z wyrażeniem zgody¹²²³, sama zgoda lub *voluntas*¹²²⁴, zobowiązanie do pozostawienia nabywcy w spokoju, bynajmniej nie za darmo¹²²⁵, ostrzeżenie przed nabyciem nieruchomości¹²²⁶. Za nieobecnych zgłaszano zachodźstwo lub porękę¹²²⁷.

5. Kiedy i przy których transakcjach bliscy ujawniali swe stanowisko

Według Groickiego, bliscy obecni przy składaniu przez zbywcę w sądzie oświadczenia o wzdaniu, winni w tym momencie zająć stanowisko. Wzywał do tego sędzia wszystkich obecnych, nie tylko bliskich¹²²⁸. W zdecydowanej większości przypadków bliscy istotnie zajmowali stanowisko przede wszystkim akceptując operację majątkową wówczas gdy zbywca składał w sądzie oświadczenie o wzdaniu nieruchomości¹²²⁹. Ponieważ w księgach ławniczych brak umów, nie wiemy czy bliscy ujawniali przy umowie swoje stanowisko.

¹²²¹ Np. dwaj bracia alienują w Lib. act. Crac. 1506 z 1343 r., ci sami w zap. 1535 z 1344 r. wzdają swej matce *bancum panis*. W zap. 1550 z 1345 r. dwaj bracia wzdają *unum quartale*. Także Krak. ławn. 979 z 1374 r., 2319 z 1396 r.

¹²²² Lib. act. Crac. 1339 z 1339 r. (*sic!*), 1507 z 1343 r., Krak. ławn. 1082 z 1375 r.

¹²²³ Lib. act. Crac. 1138 z 1333 r., Krak. ławn. 1362 z 1391 r., 1632 z 1393 r., Kazim. ławn. 1574 z 1415 r.

¹²²⁴ Lib. act. Crac. 1131 z 1332 r., Krak. ławn. 2289 z 1396 r., *cum bona voluntate consenserunt* – Lib. act. Crac. 1326 z 1339 r.

¹²²⁵ Np. Lib. act. Crac. 1471 z 1343 r.: *et postea dimisit eam liberam 3,5 marcis acceptis*.

¹²²⁶ Kazim. ławn. 2271 z 1420 r.: *Paulus carnifex cum uxore sua Katherine reclamavit, otwola-wa, si aliquid de bonis suis Elizabeth Osiattkova, mater eiusdem Katherine vellet alicui resignare*.

¹²²⁷ Krak. ławn. 1737 z 1393 r., także Krak. ławn. 2270 z 1396 r.

¹²²⁸ B. Groicki, *Porządek...*, s. 76. Dla stosunków wiejskich potwierdza to F. Bortkiewicz, *Alienacje...*, s. 202 i ods. 92 na s. 222.

¹²²⁹ Np. Krak. ławn. 1420 z 1392 r., 1632, 1709, 1803 z 1393 r.

Tam gdzie wzdania nie było, jak np. przy zastawie, bliscy występowali wówczas, gdy dłużnik zeznawał w sądzie dług i zabezpieczał go zastawem¹²³⁰.

Dla nieobecnych w kraju lub na obszarze jurysdykcji sądu (*sub una campana*) terminem granicznym był upływ dawności. Dla nieletnich terminem *a quo* było osiągnięcie lat sprawnych¹²³¹. Mogło zatem sporo czasu upłynąć od dokonania transakcji do zajęcia wobec niej stanowiska przez bliskich, np. w Krakowie 5.07.1392 r. niejaki Franczko Trutil wzdał swój dom Buszkowi i zobowiązał się do obrony (*et promisit etc*). W roku następnym zgodę na to wyraziły dwie kobiety, z których jedna była siostrą przyrodnią Franczka¹²³².

Swoje stanowisko bliscy ujawniali przede wszystkim przy kupnie-sprzedaży, ściślej przy połączonym z nim wzdaniu¹²³³, następnie przy zastawie, zamianie, darowiznie¹²³⁴.

6. Konsekwencje akceptacji, umowne regulacje

Kto zaakceptował transakcję, nie mógł jej później zaczepić, transakcja stawała się *firma et roborata*:

Kazim. ławn. 2939 z 16.04.1425 r. *zeznanie sprzedaży*.

Kazim. ławn. 2940 z tegoż dnia: *Et scabini decreverunt ex quo sic est, eadem vendicio dicte domus debet esse firma et roborata, et debet stare, ipsam confirmantes*¹²³⁵.

¹²³⁰ Np. Krak. ławn. 1803 z 1393 r.

¹²³¹ Patrz pkt V. O nieletnich patrz: Decr. I, 495 z 1462 r., I, 513 z 1463 r.

¹²³² Krak. ławn. 1521 z 5.07.1392 r. i 1685 z 6.06.1393 r. (tu dodatkowo Franczko Trutil ręczy za nieletnią córkę Elżbietę, domyślnie że zaakceptuje transakcję). W Krak. ławn. 1818 z 1393 r. tenże Franczko ze swym poręczycielem zobowiązują się bronić Buszka przed wszelkimi pretensjami. Zob. też Krak. ławn. 1768 z 5.09.1393 r. – wzdanie ½ kramu, a w 1853 z 5.02.1394 r. akceptacja przez bliskich.

¹²³³ Patrz Rozdział 4, pkt I.

¹²³⁴ Zastaw – Lib. act. Crac. 674 z 1323 r., zamiana – Decr. I, 420 z 1461 r., darowizna – Krak. ławn. 2227 z 1396 r.

¹²³⁵ Bardziej szczegółowo o tym w Decr. I, 1111 z 1470 r.: *...et pueri seu filie ipsius Mathie Sidel [zbywca, Z.R.] semper fuerunt in vicinitate et huiusmodi resignaciones admiserunt et sup-ticuerunt annum et diem neque iure mediante impediverunt... extunc prefate filie pro eadem domo ad huc silencium perpetuum habere debent.*

Bliscy mogli w drodze umowy zrzec się wobec siebie prawa do zaczepiania transakcji. Tak w roku 1396 pięcioro rodzeństwa zapewniają sobie swobodę dysponowania tą częścią majątku, która spadnie na każdego z nich po śmierci ojca¹²³⁶.

W Kazimierzu matka (chyba wdowa) wzdaje dom za zgodą córki i syna. Transakcja zawiera warunek: nabywca kładzie w sądzie dwie grzywny – jeśli w ciągu roku i dnia wymienieni w zapisie córka i jej mąż nie sprzeciwią się alienacji, umowa stoi, jeśli nastąpi sprzeciw, wówczas nabywca otrzyma wyłożone pieniądze w ustalonym terminie (*termino medio*) a protestujący otrzymają dom (dalej są warunki płatności)¹²³⁷.

7. Sprzeciw i jego skutki

Sprzeciw bliskich wobec operacji majątkowych pojawia się bardzo rzadko. Zwracamy uwagę, że w indeksach rzeczowych do obu tomów wyroków SN w około 300 występuje *propinquitas*, *proximitas*, lecz żaden nie dotyczy roszczeń bliskich. Niezwykle mało informacji na ten temat znajduje się w księgach ławniczych, Zapiska kazimierska z 1420 r. informuje, że SN zasądził komuś dom będący przedmiotem kupna-sprzedaży na tej zasadzie, że był on bliższy do tego domu (nie wiemy dlaczego). Jest to retrakt-skup, wygrywający ma zapłacić nabywcy cenę kupna¹²³⁸.

Proces czasem kończył się ugodą¹²³⁹.

Jest kilka wzmianek niepewnych, np. nie znamy tytułu prawnego roszczeń i nie wiemy, czym proces się kończy¹²⁴⁰. Innym razem sąd przysądza nabywcy dom przezeń nabyty¹²⁴¹. Zdarza się, że w transakcji zbywca wykluczał wystąpienie bliskich

¹²³⁶ Krak. ławn. 2287 z 1396 r.: ...*donaverunt sibi invicem, cuilibet cum parte hereditatum et bonorum ad ipsos devolutorum post obitum genitoris ipsorum predicti liberam facultatem.*

¹²³⁷ Kazim. ławn. 2215 z 1420 r. W zap. 2228 z tegoż roku matka z córką i synem (ci sami, co w zap. 2215) oświadczają, że była zgoda ich wszystkich na owo wzdanie.

¹²³⁸ Zwracamy uwagę na tempo postępowania, arezt ma notację 26.08, a wyrok SN datowano na 21.10.

¹²³⁹ Lib. act. Crac. 1218 z 1337 r.

¹²⁴⁰ Kazim. ławn. 93 z 1407 r.

¹²⁴¹ Kazim. ławn. 448 z 1408 r. W Kazim. ławn. 2326 z 1420 r. zbywca proces wygrywa, ale okoliczności nie znamy. W Lib. ac. Crac. 1385 z 1341 r. roszczenia bliskich sąd oddala, nie wiemy dlaczego.

z roszczeniami¹²⁴². Byłby to dowód na funkcjonowanie uprawnień bliskich wobec alienacji. Jednakże w istocie te uprawnienia były realizowane niezmiernie rzadko i pozostawały bez wpływu na obrót prawny nieruchomościami, bardzo nasilony w obu miastach w badanym przez nas okresie¹²⁴³.

8. Ugoda

Nieporozumienia między bliskimi a pozbywcami kończyły się niekiedy ugodą, np.:

Lib. act. Crac. 1144 z 1333 r.

*Coram advocato et scabinis... resignavit Lutko Saxo civis de Lubk Nycolao de Sandecz et Staphano vectori unam vamerm pannorum libere possidendam, quam neptes Lupoldi fuerant allocuti. Tandem amicabiliter inter eos Concordia fuit facta ita, quod iamdictae neptes coram iudicio bannito resignaverunt prefatam cameram iamdictis Nycolao et Stephano*¹²⁴⁴.

¹²⁴² Kazim. ławn. 2478 z 1422 r.

¹²⁴³ Podobnie było w prawie ziemskim, patrz Z. Rymaszewski, *Prawo bliższości...*, s. 185 i nast. O panujących w stosunkach miejskich tendencjach ograniczających prawo bliższości pisze K. Bukowska (*Orzecznictwo...*, s. 110 i nast.), lecz swymi badaniami dochodzi do XVIII wieku. Zob. też Z. Rymaszewski, *Z zagadnień...*, s. 218.

¹²⁴⁴ Także Lib. act. Crac. 1486 z 1343 r. ugody pojawiają się w księgach ławniczych nader często, nie tylko z tytułu roszczeń bliskich. Sporo ich występuje przy rozliczeniach rodzinnych, np. Lib. act. Crac. 660, 662 z 1322, 667 z 1323 r. Krak. ławn. 46 z 1366 r., 1166, 1191, 1209, 1212, 1217, 1224 z 1376 r., Kazim. ławn. 206, 228 z 1407 r. Tu tylko sygnalizujemy zagadnienie, samo w sobie bardzo ciekawe i godne zbadania.

Zakończenie

Dobiegły końca nasze badania nad obrotem prawnym nieruchomości w średniowiecznym Krakowie i Kazimierzu.

Podstawę źródłową stanowiły przede wszystkim ogłoszone drukiem księgi ławnicze obu miast i posiłkowo dwa tomy wyroków SN, opublikowanych przez L. Łysiaka i Karin Nehlsen-von Stryk.

Źródła nakreśliły też ramy chronologiczne badań, które mieściły się w ramach czasowych 1300–1442, a w przypadku wyroków SN w zasadzie nie przekraczały roku 1500.

Czerpaliśmy też z przekraczających tę granicę prac B. Groickiego i K. Bukowskiej.

Oba miasta rządziły się prawem sasko-magdeburskim, sięgaliśmy więc do spisów tych praw, zwłaszcza do ortyli magdeburskich, aczkolwiek interesująca nas problematyka była w nich ledwie zarysowana. Wypływały z tego określone konsekwencje, mianowicie zwyczajowy charakter norm prawnych, regulujących obrót, a więc norm zmiennych, z dużym zakresem swobody uczestników tego obrotu. Były pewne procedury stale przez strony stosowane, o czym może świadczyć często spotykany zwrot *etc.*, którym kończono fragmentaryczny opis czynności. Panowało przekonanie, że strony postępowały *ut moris est, iuxta consuetudinem et legem civitatis* itp.

W obu miastach obowiązywał nakaz rejestracji operacji majątkowych w księgach ławniczych, który nie był ściśle przestrzegany, co dało się niekiedy stwierdzić podczas ich lektury.

Księgi ławnicze nie zawierają tekstów umów, to niewątpliwy mankament. Źródłem naszej wiedzy o nich są oświadczenia pozbywców o dokonanej transakcji, które bodaj bez weryfikowania prawdziwości pisarze wciągali do ksiąg. Na ogół brak informacji o obecności przy tym drugiej strony kontraktu, ewentualnie świadków. Są to ponadto akta przede wszystkim niesporne (spraw niespornych),

stąd jednostronność wiadomości. Nieco spraw spornych znajdujemy w wyrokach SN.

Warto jeszcze odnotować, że przy transakcjach zbywa się zazwyczaj milczeniem ciężary publiczne, obciążające zbywaną nieruchomość.

W Krakowie, mieście dworu monarszego, należało się spodziewać nasilonej ingerencji władcy w obrót nieruchomościami, czego jednak śladów w księgach nie odnotowujemy. Monarcha z rzadka też bierze udział w tym obrocie. Jest godne podkreślenia, że ten udział dokonuje się z zachowaniem norm prawnych stosowanych w miastach, czyli prawa niemieckiego.

Miasto sprawowało kontrolę nad obrotem nieruchomościami, przede wszystkim przez wymóg rejestracji czynności prawnych z tym obrotem związanych. Innym przejawem tej kontroli był wymóg, by nieruchomości miejskie czyli mieszczan obu miast nie przechodziły w ręce osób nie podległych prawu miejskiemu. Udział miast w obrocie nieruchomościami był niewielki, i tu nie zaobserwowaliśmy szczególnego trybu postępowania. Miasto występowało przede wszystkim w charakterze pozbywcy.

Stronami transakcji majątkowych były głównie osoby sobie obce, transakcje między bliskimi (z wyjątkiem darowizn) są rzadkie. Duchowieństwo, szlachta, Żydzi występują rzadko.

Wśród mieszkańców obu miast, głównie w Krakowie rzuca się w oczy grupa bogaczy, którzy dokonywali szeregu operacji majątkowych, przekraczających poziom przeciętny (Tabela 8–12). Na podkreślenie zasługuje poważny udział kobiet wśród stron kontraktu, zarówno wdów jak i mężatek. Są lata, w których stanowią one przeszło 50% wśród kontrahentów (Tabela 13).

Przedmiotem obrotu prawnego były domy, ogrody, urządzenia rzemieślniczo-kupieckie, te ostatnie nadspodziewanie rzadko (Tabele 23a, 23b, 23c). Zdecydowanie dominują domy notowane pod różnymi nazwami, jak np. *curia*, *domus*, *hereditas*. Zazwyczaj są to synonimy, ale czasem *curia* oznacza parcelę miejską. W Krakowie do około 1333 r. dominuje termin *curia*, kończy się on na roku 1349, ustępując miejsca terminowi *domus*. W Kazimierzu dominowało określenie *domus et hereditas*. Różnice terminologiczne wynikały prawdopodobnie z różnych formularzy, którymi posługiwali się pisarze.

W transakcjach domami sporo uwagi poświęcano kwestiom wynikającym ze zwartej miejskiej zabudowy, nieobecnym w księgach ziemskich, jak własność muru, spadek wody, problem okien, przechodu itp. Mur był nie tylko przynależnością budynku, lecz także odrębnym przedmiotem transakcji.

Podział dóbr na dziedziczne i nabyte występuje w księgach, lecz w stopniu niewielkim. Wobec masowych transakcji większość dóbr nosiła cechę dóbr nabytych. Część swobodna nie występuje.

Wśród rodzajów operacji majątkowych na czoło wysuwa się kupno-sprzedaż, przy tym warto zaznaczyć, że informacje o nim mają charakter pośredni. Aktów kupna-sprzedaży w księgach nie notowano. Pozbywca zjawiał się w sądzie i oświadczał, że dokonał wzdania danej nieruchomości. Problem dla badacza tkwił w tym, że wzdania dokonywano nie tylko przy kupnie-sprzedaży lecz także przy zamianie i darowiznie. Wszelako zwykle w zapisce spotykamy dodatkowe wzmianki pozwalające przyjąć, że mamy do czynienia ze wzdaniem sprzedanej nieruchomości, np. zakres przyznanych nabywcy uprawnień (*iure hereditario, habere tenere et possidere* itp.).

Dominuje kupno-sprzedaż wieczysta. Niekiedy występują kwalifikowane formy, np. prawo odkupu, prawo pierwokupu.

O czynnościach przedumownych księgi milczą. O umowie wiemy niewiele, informacje o litkupie są bardzo skąpe. Cena na ogół bywa nieujawniana. Przyczyny kupna-sprzedaży pozostają na ogół nieznanne. Ze znanych wymieńmy ubieganie się o obywatelstwo, powiększanie majątku, scalanie, kupno w celu darowizny (antyretraktowy charakter), nabycie w celach handlowych (nabycie i natychmiastowe pozbycie, zbycie i równoczesne nabycie).

O odstąpieniu od umowy nic pewnego nie da się powiedzieć.

Zastaw w obu miastach, inaczej niż w prawie ziemskim nie był jedną z form posiadania dóbr ziemskich, lecz zabezpieczeniem przede wszystkim wierzytelności. Szczupłość informacji daje się szczególnie dotkliwie odczuć przy próbie określenia rodzaju zastawu. Akceptujemy nowatorski podział zastawu w prawie ziemskim, zastosowany przez Jacka Matuszewskiego, lecz z pełnym jego wykorzystaniem podczas opisu stosunków miejskich mamy poważne kłopoty.

Niewątpliwie znano zastaw z dzierżeniem i zastaw bez dzierżenia. Przy tym ostatnim natrafiamy na istnienie odpowiedzialności całym majątkiem. Za wskazówką Groickiego zakładamy, że zastawnik wybierał z całego majątku dłużnika jakiś fragment i dzięki temu występowała tu odpowiedzialność rzeczowa.

Z innych rodzajów zastawu daje się wyróżnić zastaw na upad i zastaw do wydzierżenia. Ze sporządzonych Tabel 25, 26 i 27 daje się odczytać, że w Krakowie w pierwszej połowie XIV wieku zastaw nieruchomości jest zjawiskiem rzadkim. Zastaw z dzierżeniem występuje tylko w jedenastu latach. Niemal po jednym, w każdym roku

od 1319 począwszy, w dalszych latach w ogóle nie występuje, z wyjątkiem jednego wpisu pod rokiem 1340. Brak zupełnie zastawu bez dzierżenia i *exhibicji*, czyli wezwania do wykupu.

Inaczej jest w drugiej połowie tego stulecia. Zastaw z dzierżeniem i zastaw bez dzierżenia są notowane niemal co roku od 1365 do 1396. Brak wzmianek o kwotach zabezpieczonych zastawem.

Zastaw wygasał w trybie postępowania pozasądowego lub sądowego. Tryb sądowy polegał na uruchomieniu procedury wzywania dłużnika do wykupu zastawu, zwanej *exhibicio*. Ta procedura występuje przede wszystkim w kazimierskiej księdze ławniczej (Tabela 28). Zastawnik po czterokrotnej *exhibicio* uzyskiwał prawo sprzedaży zastawionej nieruchomości i z uzyskanej kwoty zaspokajał swe roszczenia. Innym sposobem zaspokojenia roszczeń było zaciągnięcie na koszt dłużnika pożyczki.

Znacznie rzadziej spotykamy zamianę, darowiznę i dzierżawę. Darowiznę stosowano głównie między małżonkami, a darczyńcą był głównie, choć nie wyłącznie, mąż. Była ona oparta o zasadę wzajemności. Tu właśnie dochodziło często do nabywania przez darczyńcę nieruchomości i darowania jej żonie. Czasem nie udaje się odróżnić darowizny od testamentu.

Prawie nieobecny jest zastaw wienny.

Obrót prawny nieruchomościami był wspomagany działaniami towarzyszącymi jak wzdanie, wwiązanie i inne. Wśród nich zwłaszcza wzdanie było szczególnie ważne. Było ono zrzeczeniem się praw pozbywcy do zbywanej nieruchomości. Wobec braku tekstu umów właśnie wzdanie było głównym dowodem dokonania operacji majątkowej. W księgach ławniczych przeszło 70% zapisek informuje o nim. Moment dokonania wzdania był bardzo istotnym elementem operacji majątkowych. Od jego dokonania zrywała się więź pozbywcy ze zbywaną nieruchomością, przestawał być jej właścicielem, a stawał się nim nabywca. Nabywca wprawdzie stawał się właścicielem, lecz zerwanie więzi przez pozbywcę nie było pełne, ponieważ przez pewien czas spoczywał na nim obowiązek zachodźstwa, to jest ochrony nabywcy przed wszelkimi roszczeniami osób trzecich względem przedmiotu obrotu. Od wzdania biegła dawność.

Mimo masowych wzmianek o wzdaniu nie znamy trybu postępowania przy nim niezbędnego, o symbolice jemu towarzyszącej napotykamy ledwie kilka wzmianek. Pozostałe elementy wzdania są w miarę dokładnie odnotowane, np. kto go dokonał, gdzie i kiedy wzdano, jego znaczenie dla nabywcy, kwestia jego wielokrotności itd.

Zazwyczaj wzdania dokonywano równolegle z umową. Taka jest wymowa zapisu *vendidit et resignavit*. Bywa jednak, że między umową a wzdaniem upływa pewien czas. Nie wiemy zazwyczaj, jaki był status prawny nieruchomości będącej w owym czasowym zawieszeniu. Są ślady wskazujące na to, że do momentu wzdania zbywca był właścicielem zbywanej nieruchomości, np. w przypadku pożaru on ponosił stratę.

Strony stosowały różne środki, które miały zabezpieczyć dokonanie wzdania, np. rękojemstwo. Wobec opornych pozbywców zapadały wyroki SN, w których sąd orzekał wykonanie wzdania. Kilka razy natrafiiliśmy na unieważnienie wzdania przez sąd.

Drugim, aczkolwiek nie tak częstym jak wzdanie działaniem towarzyszącym operacjom majątkowym było wwiązanie, czyli przekazanie dzierżenia nabywcy. Częstotliwość jego występowania ilustruje Tabela 31. Okazuje się, że w Krakowie w I połowie XIV wieku jest ono właściwie nieobecne (tylko cztery wzmianki w latach 1317–1341), w drugiej połowie tego stulecia pojawia się rzadko, bo tylko 16 razy. Znacznie częstsze jest w Kazimierzu (48 razy w latach 1407–1427).

Wwiązanie występuje w dwóch postaciach – jako umowne i sądowe, ze zdecydowaną przewagą tego drugiego. Bywa notowane przede wszystkim jako czynność, która ma nastąpić w przyszłości jako zobowiązanie pozbywcy do jej dokonania. O procedurze wykonania źródła milczą.

Wwiązanie umowne mogło być samowładne, dokonane przez stronę bez udziału czynnika urzędowego, o czym mamy nieliczne wzmianki pośrednie. Mogło też być dokonane przy udziale czynnika urzędowego i tu przybierało kształt wyroku sądowego nakazującego dokonanie wwiązania. Informacje o jego dokonaniu są bardzo rzadkie. Pewien problem powstaje z wyjaśnieniem istoty wwiązania przy zastawie bez dzierżenia. W rachubę wchodziły dwa rozwiązania: przyjęcie koncepcji niemieckiej *ideelle Gewere* albo „urzeczwienie” przez wzięcie pod uwagę, że mimo odpowiedzialności całym majątkiem wierzyciel faktycznie kierował swe roszczenia ku konkretnej części majątku dłużnika. Idąc za Jackiem Matuszewskim opowiadamy się za tą drugą koncepcją. Istnienie lub brak wwiązania było elementem istotnym przy rozstrzyganiu sporów przez SN. W naszych księgach wwiązanie było jednokrotne.

Zasądzenie wwiązania było związane z obowiązkiem opuszczenia nieruchomości przez dotychczasowego posiadacza (rumacja). Nie znamy dokładnego trybu postępowania przy sprzedaży przez zastawnika przedmiotu zastawu.

Rękojemstwo rzadko występuje, jego rolę spełniało zachodźstwo, kończące niemal każde oświadczenie pozbywcy o dokonanej operacji majątkowej.

Czas trwania zastępu jest zazwyczaj zbywany milczeniem. Gdy już natrafiamy na wzmianki o tym, terminem *ad quem* jest dawność.

Sama dawność jest słabo udokumentowana. Wynosiła ona 1 rok i dzień, ściślej jeden rok i sześć tygodni. Sądy preferowały wielokrotność tego terminu rocznego. O bona fides brak informacji. Dawność miała postać przedawnienia roszczeń, o zasiedzeniu brak informacji.

Stanowisko bliskich wobec transakcji, gdy idzie o jej akceptację, przyjmowało różne formy. Był to np. udział w transakcji, zgoda. Stanowisko bliskich wobec transakcji ze względu na szczupłość informacji źródłowych i brak naukowego opracowania mogliśmy przedstawić jedynie bardzo pobieżnie. Transakcję akceptowali generalnie bliscy, to jest: kobiety, rodzeństwo, potomstwo a nawet zięcio-
wie. Tytułu prawnego ich wystąpień źródła nie notują. O sprzecz-
wie i jego skutkach wiemy bardzo niewiele, w każdym razie na retrak-
za-
bór nie natrafiliśmy a o retrakcie-skupie świadczą nikłe jego ślady.

Wydaje się, że do stosunków miejskich można odnieść opinię ze sfery prawa ziemskiego:

Dające się źródłowo stwierdzić stanowisko bliskich wobec operacji majątkowych pozostawało bez wpływu na intensywność obrotu prawnego nieruchomościami w Krakowie i Kazimierzu w badanym przez nas okresie.

ANEKS

I. Wykaz tabel

Tabela 1. Monarcha jako strona kontraktu (występuje wyłącznie jako pozbywca)	267
Tabela 2. Miasto jako strona kontraktu.....	269
Tabela 3. Kościół i jego instytucje stroną kontraktu	270
Tabela 4. Duchowieństwo – osoby prywatne jako strony kontraktu	273
Tabela 5. Podmioty zbiorowe (mężczyźni) w kupnie-sprzedaży	275
Tabela 6. Żydzi stroną kontraktów.....	280
Tabela 7. Obcy w obrocie prawnym nieruchomościami w latach wybranych.....	282
Tabela 7a. Miejscowości, z których obcy pochodzili.....	283
Tabela 8. Johannes/Hanco Romancz senior w obrocie nieruchomościami. Porządek chronologiczny	286
Tabela 8a. Johannes/Hanco Romancz senior w obrocie nieruchomościami. Układ przedmiotowy	288
Tabela 9. Mikołaj Wierzynek w obrocie nieruchomościami. Porządek chronologiczny.....	290
Tabela 9a. Mikołaj Wierzynek w obrocie nieruchomościami. Układ przedmiotowy	291
Tabela 9b. Spis inwentarza ruchomości pozostałych po ścięciu Andrzeja Wierzyńka wg Kazim. ławn. 1976 z 18.11.1417 r.	292
Tabela 10. Johannes (Hanco) Edling w obrocie nieruchomościami. Porządek chronologiczny	293
Tabela 10a. Johannes (Hanco) Edling w obrocie nieruchomościami. Układ przedmiotowy	294
Tabela 11. Johannes (Hannus) Gerlach w obrocie nieruchomościami 1367–1376, 1390–1396. Porządek chronologiczny	296

Tabela 11a. Johannes (Hannus) Gerlach w obrocie nieruchomości. Układ przedmiotowy	297
Tabela 12. Bochner alias Lange Nicolaus (Niclos, Nicz) w obrocie nieruchomości. Porządek chronologiczny	298
Tabela 13. Kobiety w obrocie prawnym nieruchomościami. Lata wybrane	299
Tabela 14. Udział kobiet w obrocie nieruchomościami. Nabycie-pozbycie	300
Tabela 15. Kobiety nabywające i pozbywające nieruchomości w latach wybranych	301
Tabela 16. Operacje majątkowe między małżonkami	302
Tabela 17. Operacje majątkowe między rodzicami a dziećmi	305
Tabela 18. Operacje majątkowe między rodzeństwem z udziałem kobiet	307
Tabela 19. Operacje majątkowe między teściami a zięćmi/synowymi	307
Tabela 20. Operacje majątkowe między stryjostwem/wujostwem a młodszym pokoleniem	308
Tabela 21. Pełnomocnicy kobiet w wybranych latach	309
Tabela 22. Pełnomocnicy kobiet wg zapisów z całej księgi Lib. act. Crac.	312
Tabela 23. Przedmiot obrotu prawnego nieruchomościami w Lib. act. Crac.	314
Tabela 23a. Przedmiot obrotu prawnego nieruchomościami wg Krak. ławn.	317
Tabela 23b. Przedmiot obrotu prawnego nieruchomościami wg Kazim. ławn.	318
Tabela 23c. Przedmioty obrotu prawnego występujące sporadycznie	319
Tabela 24. Dobra dziedziczne i dobra nabyte w obrocie prawnym	319
Tabela 25. Rodzaje operacji majątkowych	321
Tabela 25a. Rynek nieruchomości. Transakcje „szybkie”	328
Tabela 26. Zastaw z dzierżeniem – przedmiot, kwota, termin płatności, sposób płatności. Lata wybrane	329
Tabela 27. Zastaw bez dzierżenia – przedmiot, kwota, termin płatności, sposób płatności. Lata wybrane	333
Tabela 28. Zastaw – exhibiciones w Kazimierzu, Kazim. ławn. ...	336
Tabela 29. Darowizny	339
Tabela 30. Zamiana	343
Tabela 31. Rodzaje wwiązania	345

II. Tekst tabel

Tabela 1. Monarcha jako strona kontraktu (występuje wyłącznie jako pozbywca)

Lp.	Rok	Zapiska	Przedmiot	Kto nabywa
1.	2.	3.	4.	5.
1	1313	274a	curia ^a	Sander civis Toruniensis
2	1316	350	3 quartalia terre ^b	Philippus de Sandomiria pellifex
3	"	366	area (Dux mandavit)	Lutco dictus Rone
4	"	376	½ curie (j. w.)	mgr Nicolaus Ungarus, machinator
5	1317	458	quartale (zamiana) ^c	Jacobus autor
6	1320	577	domus lapidea	Hanco scriptor
7	1321	631	media curia ^d	Johannes de Nyza
8	1323	702	quartale (królowa)	sartor bez imienia
9	1325	794	media curia	Jakel sartor
10	1328	971	area	Johannes filius Hulisai
11	1333	1139	media curia (dar.)	Heynoni et Elbloni figulat. Regis
12	1337	1222	domus	Wislaus ^e
13	1338	1256	curia ^f (Okol)	Hanco sartor, famulus Regis
14	"	1258	tres quartalia agri	Thomas sartor Regis
15	"	1270	agri et domus	8 sług królewskich ^g
16	"	1273	domus cum fundo	Martinus Willonis ^h
17	1339	1315	nieruchomości	szereg osób ⁱ
18	1340	1345	domus lapidea et lign.	Anna cum pueris ^j
19	"	1358	area integra	Ieschico et Bertold
20	"	1359	" "	Heynusch dictus Platner
21	"	1360	media area	Friczko carnifex dictus Rosel
22	1341	1396	area vacua	Hanco Edelingi ^k
23	"	1413	domus	Hanco Edelingi
24	1342	1426	2 camerae pannorum	Nic. Wersingi, dapifer Regis
25	1344	1524	media quarta, ex voluntate Regis	miasto jako egzekutor testamentu
26	1346	1568	area in Okol	Clymko de Rozenow
27	1349	1609	domus	Nicolaus gener Friderici Gallici ^l

Obrót prawny nieruchomościami w Krakowie i podkrakowskim Kazimierzu...

Tabela 1 (cd.)

28	1354	1663	domus	Stephanus Ungarus Sartor Regis
<u>Krak. Ławn.</u>				
29	1367	147	hereditas	Stephanus Tarchala
30	1369	389	domus Regis	honor. Domina Chwalka
31	"	393	area pro area, zamiana	Mikosz Skalski
32	"	442	2 domy cum fundis	Lewko Iudeus
33	1370	498	area pro area, zamiana	Ambrosius Cristini de Turbia
34	1397	2467	ortum	Anna Georgii Czeyn

Nie uwzględniliśmy kilku zapisek niejasnych, w których wzdanie następuje chyba na polecenie monarchy lub jego urzędnika^m.

^a Dwaj wójtowie *ex mandato domini* Ducis Władysław wzdają *curiam* Tylmana Branta Sandarowi civi de Torun. O roszczeniach księcia do owej curia Tylmana patrz zap. 274b.

^b Władysław Łokietek za pośrednictwem Budzisława poleca wzdąć Filipowi z Sandomierza, kuśnierzowi, 3 *quartalia terre* przy ul. Sławkowskiej bez zabudowań, które ma kto inny – Mikołaj cupirsmi. Podobnie w zap. 1273 z 1338 r.

^c Władysław Łokietek zamienia *unum quartale* za dom, a ten przeznaczają dla zakonników u św. Marka.

^d Tu po raz pierwszy Władysław Łokietek ma tytuł Rex.

^e W KDMK, 375 z 1336 r. Kazimierz Wielki oświadcza, że m.in. ten dom jego ojciec Władysław (Łokietek) skonfiskował Hermanowi z Raciborza. Teraz Kazimierz Wielki sprzedaje ten dom swojemu słudze za 150 grzywien groszy praskich. A oto, co z obszernego dokumentu znalazło się w zapisce sądowej: Lib. act. Crac. 1222 z 1337 r.: *Eodem anno et die coram advocatione et scabinis, quibus supra, resignavit Magnificus dominus noster Rex Cazimirus per dominum Iaroslau archidiaconum Cracoviensem et deinceps per se ipsum Wislao domum quondam Hermannii de Ratibor iure hereditario possidendam*. Godne uwagi, że tę czynność król przeprowadza przez księgi ławnicze.

^f Darowizna króla dla jego szewca. Według zapiski król osobiście dokonał wzdania przed wójtem i ławnikami, co jest mało prawdopodobne. O działaniu przez pełnomocników informuje zapiska w ods. 5.

^g Król nadaje swym ludziom grunty w Okolu.

^h Lib. act. Crac. 1273 z 1338 r. dokumentuje ciąg nadań królewskich.

ⁱ W imieniu króla *Gerasius viceadvocatus* i *Segneus vicecancellarius* wzdali 3 osobom nieruchomości w Okolu. Ponadto kmiecie Paweł i Otto z Bieńczyca wzdali trzem innym osobom części placu i połowę dworzyszczu (*media curia*).

^j Król wzdaje kamienicę i domy drewniane Annie z dziećmi, które *prius pro se usurpaverat*. Tę chyba zapiskę ma na myśli J. Szujski w *Wstępie*, s. XXVI *in fine*.

^k Zob. też Lib. act. Crac. 1413 z 1341 r. W zap. 1414 informacja o posiadaniu przez króla czynszu na tej nieruchomości.

^l Królowa wzdaje przez pełnomocników dom. Powtórzenie tej czynności w zap. 1612. Królowa wzdaje też w Krak. ławn. 2407 z 1397 r.

^m Lib. act. Crac. 237 z 1312 r., 238 i 252 z tegoż roku, 324 z 1315 r., 447 z 1317 r., 518 z 1318 r. (polecenie wojewody sandomierskiego), 541 z 1319 r. (polecenie wojewody krakowskiego), 631 z 1321 r., 1232 z 1337 r., 1258 z 1339 r., 1396 z 1341 r., 1524 z 1344 r. Być może przejaw samowoli królewskiej odnotowano w Kazim. ławn. 2862 z 1424 r.: *Thomek Jagoda recognovit forum ipsi Kulcan feni, quod apud ipsum cum socio emisset fenum, sed veniens potestas regia prefatum fenum unius acervi recepit ad castrum*.

Tabela 2. Miasto jako strona kontraktu

Lp.	Zap./Rok	Nabywca	Zbywca	Przedmiot
1	2	3	4	5
<u>Kraków, Lib. act. Crac.</u>				
1	270/1313	+		dar wdowy na cmentarz
2	370/1316		+	domus civitatis
3	412/1317	+		2 banci panum
4	693/1323		+	3 quartalia curie
5	750/1325		+	media curia (w.t.) ^a
6	1090/1332		+	domus (w.t.)
7	1381/1341		+	hereditas
8	1407/1341	+		medium cramum dla chorych (w.t.)
9	1424/1342		+	" " "
10	1430/1342		+	3 maccella panum
11	1436/1342		+	pars vici
12	1449/1342		+	camera pannorum
13	1474/1343		+	area
14	1524/1344	+		quartale (w.t.)
15	1613/1350	+		domus et area
16	1643/1352	+		domus (w.t.)
17	1666/1354		+	hereditas
<u>Krak. ławn.</u>				
18	885/1373		+	camera pannorum
19	951/1374		+	instita
20	1741/1393	+		fundus seu area
21	2360/1396		+	domus
22	2369/1396		+	domuncula
23	2390/1397		+	edificia
<u>Krak. radz.</u>				
24	s.116/1394		+	clo
25	" "		+	wójtostwo
26	s.95/1397	+		area
27	s.183/1398		+	dzierżawa domu
28	s.208/1400		+	játki (w.t.)
<u>Kazimierz, Kazim. radz.^b</u>				
1	s. 45/1372	+		area
2	s.121/1375		+	ortum
3	s.160/1385		+	½ domu
4	s.161/ "		+	area ^{1c}

Obrót prawny nieruchomościami w Krakowie i podkrakowskim Kazimierzu...

Tabela 2 (cd.)

1	2	3	4	5
5	s.233/1389	+		domus
6	" "		+	area
7	s.385/1395		+	media maccella carniūm (w.t.) ^d
8	s.417/1397		+	medium macellum (legat)
9	" "		+	unieważnienie, bp nie płacił
10	s.582/1401	+		las lub drewno
<u>Kazim. ławn.</u>				
11	1691/1416	+		łaźnia ^e
12	1750/1416		+	domus et ortum
13	2377/1421		+	domus, area et hereditas
14	2548/1422		+	domus
15	2812/1424	+		ortum et hereditas
16	2820/1424	+		laneus agri in Czischowa
17	3090/1426		+	domus civitatis

^a w.t. = wykonawca testamentu.

^b W źródłach kazimierskich, inaczej niż w krakowskich, księgi radzieckie są wcześniejsze od ławniczych, dlatego tu są przed nimi.

^c Była to chyba dzierżawa gruntu miejskiego: Kazim. radz., s. 161, r. 1385 rajcy miejsca vzdają *unam aream ... Gregorio sutori edifi candam* z tym, że ów Grzegorz lub jego spadkobiercy mają płacić miastu co kwartał 3 grosze, począwszy od św. Michała.

^d Ten zapis został powtórzony w zapisce z poz. 8.

^e Ta transakcja znajduje się też w KDMK III, 404 z 1416 r.

Tabela 3. Kościół i jego instytucje stroną kontraktu

Lp.	Zap./Rok	Nazwa	Nab.	Pozb.	Rodzaj transakcji	Przedmiot
1	2	3	4	5	6	7
<u>Kraków, Lib. act. Crac.</u>						
1	289/1314	Hospitale ^a	+		wzdanie	macellum carniūm
2	404/1317	Opat jędrzejowski		+	"	media area
3	589/1320	Ecclesia ^b	+		"	medietas curie
4	799/1326	Kościół św. Krzyża	+		"	braseatorium
5	1090/1332	Vitricus k. Mariack.		+	"	dom oleatricis
6	1169/1335	Franciszkanie		+	"	hereditas ^c
7	1417/1341	Kl. w Mogile		+	"	domus
8	1196/1336	K. Mariacki	+		"	medium cramm ^d

1	2	3	4	5	6	7
9	1472/1343	Franciszkanie		+	"	media instita ^e
10	1524/1344	"		+	"	quartale ^f
11	1548/1345	Petitor s. Marie			"	bancum panis
12	1664/1354	Kl. beginek/zak.	+	+	"	conventus c. fundo
<u>Krak. ławn.</u>						
13	503/1370	K. Mariacki			"	instita
14	677/1372	Pleban k. Wsz. Św.		+	"	pusty plac pod zab. ^g
15	871/1373	Hospitale ^h	+		"	domus
16	951/1374	K. Mariacki		+	"	instita
17	1391/1391	Kl. benedyktynów in Stoln		+	"	"
18	1392/1391	"	+		zastaw	"
19	2074/1395	vitricus s. Anne ⁱ		+	wzdanie	"
20	2240/1396	Kl. miechowski		+	"	instita z testamentu
<u>Kazimierz, Kazim. ławn.</u>						
1	645/1409	Kl. Bożego Ciała	+		wzdanie	3 domy
2	711/1409	Filip przeor św. Kat.		+	"	domus
3	804/1409	Kl. Bożego Ciała ^j	+		"	domus
4	1030/1410	wikariusze na Z. krak. ^k	+		zastaw	hereditas
5	1124/1410	Conventus ^l	+			cały majątek
6	1235/1411	Kl. Bożego Ciała	+			domus
7	1236/1411	" "		+		domus ^m
8	1238/1411	" "	+			domus ⁿ
9	1240/1411	" "		+		ortum ^o
10	1273/1412	" "	+		dar. test.	reszta maj. ^p
11	1311/1412	" "	+		wzdanie	domus c. orto
12	1318/1412	" "		+	"	domus
13	1331/1412	" "	+		"	domus
14	1375/1413	" "		+	"	"
15	1476/1413	Kl. św. Katarzyny		+	"	"
16	1666/1415	Kl. Bożego Ciała		+	"	domus ^r
17	1710/1416	" "	+		"	domus
18	1802/1416	Dominikanie św. Trójcy		+	"	"

Obrót prawny nieruchomościami w Krakowie i podkrakowskim Kazimierzu...

Tabela 3 (cd.)

1	2	3	4	5	6	7
19	1831/1416	Augustianie u B. Ciała		+	wzdanie	domus et hereditas
20	1924/1417	Kl. Bożego Ciała	+		zapis po śmierci	" "
21	2048/1418	Kapituła eccl. crac.		+	wzdanie	" "
22	2211/1420	Kl. Bożego Ciała		+	"	domus
23	2218/1420	Kl. NMP za Murami		+	"	domus et here
24	2238/1420	Kan. reg. Bożego Ciała	+		dar. po śmierci	cały maj. ^s
25	2247/1420	Kl. Bożego Ciała	+		wzdanie	młyn w Swoszowicach
26	2283/1420	Dominikanie		+	"	domus, area, ortus
27	2348/1421	"		+	"	domus et hereditas
28	2455/1422	"		+	"	" "
29	2986/1425	Kl. św. Katarzyny		+	"	" "
30	3006/1425	Kl. Bożego Ciała	+		darowizna	camera pannicidii ^t
31	3028/1425	Kl. św. Katarzyny	+		"	dom i reszta spadku
32	3054/1425	Kl. Bożego Ciała		+	wzdanie	panniteca
33	3210/1427	" "	+		"	medium laneum, agri et domus ^u

^a Bliżej nieokreślone hospitale, darczyńca Mikołaj crucifer.

^b Zapis dla nieokreślonych kościołów i celów pobożnych.

^c Dwóch mnichów za wolą klasztoru: *cum conventus voluntate*.

^d Wdowa czyni zapis w związku z planowaną pielgrzymką *ad limina sanctorum*.

^e Wcześniej franciszkanie sprzedali temu samemu *hereditatem*; zob. Lib. act. Crac. 1169 z 1335 r.

^f Z rozkazu króla i za zgodą klasztoru mnisi wzdają *quartale* za 40 grzywien mniszce Paulinie, a ona po swojej śmierci darowuje miastu.

^g Pewności nie mamy w czym imieniu działa pleban – kościoła czy własnym.

^h Nie wiemy o który szpital chodzi. Ciekawy jest powód wzdania, chyba rekompensata: Krak. ławn. 871 z 1373 r.: *preter ea, que consumpsit eandem edificando domum*.

ⁱ Sądzymy, że *vitricus* działa tu w imieniu kościoła, ponieważ przedmiotem alienacji jest dom, który temuż kościołowi został zapisany w testamencie.

^j Dom wzdany wdowie, po jej śmierci ma przejść na klasztor Bożego Ciała. Dom był położony obok cmentarza tego klasztoru.

^k Brat darczyńcy, *rusticus*, zgłaszał pretensje do tej darowizny. Zaspokoił je obdarowani a on rzekł się wszelkich do niej praw; Kazim. ławn. 1043 z 30.06.1410 r. Data zapisu darowizny: 16.06.

^l Nie wiemy o jaki *conventus* chodzi. Według indeksu osób, wymieniony w zapisie prepozyt Konrad pochodził z klasztoru Bożego Ciała. Patrz indeks osobowy, s. 451, s.v. Conradus.

^m Być może kryje się tu zamiana domów, bowiem te same osoby kontraktu występują w zap. 1235 i 1236 z tej samej daty.

^m Dom sąsiaduje z wymienionymi w zap. 1236.

^o Jest to chyba sprzedaż ogrodu, darowanego klasztorowi Bożego Ciała w testamencie. W imieniu klasztoru działa Teodoryk, rajca kazimierski i *vitricus ecclesie* (B. Ciała).

^p To, co pozostało po dyspozycjach na rzecz krewnych.

^r W Kazim. ławn. 1671 z 31.10.1415 r. dom zostaje uwolniony od wszelkich pretensji *ab arestantibus*. Zapiska 1666 ma datę 17.10.

^s Rozporządzenie majątkiem pozostaje w związku z planowanym wyjazdem do obcych krajów (*partes aliene*). O tym patrz Rozdział 3 pkt III.

^t Jeśli właściciele umrą lub sprzedadzą kram, wówczas pieniądze uzyskane ze sprzedaży mają być przeznaczone na budowę kościoła.

^u Była to wieś klasztoru.

Tabela 4. Duchowieństwo – osoby prywatne jako strony kontraktu

Lp.	Zap./Rok	Personalia	Nab.	Pozb.	Przedmiot
1	2	3	4	5	6
<u>Kraków, Lib. act. Crac.</u>					
1	493/1318	sacerdos Bogdasius		+	unum quartale
2	522/1318	Klemens dominikanin		+	½ aree
3	525/1318	officialis Engilbertus ^a		+	curia integra
4	698/1323	sac. Sifridus de Brand.		+	media curia
5	856/1326	pleban z Koniuch		+	1 quartale curie
6	934/1328	archidiakon z braćmi		+	3 quartalia
7	988/1328	oficjał + os. świecka		+	½ curie
8	1129/1332	prepozyt z Opola + ro- dzeństwo		+	12 łokci gruntu
9	1184/1335	pleban z Aptowic		+	pars hereditatis
10	1308/1339	matka + syn mnich		+	dom
11	1318/1339	Agnes monialis	+		½ curie i ½ braseatorii
12	1319/1339	Iohannes monachus	+		1 quartale
13	1439/1342	Benka monialis ^b		+	domus
14	1482/1343	Petrus sac. z braćmi		+	media domus c. fundo
15	1487/1343	Wikary ze Świnna		+	quartale
16	1497/1343	Mikołaj oficjał		+	dom nabyty ^c
17	1500/1343	Albert wik. u św. Floriana		+	domus
18	1592/1348	sac. Petrus, siostra i szw.		+	stuba balnealis
19	1593/1348	2 mniszki		+	cramum
20	1664/1354	2 beginki		+	conventum c. fundo ^d
<u>Krak. ławn.</u>					
21	176/1367	Paweł zak. z Mogiły		+	połowa domu ^e
22	291/1368	Albertus franciszkanin		+	area
23	322/1368	Tomko prezb. + wikary		+	camera pannorum
24	370/1369	Paweł benedykt z Tyńca		+	domus

Obrót prawny nieruchomościami w Krakowie i podkrakowskim Kazimierzu...

Tabela 4 (cd.)

1	2	3	4	5	6
25	503/1370	vitricus eccl. s.Marie	+		instita
26	995/1374	Albert kanonik katedr.		+	domus
27	2177/1395	Stefan pleban św. Anny	+		"
28	2190/1395	Wilhelm prep. eccl. Crac.		+	edificia in pl. Vislensi
<u>Kazimierz, Kazim. ławn.</u>					
1	279/1408	Mikołaj altarysta krak.	+		domus
2	562/1408	" " "		+	hereditas
3	583/1408	prepozyt B. Ciała ^f	+		area
4	913/1409	Piotr augustianin		+	hereditas
5	925/1410	Kachna monialis	+		domus
6	1147/1411	Michael can. Crac. et offic.		+	"
7	1582/1415	Dorothea monialis	+		"
8	1627/1415	Andreas capell. ad s. Jacobum		+	"
9	1690/1416	Katherina monialis		+	"
10	2208/1419	Johannes cler. z rodz.		+	domus et hereditas
11	2210/1419	Nicolaus cler. z bratem		+	domus et hereditas
12	2315/1420	Nicolaus Albus cler. uxoratus		+	domus et ortum
13	2447/1422	Nic. Kampicz monachus ^g		+	domus et hereditas
14	2461/1422	Katherina monialis		+	" " "
15	2492/1422	Janusius cler. c. sorore		+	domus cum orto et hereditas
16	2581/1423	Andreas altarista		+	domus cum orto et braseatorio
17	2675/1423	Nic. coniugatus clericus ^h		+	domus et hereditas
18	2781/1424	Jacobus vic. de Castro		+	" " "
19	2785/1424	Nicolaus monachus de s. Katherina + 2 świeckich ⁱ		+	" " "
20	2806/1424	mgr Stanislaus reverendus		+	" " "
21	3066/1424	Stanisław franciszcz. z siostrą		+	2 partes orti patrimonii

W latach 1425–1427 duchowni jako osoby prywatne w kontraktach nie występują.

^a Engilbert zapisuje ową *curia integra* po swej śmierci wnukowi i siostrze.

^b Wcześniej w Lib. act. Crac. 1241 z 1338 r. Benka sprzedaje obecnemu nabywcy *partem hereditatis* o wymiarach 21 x 26 łokci.

^c Powtórzenie w zap. 1502 z tegoż roku.

^d Dwie mniszki (określone jako sorores) wzdają coś, co zostało zapisane jako *conventus cum fundo* osobie świeckiej i jej spadkobiercom pod warunkiem, że ten *conventus pro monialibus et sororibus Beginis debeat conservari*. Czyżby to była fundacja?

^c Połowę kupił obecny nabywca od innych właścicieli; zob. Krak. ławn. 175 z 1367 r.

^f Być może prepozyt działał tu w imieniu kościoła Bożego Ciała. Plac był usytuowany przy cmentarzu tegoż kościoła.

^g O tym, że Mikołaj Kampicz był mnichem, świadczy poprzednia zapiska 2446 z tegoż roku.

^h Niejasne, *clericus* może oznaczać żaka. Zob. Ort. magd. Register, s. 19. Nagłówek: *De duobus clericis in servicio existenibus*; Tekst polski: „Pytaliście nas o prawo: Dwa żaki służyły przy dworze...”.

ⁱ O znaczeniu zwrotu *domus et hereditas*, patrz Rozdział 2, pkt 2.11.

Ponieważ jako rodzaj operacji niemal wyłącznie pojawia się wzdanie, w niniejszej tabeli odnośnej kolumny nie tworzymy.

Tabela 5. Podmioty zbiorowe (mężczyźni) w kupnie-sprzedaży

Lp.	Zap./Rok	Bliscy		Obcy	
		Pozbywcy	Nabywcy	Pozbywcy	Nabywcy
1	2	3	4	5	6
<u>Kraków, Lib. act. Crac.</u>					
1	317/1314	2 bracia obecni			
2	321/1314			2	
3	406/1317	2 bracia obecni			
4	430/1317			2 rzeźnicy	
5	471/1318		ojciec z synem		
6	579/1320				2 rzemieślnicy
7	690/1323		2 bracia		
8	709/1324	2 bracia			
9	728/1324	2 bracia			
10	746/1325				2 rzemieślnicy
11	748/1325				2
12	834/1326			2	
13	862/1326				2
14	871/1327	2 bracia			
15	880/1327				2
16	888/1327	2 bracia			
17	892/1327	2 bracia			
18	896/1327			2	
19	908/1328	2 bracia i siostrzeniec			
20	913/1328			2	
21	934/1328	1 + cognatus			
22	962/1328			2	
23	972/1328				2
24	988/1328			2	
25	995/1328	pueri			

Obrót prawny nieruchomościami w Krakowie i podkrakowskim Kazimierzu...

Tabela 5 (cd.)

1	2	3	4	5	6
26	1015/1329		2 bracia		
27	1044/1331			2	
28	1082/1332	2 bracia			
29	1083/1332	3 bracia			
30	1086/1332	2 bracia			
31	1120/1332				2
32	1139/1333				2
33	1140/1333				2 ci sami co w 1139
34	1149/1333				2
35	1156/1334	bracia z dziećmi			
36	1165/1334			2	
37	1195/1336				2
38	1198/1336	2 nepotes			
39	1210/1337	2 bracia			
40	1221/1337		ojciec z synem		
41	1227/1337		2 bracia (od ojca)		
1	2	3	4	5	6
42	1233/1337	ojciec z synem			
43	1244/1338		2 bracia (od ojca)		
44	1245/1338				2
45	1254/1338			2	
46	1267/1338			2	
47	1275/1338			2	
48	1321/1339				2
49	1338/1339			2	
50	1340/1340			2	
51	1358/1340		1 i sororius		
52	1390/1341	stryj z bratank.			
53	1412/1341			4	
54	1419/1341			2	
55	1425/1342		2 bracia od ojca		
56	1433/1342	2 cum pueris			
57	1434/1342				2
58	1442/1342			2	

Aneks

1	2	3	4	5	6
59	1446/1342	wuj c. sororio			
60	1450/1342				2
61	1460/1342				2
62	1461/1342				2
63	1465/1342			2	
64	1495/1343	ojciec z synem			
65	1496/1343			2	
66	1506/1343	bracia			
67	1550/1345	2 bracia			
68	1558/1345		2 (to samo nazwisko co u pozbywcy)		
69	1580/1347	ojciec z synem			
70	1595/1349	teść z zięciem			
71	1597/1349	2 bracia			
72	1600/1349		teść z zięciem		
73	1604/1349	2 bracia			
74	1624/1349			2	
75	1625/1349	ojciec z synem			
76	1644/1352		2 bracia		
77	1658/1354	3 bracia			
78	1660/1354				2
79	1661/1354	ojciec z synem			
80	1670/1355				2 sartores Regis
81	1671/1355		teść z zięciem		
<u>Krak. ławn</u>					
82	13/1365	2 bracia			
83	39/1366	2 bracia			
84	116/1367	2 bracia			
85	117/1367				2
86	241/1368	2 bracia			
87	266/1368				2
88	385/1369	2 bracia			
1	2	3	4	5	6
89	404/1369	2 bracia			
90	417/1369	2 btatanków			
91	443/1369	2 bracia			
92	457/1370		3 bracia		

Obrót prawny nieruchomościami w Krakowie i podkrakowskim Kazimierzu...

Tabela 5 (cd.)

1	2	3	4	5	6
93	462/1370				2
94	482/1370	3 bracia			
95	493/1370	2 bracia			
96	495/1370		ojciec z synem		
97	502/1370	2 bracia			
98	543/1371		wuj z bratan- kiem		
99	666/1372			2	
100	740/1372	wuj z siostrzeń- cem			
101	786/1372	2 bracia			
102	855/1373	3 bracia			
103	904/1373		2 bracia		
104	1014/1374	2 bracia			
105	1218/1376			3	
106	1290/1390	2 bracia			
107	1377/1391	3 bracia			
108	1435/1392	2 bracia			
109	1486/1392	2 bracia			
110	1525/1392	2 bracia przyr.			
111	1541/1392			2	
112	1576/1392	2 bracia			
113	1635/1393			2	
114	1689/1393				2
115	1789/1393	ojciec z synem			
116	1847/1394	2 bracia			
117	1860/1394	2 bracia			
118	1970/1394	3 bracia			
119	2056/1394		2 bracia		
120	2060/1395	ojciec z synem			
121	2062/1395	2 bracia	2 bracia		
122	2081/1395	2 bracia			
123	2115/1395	3 bracia			
124	2120/1395				2
125	2145/1395				2
126	2172/1395	pueri			
127	2173/1395			2	

Aneks

1	2	3	4	5	6
128	2262/1396			2	
129	2285/1396		bracia		
130	2288/1396	2 bracia			
131	2295/1396				2
132	2327/1396		pueri		
133	2330/1396				2
134	2348/1396	2 bracia			
135	2370/1396	2 bracia			
136	2381/1396			2	
<u>Kazimierz, Kazim. ławn.</u>					
1	2	3	4	5	6
1	90/1407	teść z zięciem			
2	114/1407		ojciec z synem		
3	247/1407			2	
4	645/1409			3	
5	711/1409		3 dzieci		
6	1233/1411				2
7	1324/1412	2 siostrzeńcy			
8	1378/1413	2 bracia			
9	1503/1414		ojciec z synem		
10	1718/1416		siostrzeńcy		
11	1793/1416		2 bracia		
12	1840/1416			2	
13	1888/1417		2 bracia		
14	2017/1418	ojciec z synem			
15	2069/1418	2 bracia			
16	2106/1418		ojciec z synem		
17	2210/1418	2 bracia			
18	2247/1418	ojciec dzieciom			
19	2251/1420	ojciec z synem			
20	2366/1421	2 bracia			
21	2473/1422	2 bracia			
22	2939/1425			2	
23	3030/1425	2 bliskich			
24	3188/1427	2 bracia przyr.			

Uwaga: Liczby w kolumnach 5 i 6 oznaczają liczbę stron kontraktu.

Obrót prawny nieruchomościami w Krakowie i podkrakowskim Kazimierzu...

Zestawienie zbiorcze

Lp.	Kto	Kraków		Kazimierz	
		Pozbywcy	Nabywcy	Pozbywcy	Nabywcy
1	2	3	4	5	6
<u>Bliscy</u>					
1	Dwaj bracia	13/24	7/3	5	2
2	Trzej bracia	2/5	-/2	-	-
3	Bracia bez liczby	1/-	-/1	-	-
4	Bracia przyrodni	-/1	--	2	-
5	Bracia z dziećmi	1/-	--	-	-
6	Ojciec z synem	5/2	2/1	-	3
7	Nepotes	1/-	--	-	-
8	Stryj z bratankiem	1/-	-/1	-	-
9	Wuj z siostrzeńcem	1/1	--	-	-
10	Teść z zięciem	1/-	2/-	1	-
11	Dwaj siostrzeńcy	-	-	1	1
12	Inni bliscy	2/1	-	-	-
<u>Obcy</u>					
13	Dwóch	18/6	21/10	3	1
14	Trzech	-/1	-	1	-
15	Czterech	1/-	-	-	-

Liczby ułamkowe, np. 13/24 = Lib. act. Crac./Krak. ławn.

Tabela 6. Żydzi stroną kontraktów

Lp.	Zapiska/ Rok	Personalia	Nab.	Pozb.	Rodzaj transakcji	Przedmiot
1	2	3	4	5	6	7
<u>Kraków, Lib. act. Crac.</u>						
1	265/1313	Petrus Judeus	+		wzdanie	3 quartalia aree
2	275/1313	Nic. de Mechovia dictus Judeus	+		"	½ curie
3	294/1314	Sampson Judeus	+		"	media curia
4	326/1315	Salomon purgator gladiorum ^a		+	vendicio	3 quartalia
5	461/1317	Henco ievita	+		wzdanie	1 quartale
6	462/1317	Henzcho	+		"	octoale 1 maccelli
7	996/1328	Nicolaus Judeus		+	"	domus ^b
8	1052/1331	Jacola Judeus		+	"	pars curie
9	1179/1335	Koslinus Judeus	+		"	3 domos c. orto

1	2	3	4	5	6	7
10	1418/1341	Koslo Judeus c. filiis		+	"	domus c. fundo
11	1422 ^a /1342	Swonka rel. Helie Jud.		+	"	media area c. fundo ^c
12	1452/1342	Mercelinus Judeus		+	"	domus c. fundo
13	1531/1344	Chozelo Judeus		+	"	" "
<u>Krak. ławn.</u>						
14	96/1367	Lewko Judeus		+	zastaw	hereditas (uwolnienie)
15	179/1367	" "		+	wzdanie	pars aree ^d
16	375/1369	" "	+		"	domus
17	442/1369	" "	+		"	2 domy c. fundis ^e
18	474/1370	" "	+		"	domus
19	594/1371	Jacob Judeus		+	"	"
20	862/1373	Smoyl Jud. episcopus Crac. cum uxore	+		zastaw	cały majątek
21	886/1373	j.w.	+		"	" "
22	1017/1374	Smyl Judeus	+		"	domus
23	1523/1392	Josman Judeus	+		"	domus lapidea
24	2018/1394	" "	+		"	reszta domu ^f
25	2020/1394	" "		+	"	medietas muri
26	2021/1394	" "		+	"	część domu
<u>Kazimierz, Kazim. ławn.</u>						
1	2206/1419	Margaretha uxor Nic. Judei	+		rozp. na wyp. śm.	maccellum ^g

^a Umieszczamy go tu ze względu na imię.

^b Mąż wzdaje żonie dom kupiony za jej pieniądze.

^c Powtórzenie w zap. 1422^b.

^d Tekst niejasny. *Lewkocum procuratore Regis aree... ..partem, quem in ea habuit, Johanni Gladisz resignavit.*

^e Nabywa od króla.

^f Wcześniej Josman nabył już część tego domu; zob. Krak. ławn. 1523 z 1392 r.

^g Z zastrzeżeniem praw właścicielskich za życia.

Obrót prawny nieruchomościami w Krakowie i podkrakowskim Kazimierzu...

Tabela 7. Obcy w obrocie prawnym nieruchomościami w latach wybranych

Rok	Pozbywcy			Nabywcy		
	miejscowi	obcy	w tym kupno-sprzedaż	miejscowi	obcy	w tym kupno-sprzedaż
1	2	3	4	5	6	7
<u>Kraków, Lib. act. Crac.</u>						
1323	30	2	2	30	2	2
1333	15	2	2	16	1	1
1343	39	5	5	39	4	4
1353	12	-	-	12	-	-
<u>Krak. ławn.</u>						
1366 ^a	57	4	4	58	2	2
1376	41	7	7	48	1	1
1391 ^b	53	4	4	53	5	5
1396 ^c	123	3	3	122	8	8
<u>Kazimierz, Kazim. ławn.</u>						
1407	30	5	5	28	7	7
1417	39	3	3	39	3	3
1427	18	4	4	21	1	1

^a Pierwszy jest rok 1365. Pomijamy go, ponieważ zapiski z tego roku biegną dopiero od 5.12. i jest ich tylko 16. Zestawienie rozpoczynamy wobec tego od r. 1366.

^b W Krak. ławn. brak zapisów z lat 1377–1389. Zapisy z r. 1390 rozpoczynają się od 30.09, wobec czego wykorzystujemy tu dane pełniejsze, z r. 1391, rozpoczynające się od 13.01.

^c Przyjęliśmy do zestawienia dane z r. 1396 – przedostatniego z uwagi na dużą liczbę transakcji w nim zawartych.

Podstawa źródłowa

Rok	Kolumna/zapiski
1	2
<u>Kraków, Lib. act. Crac.</u>	
1323	3, 4/677, 698; 6, 7/668, 679.
1333	3, 4/1142, 1144; 6, 7/1138.
1343	3, 4/1469, 1471, 1477, 1479, 1487; 6, 7/1476, 1481, 1492, 1507.
<u>Krak. ławn.</u>	
1366	3, 4/22, 33, 57, 91; 6, 7/35, 74.
1376	3, 4/1161, 1167, 1172, 1180, 1196, 1208, 1250; 6, 7/1164.
1391	3, 4/1351, 1376, 1391, 1392; 6, 7/1316, 1341, 1355, 1385, 1394.
1396	3, 4/2221, 2233, 2323; 6, 7/2247, 2260, 2277, 2282, 2288, 2295, 2304, 2306.

1	2
<u>Kazimierz, Kazim. ławn.</u>	
1407	3, 4/22, 49, 137, 180, 238; 6, 7/1, 22, 119, 120, 191, 194, 219.
1417	3, 4/1860, 1905, 1951; 6, 7/1874, 1897, 1929.
1427	3, 4/3171, 3210, 3211, 3228; 6, 7/3274.

Tabela 7a. Miejscowości, z których obcy pochodzili

Lp.	Miejscowość	Kto	Nab.	Pozb.	Przedmiot	Źródło informacji
1	2	3	4	5	6	7
1	Aptowicz	Johannes de		+	domus	1) 1471/1343
2	Bibicze	Jacobus de		+	media curia	1) 677/1323
3	Bochna	Jeremias viceadv.	+		maccellum	3) 1929/1417
4	Breg	Closlin	+		ortum c. domuncula	2) 1385/1391
5	Bremcz	nob. Marcus de		+	medietas aree	2) 1161/1376
6	Brzozowicze	Miczo	+		domus	3) 137/1407
7	Bythom	Hinricus	+		domus	2) 2260/1396
8	Camyen villa	Przeczslaus		+	medium laneum agri	3) 3210/1427
9	Cantorowicz	Nicolaus	+		domus	2) 2295/1396
10	castrum	Schimek		+	domus	3) 3212/1427
11	Chanczini	Opecz	+		domus	2) 2353/1396
12	Colonia	Johannes de		+	quarta pars domus	2) 91/1366
13	Korczin	Dominicus	+		area	1) 668/1323
14	Cracovia	2 Anny	+		maccellum carnum	3) 1/1407
	"	Nicolaus Bolcz	+		domus	3) 119/1407
	"	Margaretha uxor Johannis Hesze	+		domus	3) 238/1407
	"	Nicolaus The-schner	+		domus	3) 3274/1427
15	Crosna	Johannes schultis	+		maccellum carnum	2) 2288/1396
16	Czanok	Joh. Rudeger		+	census de domo	3) 22/1407
17	Czernichow	Staschko	+		domus	1) 1476/1343
18	Dowicz	Katherina		+	domus	3) 49/1407

Obrót prawny nieruchomościami w Krakowie i podkrakowskim Kazimierzu...

Tabela 7a (cd.)

1	2	3	4	5	6	7
19	Lagavicz	Thomascho et Cristina		+	ortum	2) 1250/1376
	"	Joh. Rawnean		+	omnia bona	2) 1356/1391
20	Lagewniki	Nicolaus f. Jacussy		+	domus	3) 1905/1417
21	Lawrinczicze	Mathias	+		domus (za-staw)	2) 2247/1396
22	Lemburg	Hinricus Royce	+		instita (zastaw)	2) 1316/1391
	"	Johannes Beytom	+		domus (za-staw)	2) 2374/1396
23	Lubk	Lutco Saxo civis de		+	camera pannorum	1) 1144/1323
24	Luccow	Bogcza castell. de		+	area	2) 1376/1391
25	Melsilwicze	Clos	+		domus et her.	3) 1897/1417
26	Modlinicze	Jan		+	maccellum	3) 1860/1417
27	Morschilwicz	Laurencius	+		maccellum carni-um	3) 219/1407
28	Neuberg	Michael		+	domus	2) 33/1366
29	Nigra villa	Georgius Arnsberg		+	dwa horrea	2) 1167/1376
30	Novus Mons	Frenkel	+		bancum panis	1) 1514/1343
31	Olaw	Joh. balneator	+		stuba balnealis	2) 1355/1391
32	Olavia	Johannes		+	domus	2) 2233/1396
33	Olpen	Nicolaus	+		census de domo	3) 22/1407
34	Opavia	Joh. c. uxore		+	omnia bona mob. (?)	2) 1196/1376
35	Opul	Janusz	+		domus	2) 1394/1391
36	Osszvenczin	Heynco Neu-meyster		+	domus	2) 57/1366
37	Parva Olsil	Erasmus	+		domus, her-as, taberna	3) 1874/1417
38	Plesna	Andris		+	omnia bona	2) 1351/1391
39	Praga	Franczko	+		hereditas	2) 87/1366
40	Prandocin	Sifridus sac.	+		media area	1) 698/1323
41	Proszowice	Jacusius		+	media domus	2) 1208/1376

1	2	3	4	5	6	7
42	Ratibor	Marg. ux. Johannis		+	domus	2) 1180/1376
43	Ratwar	Johannes sartor	+		domus	3) 120/1407
44	Rogkowicze	Jacobus	+		domus	3) 191/1407
45	Sal	Heyncze		+	media curia	1) 1142/1333
46	Scavin	Stan. Kilianowicz		+	domus	3) 194/1407
47	Schiltberg	Phillipus		+	omnia bona	2) 2323/1396
48	Sandomiria	Pesco Heynconis		+	domus	1) 1480/1343
49	Stoln	Benedyktyni		+	domus	2) 1391/1391
50	Stradomya	Petrus pistor		+	domus et hereditas	3) 3171/1427
	"	Bartholomeus Tulnik		+	domus et hereditas	3) 3228/1427
51	Strzelowicze	Paulus		+	domus et hereditas	3) 1951/1417
52	Swinne	Michael vicarius		+	unum quartale	1) 1487/1343
53	Teich	Nicolaus	+		domus	2) 2304/1396
54	Tharnovia	Jacobus adv.		+	domus suas	2) 22/1366
55	Thesszin	Andreas	+		domus	2) 1164/1376
56	Thost	Cunradus		+	czynsz na domu	2) 1170/1376
57	Vartinberc	Johannes	+		media curia c. fundo	1) 679/1323
58	Veliczka	Cunrad	+		quartale aree	2) 74/1366
59	Wratislawia	Herman c. ux.	+		media curia	1) 1138/1333
60	Zablocze	Mysczignef		+	domus c. fundo	1) 1469/1343
61	Zalesszy	Jacobus et Katerina	+		domus	2) 2332/1396
62	Zar	Elizabeth rel.	+		3 quartalia maccelli	1) 1507/1343

Uwaga: w kolumnie 7:

1) = Lib. act. Crac.

2) = Krak. ławn.

3) = Kazim. ławn.

Objaśnienia do Tabeli 7a:

Liczby oznaczają Lp. w Tabeli

zapis np. Brzeg – Brega, 4 czytają: Brzeg cf Brega lp. 4

Obrót prawny nieruchomościami w Krakowie i podkrakowskim Kazimierzu...

Brzeg – Brega, 4
 Cieszyn – Thesszin, 55
 Czarna Wieś – Nigra villa, 29
 Dobszyce – Dowicz, 18
 Kamień – Camyen villa, 8
 Kantorowice – Cantorovicz, 9
 Kolonia – Colonia, 12
 Krosno – Crosna, 15
 Lubeka – Lubk, 23
 Lwów – Lemburg, 22
 Łagowice – Lagovicz, 19
 Łuków – Luccow, 24
 Modlnica – Modlinicze, 26
 Mysłowice – Meysilvicze, 25
 Nowa Góra – Neuberg, 28
 " " - Novus Mons, 30
 Olszanica – Parva Olsil, 37

Oława – Olaw, 32
 Opawa – Opavia, 34
 Opole – Olpen, 33
 " - Opul, 35
 Oświęcim – Osszvenczin, 36
 Pleszów – Plesna, 38
 Racibórz – Ratwar, 43
 Rakowice – Rogkowicze, 44
 Sanok – Czanok, 16
 Schuldberg – Schiltberg, 47
 Skawina – Scavin, 46
 Stawiska – Teich, 53
 Strzałkowskie – Strzelkowicze, 51
 Wawel – Castrum, 10
 Wawrzyńcyce – Lawrzinczicze, 21
 Wieliczka – Sal, 45.

Tabela 8. Johannes/Hanco Romancz senior w obrocie nieruchomościami. Porządek chronologiczny

Rok	Zapiska	Nab.	Zb.	Druga strona kontraktu	Przedmiot	Uwagi
1	2	3	4	5	6	7
Kraków, Lib. act. Crac.						
1313	261	+		Chinadus de Plesow	11/2 quarta aree in pl. Sutorum	
	272	+		Nicolaus	"	
1314	705		+	Lodwicus pistor de Ostra	curia sua	
	710	+		Moricus c. sorore	media camera pannorum	
	738	+		Johannes institor	unum quartale	
1325	782	+		Nicolaus sellator	unum quartale c. fundo	
1328	957	+		Hilla c. pueris	reliqua medietas curie	cf. 956
	966	+		Sibota braseator	½ aree	
1329	1028		+	Nicolaus c. Thyluschina	domus c. fundo	
1331	1071	+		Mathias gener Wigandi	camera pannorum	
1333	1149		+	Richel institor et Paulus	media curia	
	1345	+		Król	domus lapidea ^a	
	1372	+		Heinrich	domus c. fundo	

1	2	3	4	5	6	7
	1378	+		Nicolaus Ditmarowicz	medietas hereditatis	
1341	1383	+		Reymusch pileator	ortum	
	1384	+		Andreas f. Johannis de Lelowia	3 domos + locum parvum vacuum	
	1387	+		Mathias Wigandi	domus c. fundo	
	1389		+	Hanco Clof	maccellum carniū	
	1392		+	Hanco Edelingi	3 domos + locum vac.	cf. 1384?
	1393		+	" "	1 marcā census	
	1414	+		Hanco dictus Czyna	alodium ante civitatem	
	1415	+		Mathias Wygandi	domus c. fundo	
	1416	+		Nicolaus Niger	" "	
	1417	+		klasztor w Mogile	" "	
	1418	+		Kozlo Judeus	domus lapidea c. fundo	
	1419	+		Swentosława	domus c. fundo	
	1419	+		Nicolaus et Jacobus	pars hereditatis	
1342	1429	+		Hano Tarthari	area integra	
	1430	+		Consules	3 macella panum	
	1465	+		Pesco et Nyczko Winrici	domus lapidea c. fundo	
1343	1501	+		Pesco Luczmanni	"	
	1508	+		Hermannus sartor	domus c. fundo	
	1528	+		Pesco Luczmanni	curia	
1343	1529	+		pueri Menteleri	domi ipsorum	
1345	1543	+		rel. Hanna Staszconis	domus lapidea	
1347	1583	+		Nicolaus de Mechovia	domus de dimidia area	
	1584	+		Wenczel sutor	domus	
1347	1587		+	Nic. f. Swantosłai de Slacovia	domus	
1349	1595	+		Pabianus de Ilkus c. genero	domus	
1351	1626	+		Walter rasor c. uxore	1 bancum panis	
	1628	+		Hanco Schonecremer	domus	

Obrót prawny nieruchomościami w Krakowie i podkrakowskim Kazimierzu...

Tabela 8 (cd.)

1	2	3	4	5	6	7
	1628		+	Cristina ux. Clymconis	domus	
	1629		+	Reynczko sartor Regis	domus	
1352	1641		+	Katherina rel. Arnoldi	cramum de uno fenestre	
1353	1646		+	Cunad braseator	area ad edificandum	
	1648		+	Henslin Bork	domus lapidea, quondam Pesconis Luczmanni	cf. 1528
1354	1657		+	Adam Brax	domuncula	
1355	1668		+	Johannes Petermann de Sandecz	camera pannorum	
1357	1689		+	Goslin de Oppavia	fundus aree	

^a Konfiskata i zwrot – restytucja?

Tabela 8a. Johannes/Hanco Romancz senior w obrocie nieruchomościami. Układ przedmiotowy

Lp.	Przedmiot	Zap./Rok	Nab.	Pozb.	Uwagi
1	2	3	4	5	6
1	Alodium	1414/1341	+		
2	Area	261/1313	+		
		272/1313	+		
		966/1328	+		
		1429/1342	+		
		1646/1353		+	
		1689/1357		+	
3	Bancum panis	1626/1351	+		
4	Camera pannorum	710/1324	+		
		1071/1331	+		
5	Census in domo	1393/1341		+	1 marca
6	Cramum	1641/1352		+	
7	Curia	705/1324		+	
		957/1328	+		
		1149/1333		+	
		1528/1343	+		
8	Domus	1028/1329		+	

Aneks

1	2	3	4	5	6
		1345/1333	+		
		1372/1333	+		
		1384/1341	+		
		1387/1341	+		
		1392/1341		+	
		1415/1341	+		
		1416/1341	+		
		1417/1341	+		
		1419/1341	+		
		1465/1342	+		
		1501/1343	+		
		1508/1343	+		
		1529/1343	+		
		1543/1345	+		
		1583/1347	+		
		1584/1347	+		
		1587/1347		+	
		1595/1349	+		
		1628/1351	+	+	
		1629/1351		+	
		1648/1353		+	
		1657/1354		+	
9	Hereditas	1378/1333	+		
		1419/1341	+		
10	Maccellum carniū	1389/1341		+	
11	Maccellum panū	1430/1342	+		
1	2	3	4	5	6
12	Ortum	1383/1341	+		
13	Quartale	738/1324	+		
		782/1325	+		

Jan Romancz senior dokonuje 48 transakcji w 46 zapiskach (w zap. 1419 i 1628 odnotowano po 2 transakcje).

Jako nabywca występuje 33 razy.

Jako zbywca występuje 15 razy. Warto zwrócić uwagę, że od 1351 r. Jan Romancz jest już tylko pozbywcą. W obrocie prawnym jako przedmioty nabycia i pozbycia dominują zdecydowanie domy.

W Krak. ławn. 24 z 1366 r. występuje Agnes filia olim Romancii.

Obrót prawny nieruchomościami w Krakowie i podkrakowskim Kazimierzu...

Tabela 9 Mikołaj Wierzynek w obrocie nieruchomościami. Porządek chronologiczny

Rok	Zapiska	Nab.	Zb.	Druga strona kontraktu	Przedmiot	Uwagi
1	2	3	4	5	6	7
Kraków, Lib. act. Crac.						
1316	384			Herman doleator	media curia	
1318	527	+		Relicta Petri	½ camere pannorum	
1321	614	+		Johannes de Brega	"	
1323	694		+	Henus de Kecser	quartale camere	
1325	759	+		Gretha c. filia	media curia c. fundo	
"	766	+		Joh, f. Gotfridi de Nissa	1/3 balnei	
"	767	+		Hedwigis f. Gotfridi de Nissa	1/3 balnei + 1/3 domus	
"	781	+		Wolveramus d. Slosser	"	
"	795a	+		uxor Johannis Zuiczuf	medium braseatorium	
1326	831	+		Petrus sutor	medium quartale	
"	835		+	Wigandus	quartale	
"	838	+		f. Cristiani + uxor	tota pars balnei	
"	861	+		Johannes de Enden	1 bancum panis	
"	864	+		Franzczo Frisonis	1 ortum ante civitatem	
1327	896	+		Nic. et Pesco de Sandecz	1 quartale molendini	
1328	919	+		Hanco Vinrich	2 marcas cens. et ortum	
"	927	+		Rel. Petri	media curia in Circulo	cf. 527
"	928	+		Hennekin d. Wickede	½ curie	
"	929	+		Hanco Winrici	½ maccelli	cf. 919
"	974	+		Johannes Winrici	quartale maccelli	cf. 929
"	987	+		Johannes de Muchow	2 partes curie	
"	990	+		Henko f. Conradi carnificis	½ quartale de molendino	
"	991		+	Janco (z 990)	? cum fundo ^a	
1329	1002		+	Tilo d. Rinsimit	domus et curia c. fundo	
"	1018	+		Hedenricus f. Richwini	octale molendini Sandmule	

1	2	3	4	5	6	7
"	1022	+		Henco carnifex	½ maccellum carnium	
1331	1042	+		Cristina neptis Lup- poldi	media area curie ^b	
"	1043		+	"	domus c. fundo ^c	
1332	1078		+	Hildebrandus Fya	domus	
"	1100	+		Lodvicus de Tesschin	domus parva ^d	
1334	1159		+	Nicolaus balneator	fundum balnei	darowizna
1338	1277		+	Johannes (Treut, cf 1276)	media area	
1341	1396		+	Hanco Edlingi ^e	"	
1342	1426	+		Król	2 cameras pannorum	
1347	1576	+		Gola f. Luczmanni	ortum	
1353	1656		+	Gotfrid de Keczer	domus ^f	

Ogółem 35 transakcji, w tym 24 nabytków, 11 pozbyć.

^a Brak przedmiotu transakcji, może to była zamiana?

^b Po raz pierwszy użyto terminu *vendidit*, zazwyczaj posługiwano się terminem *resignavit*.

^c Zamiana? Cf. zap. 1042.

^d Wynik ugody, dokonanej przez jednaczy.

^e Skomplikowana operacja z udziałem króla.

^f Mikołaj Wierzynek, stolnik (*dapifer*) sandomierski zmarł ok. 4.10.1362 r. Zob. S. Kutrzeba, *Historia rodziny Wierzyńków*, s. 16, tabela genealogiczna.

Tabela 9a. Mikołaj Wierzynek w obrocie nieruchomościami. Układ przedmiotowy

Lp.	Przedmiot	Zap./Rok	Nab.	Pozb.	Uwagi
1	2	3	4	5	6
1	Area	1042/1331	+		
		1277/1338		+	
		1396/1341		+	
2	Balneum	766/1325	+		
		767/1325	+		
		781/1325	+		
		838/1326	+		
		1159/1334		+	fundum balnei, dzierżawa
3	Bancum panis	861/1326	+		
4	Braseatorium	795a/1325	+		
5	Camera	694/1323		+	
6	Camera pannorum	527/1318	+		
		614/1321	+		

Obrót prawny nieruchomościami w Krakowie i podkrakowskim Kazimierzu...

Tabela 9a (cd.)

1	2	3	4	5	6
7	Curia	384/1316		+	
		759/1325	+		
		896/1327	+		
		927/1328	+		
		928/1328	+		
		987/1328	+		
8	Domus	1002/1329		+	
		1043/1331		+	
		1078/1332		+	
		1100/1332	+		
		1656/1353		+	
9	Maccellum	929/1328	+		
		974/1328	+		
10	Maccellum carnium	1022/1329	+		
11	Molendinum	896/1327	+		
		990/1328	+		
		1018/1329	+		
12	Ortum	864/1326	+		
		1576/1347	+		
13	Quartale	831/1326	+		
		835/1326		+	
14	Brak danych	991/1328		+	luka w zapisie

Tabela 9b. Spis inwentarza ruchomości pozostałych po ścięciu Andrzeja Wierzyńka wg Kazim. ławn. 1976 z 18.11.1417 r.

Suppellectilia Wirzingin post mortem relicta
 Primo plumale magnum de pennis subtilibus, *pfaumfeder*, cum duabus tecturis, superiori et inferiori
 Item pulvinar de pennis subtilibus cum duabus tecturis bonis
 Item 6 plumalia alia levioris precii cum una tectura, omnia sex plumalia
 Item tectura lecti, suppellectile antiquum, flavei coloris, viridis picture
 Item tectura antiqua flavei coloris, albis picturis
 Item 4^{or} lintheamina bona
 Item 2 lintheamina
 Item 9 manutergia, quatuor bona et nova et

5 antiqua
 Item tria mensalia, unum bonum, secundum mediocre, tertium laniatum
 Item tapete antique, *tapicht*
 Item 1 pulvinar bonum de coreo rubeo preter secundum de coreo albo
 Item tertium pulvinar cum panno laneo superductum et consutum, antiquum
 Item duo cussini cum duabus tecturis, quilibet de pennis bonis subtilibus
 Item 4^{or} cussini, quilibet unam tecturam habet
 Item duo pulvinaria cum una tectura quodlibet
 Item alba tectura

Item tria mensalia antiqua	Item 3 <i>reynel</i> , lebetes erei
Item tectura lecti	Item antiquum lavatorium
Item duo linteamina nigra	Item alia duo erea lavatoria
Item tria manutergia	Item 2 cupree olle
Item balneamen	Item 2 cupree olle apud Sigismundum
Item tunica nigri coloris domine	Item 1 <i>flasch gross</i>
Item pallium eiusdem	Item <i>phennenbuxs</i>
Item tunica unius militis pro pignore posita	Item 1 caldar, quod superpendetur igni
Item 4 ^{or} pepla de tela, unum Tartarorum, alia communia	Item 5 magna scrinia vulgariter <i>casten</i>
Item 2 <i>armel wollen</i>	Item 3 <i>tron</i> , 2 <i>gross und eyn cleyn</i>
Item 1 cantarus longus	Item <i>eyn gut lode und czw busse</i>
Item 4 ^{or} breves cantari	Item 3 sedilia
Item 4 ^{or} scultelle de stagno parve	Item 1 veru
Item 2 pelves magne	Item 3 <i>gruss almaria und eyn cleyn</i>
Item 2 <i>kessel</i>	Item 3 mense, in domo una, in panniteca due
Item 1 <i>pissenkessel</i>	Item 1 pulvinar de coreo
Item <i>durchschlag</i>	Item 1 pileus ferreus
Item 1 pixis ferrea	

Tabela 10. Johannes (Hanco) Edling w obrocie nieruchomościami. Porządek chronologiczny

Rok	Zapiska	Nab.	Zb.	Druga strona kontraktu	Przedmiot	Uwagi
1	2	3	4	5	6	7
Kraków, Lib. act. Crac.						
1328	907	+		Franczco Frisonis	3 banci panis	
	908	+		2 braci i siostra	medium crumum	
	909	+		Johannes Moricii	1 maccellum	
	910	+		Joh. Winrici c. mater-tera	1 bancum panis	
1329	998	+		Peczoldus de Rosinberc	domus lapidea	
	1001	+		Michael carnifex	quartale maccelli	
	1025	+		Katherina rel. advocati Leloviensis	medium crumum	
	1026	+		Johannes Vinrici	1 mansum uxoris	
1332	1084	+		Hanco Winrici	1 ½ mansi	
1333	1136		+	Heza sive Hedwigis c. pueris	1 crumum	
1334	1154	+		Andreas Certi c. ux.	media camera pannorum	
1336	1201	+		Theodericus argillator	domus	
	1202	+		Petrus Edlingi	1 quartale	brat Jana

Obrót prawny nieruchomościami w Krakowie i podkrakowskim Kazimierzu...

Tabela 10 (cd.)

1	2	3	4	5	6	7
1338	1265	+		Wenceslaus Czarnot-ski	2 grzywny na majątku	
	1266	+		Petrus Borussii	ortum	
	1267	+		Rudlo pistor i Hanco Rymer	quartale	
	1268	+		Gerlina c. marito	3 partes in ortis	
	1293	+		Katherina rel., Pesconis Edlingi	z tychże partes 11/2 części	
1339	1336	+		Hanco Briger	domus	
	1337	+		Katherina i Marg. sorores	domus	
1341	1391	+		Ieklo Cavarcianus	3 domi	
	1392	+		Hanco Romancz ^a	3 domi	
	1396	+		Nicolaus Wersingus	media area vacua, polec. króla	
	1398	+		Nic. et Jacobus filii Tworconis	domus c. fundo	
	1400	+		Nicolaus braseator	2 grzywny czynszu	
	1403	+		Martinus Gousman	3 grzywny czynszu	
	1413		+	Petrus in valle	część majątku nabytego od króla	
1343	1491	+		Elisabeth f. Tworconis	brasiatorium de argilla	
	1492	+		Thylusius braseator	domus c. fundo	
1344	1527	+		Jacobus f. Staschconis	pars 2 laneorum	
1345	1541	+		Nic. et Hermanus Edelingi	instita	bracia Jana
1348	1589	+		Katherina rel.	domus lapidea c. fundo	

Ogółem 32 transakcje, w tym nabycie – 30; zbycie – 2.

W zap. 1621 z 20.04.1351 r. występuje Małgorzata wdowa po Janie Edlingi z czwórką dzieci. Tamże nieco informacji o powiązaniach rodzinnych.

^a Inny bogaty mieszczanin krakowski, dla którego też sporządziliśmy zestawienie obrotów nieruchomości; zob. Tabela 8.

Tabela 10a. Johannes (Hanco) Edling w obrocie nieruchomościami. Układ przedmiotowy

Lp.	Przedmiot	Zap./Rok	Nab.	Pozb.	Uwagi
1	2	3	4	5	6
1	Area	1396/1341	+		
		1413/1341		+	część nabytku z zap. 1396

1	2	3	4	5	6
2	Bancum panis	907/1328	+		3 banci panis
		910/1328	+		1 bancum panis
3	Brasiatorium	1491/1343	+		de argilla
4	Camera pannorum	1154/1334	+		media
5	Census	1265/1338	+		2 grzywny na majątku
		1400/1341	+		"
		1403/1341	+		3 grzywny na majątku
6	Cramum	908/1328	+		medium
		1025/1329	+		"
		1136/1333		+	unum
7	Domus	998/1329	+		d. lapidea
		1201/1336	+		
		1336/1339	+		
		1337/1339	+		
		1391/1341	+		3 domi
		1392/1341	+		"
		1398/1341	+		c. fundo
		1492/1343	+		"
		1581/1348	+		d. lapidea c.fundo
8	Instita	1541/1345	+		
9	Maccellum	909/1328	+		
		1001/1329	+		
10	Mansus (laneus)	1026/1329	+		
		1084/1332	+		
		1527/1338	+		
11	Ortum (hortum)	1266/1338	+		
		1288/1338	+		3 partes in orto
		1293/1338	+		
12	Quartale	1202/1336	+		
		1267/1338	+		

Obrót prawny nieruchomościami w Krakowie i podkrakowskim Kazimierzu...

Tabela 11. Johannes (Hannus) Gerlach w obrocie nieruchomościami 1367–1376, 1390–1396^a.
Porządek chronologiczny

Rok	Zapiska	Nab.	Zb.	Druga strona kontraktu	Przedmiot	Uwagi
1	2	3	4	5	6	7
Kraków, Krak. ławn.						
1367	121	+		Sydlo Spiczmer	domus	
	195		+	Peszco Finster	"	Ten sam co w 121
	196		+	Nicolaus Polonus	media pars domus	
1369	455		+	nie wiadomo	?	memoria de resign ^b .
1370	512	+		Cristina ux. Jeszconis	4 pars domus lapidee	
	516	+		Gerhardus advocatus	4 pars domorum	
1376	1163	+		Jekil Gerngros	domus	
1390	1291		+	Cunczco Restilwicz	"	
1391	1379	+		Johannes Gloda	instita	
1392	1557	+		Wenczeslaus de Praga	domus	
	1628	+		Stano Edling	vorwerg	proces
1393	1694		+	Lange Seidil	horreum	
	1725		+	Nicolaus Scharfkittil	domus	
	1778		+	Andreas advocatus Crac.	"	
	1780		+	"	½ domus	
1394	1837		+	Nicolaus Schafer	domus	
	1887	+		Goczco	cały majątek	zastaw
	1929		+	Michael Trawsk	alodium in Prandnik	
	2005	+		Nicolaus Winter	braseatorium	
	2006		+	relicta Petri Scher	"	
1396	2252		+	Nicolaus Gleywicz	instita	
	2362		+	Elizabeth ux. Joh. Gunthir	domus	

Ogółem 22 kontrakty, w tym 9 nabyć i 13 pozbyć.

Nabył 5 domów, 1 folwark (alodium).

Zbył 7 domów i 1 folwark.

^a Jan Gerlach występuje w Kazim. ławn. pod dwiema postaciami, mianowicie jako rzeźnik (*carnifex*) i szewc (*sutor*); *vide* indeks osobowy, s. 456, kol. prawa. Brak podstaw do przyjęcia, że któryś z nich jest tożsamy z Janem Gerlachem z Krak. ławn., tu bowiem nie występuje on z dodatkiem *carnifex* albo *sutor*. W indeksie osobowym do Kazim. ławn. jest pomieszczenie obu Janów Gerlachów. Niewątpliwie rzeźnik z zap. 1834, 1906, 1909 jest połączony z szewcem.

Jan Gerlach z Kazimierza nie nadaje się do sporządzenia tabeli, ponieważ z 24 zapisek (łącznie z błędnie przypisanymi szewcowi) tylko 5 dotyczy transakcji nieruchomościami. Samych transakcji jest jeszcze mniej, bowiem trzy traktują o spłacie należności za kupiony dom.

^b Zob. Rozdział 4, pkt I.

Tabela 11a. Johannes (Hannus) Gerlach w obrocie nieruchomościami. Układ przedmiotowy

Lp.	Przedmiot	Zap./Rok	Nab.	Pozb.	Uwagi
1	2	3	4	5	6
1	Alodium (vorwerg)	1628/1392	+		proces, wyrok sądu
		1929/1394		+	
2	Braseatorium	2005/1394	+		
		2006/1394		+	ten sam co w 2005
3	Cały majątek	1887/1394	+		zastaw
4	Domus	121/1397	+		
		195/1397		+	ten sam co w 121
		196/1397		+	media pars domus
		512/1370	+		media pars domus lapidee
		516/1370	+		quarta pars domorum
		1163/1376	+		zastaw
		1291/1390		+	
		1557/1392	+		
		1725/1393		+	
		1778/1393		+	informacja pośrednia
		1780/1393		+	"
		1837/1394		+	dzierżawa albo najem
		2362/1396		+	
5	Horreum	1694/1393		+	
6	Instita	1379/1391	+		
		2252/1396		+	
7	? nie wiadomo	455/1369		+	memoria de resignacione

Obrót prawny nieruchomościami w Krakowie i podkrakowskim Kazimierzu...

Tabela 12. Bochner alias Lange Nicolaus (Niclos, Nicz) w obrocie nieruchomościami. Porządek chronologiczny

Rok	Zapiska	Nab.	Zb.	Druga strona kontraktu	Przedmiot	Uwagi
1	2	3	4	5	6	7
Kraków, Krak. ławn.						
1391	1337	+		Goczko Czyn	domus lapidea	
	1369	+		6 osób, w tym 3 kobiety	area prope murum	
1392	1405	+		Klara Fetterynne + filia	2 braseatoria cum area	
	1591	+		Woitko filius Staschonis	domus	
1395	2067	+		Petrassius f. Gladysz	"	
1	2	3	4	5	6	7
1396	2275	+		Petrus Briger	"	
	2335	+		Johannes Gossil	"	
	2336		+	"	domunculum	dożyw.
	2377		+	"	domus	
1397	2402		+	Michael Czirler	medium molen-dinum	
	2408	+		Petrus Borg	domus maior	
	2409		+	"	3 domos	

Ogółem 12 transakcji w tym nabycie 8 nieruchomości (w tym 6 domów, 2 słodowniki), pozbycie w 4 zapiskach, w niektórych trzech domów (2409).

Tabela 13. Kobiety w obrocie prawnym nieruchomościami. Lata wybrane

Lp.	Rok	Sama, stan cywilny		Z kimś		Matka z dziećmi	Z pozosta- łymi	Nabywa	Zbywa	Razem	Operacje maj. ogó- łem	Udział kobiet w %
		Męż.	Wdowa	Inny	Mąż z żoną							
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
Lib. act. Crac.												
1	1323	2	5	-	-	3	1	5	6	11	35	44
2	1333	1	1	-	1	2	1	2	4	6	17	35
3	1343	1	5	8	2	4	4	8	16	24	48	52
4	1353	1	1	1	-	2	3	3	5	8	12	66
Krak. ławn.												
5	1366	5	5	2	12	6	4	9	24	33	57	60
6	1376	9	3	2	4	2	1	10	11	21	42	50
7	1391	7	8	1	3	1	-	7	13	20	65	31
8	1396	2	11	9	4	3	-	28	24	52	124	52
Kazim. ławn.												
9	1407	4	3	3	1	3	-	4	10	14	35	40
10	1417	9	2	4	18	1	-	24	10	34	41	80
11	1427	6	4	4	11	1	2	18	10	28	23	90

Uwaga: jako jednostkę przyjęliśmy zapiskę a nie czynności. W jednej zapisce są, chociaż rzadko, notowane więcej niż jedna czynność.

Obrót prawny nieruchomościami w Krakowie i podkrakowskim Kazimierzu...

Tabela 14. Udział kobiet w obrocie nieruchomościami. Nabycie-pozbycie

Rok	Mężatki				Wdowy				Stan cywilny nieznany		Uwagi
	sama		z mężem		sama		z dziećmi				
	nabywa	zbywa	nabywa	zbywa	nab.	zb.	nab.	zb.	nab.	zb.	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Lib. act. Crac. 1313–1317											
1313	-	-	-	-	-	1	-	1	-	-	
1314	1	4	-	2	1	-	-	2	-	4	
1315	1	1	-	1	3	-	1	1	-	-	
1316	1	-	-	-	1	2	-	1	2	-	
1317	5	6	-	-	2	5	-	6	-	3	

Podstawa źródłowa

Rok 1313,	kol. 7	zap. 270
	kol. 7	zap. 281
Rok 1314	kol. 2	zap. 318
	kol. 3	zap. 301, 304, 310, 318
	kol. 5	zap. 299, 305
	kol. 6	zap. 318
	kol. 9	zap. 298
	kol. 11	zap. 306, 312, 313, 314
Rok 1315	kol. 2	zap. 325
	kol. 3	zap. 327
	kol. 5	zap. 326
	kol. 6	zap. 322, 331, 332
	kol. 8	zap. 322
	kol. 9	zap. 321
Rok 1316	kol. 2	zap. 358
	kol. 6	zap. 335
	kol. 7	zap. 351, 357
	kol. 9	zap. 362
Rok 1317	kol. 10	zap. 340, 362
	kol. 2	zap. 391, 418, 431, 441, 455
	kol. 3	zap. 397, 405, 410, 419, 442, 459
	kol. 6	zap. 438, 468
	kol. 7	zap. 432, 435, 452, 461, 467
	kol. 9	zap. 392, 394, 417, 436, 446, 456
	kol. 11	zap. 403, 420, 469

Tabela 15. Kobiety nabywające i pozbywające nieruchomości w latach wybranych

Lp.	Rok	Sama		wdowa			inne		Z kimś				matka z dziećmi		kobieta z innymi		Ogółem	Op. maj. og.	Udział kobiet w %	
		mężatka		zb.		nab.		zb.		nab.		zb.		nab.		zb.				
		nabywa	zbywa	nab.	zb.	nab.	zb.	nab.	zb.	nab.	zb.	nab.	zb.	nab.	zb.					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17				
Kraków, Lib. act. Crac.																				
1	1323	1	-	3	2	-	-	1	-	-	3	-	1	11	35	44				
2	1333	-	1	-	1	-	-	1	-	1	1	-	1	6	17	35				
3	1343	-	-	2	3	5	3	-	3	1	3	-	4	24	48	52				
4	1353	-	-	1	1	-	1	-	-	-	2	2	1	8	12	66				
Krak. ławn.																				
5	1366	1	4	1	4	2	-	4	7	1	5	-	4	33	57	60				
6	1376	7	2	-	3	1	1	1	3	-	2	-	1	21	42	50				
7	1391	5	2	2	6	-	1	-	3	-	1	-	-	15	65	31				
8	1396	14	11	4	10	4	5	2	2	-	-	-	-	52	124	52				
Kazimierz, Kazim. ławn.																				
9	1407	2	2	-	3	3	-	-	1	-	3	-	-	14	35	40				
10	1417	4	5	-	2	1	3	18	-	-	1	-	-	34	41	80				
11	1427	3	3	1	3	3	1	9	2	1	-	1	1	28	29	90				

Obrót prawny nieruchomościami w Krakowie i podkrakowskim Kazimierzu...

Tabela 16. Operacje majątkowe między małżonkami

Lp.	Rok	Kto komu pozbywa			
		Mąż żonie	Żona mężowi	Mąż i żona wzajemnie	Mąż żonie i dzieciom
1	2	3	4	5	6
Kraków, Lib. act. Crac.					
1	1313	2631, 284 ^a			
2	1314	290			
3	1315	325, 334		327 ^b	
4	1317	418, 431 ^a , 455			
5	1318	499, 510			
6	1320	589	607		
7	1321	634	630		615
8	1324		730		
9	1325	745, 787			747
10	1326	847			
11	1327	879			897
12	1328	905, 996	992		
13	1329	1013 ^a			
14	1332	1108			
15	1335	1174			
16	1336	1189 ^a , 1190			
17	1337	1209			
18	1338	1243 ^a , 1260 ^a , 1272, 1278 ^a			
19	1340	1352 ^a , 1366 ^a , 1374			
20	1342	1441 ^a , 1444 ^a			1421
21	1343		1511		
22	1344				1519
23	1347	1575 ^a			
Kraków, Krak. ławn.					
24	1366	85	25		41
25	1367	126, 157, 186		106	
26	1368	286		279, 309	
27	1369	343, 371, 376, 408, 421, 440		348	
28	1370	487, 494			460

Aneks

1	2	3	4	5	6
29	1371	537, 542, 547, 605, 606, 617, 645, 671, 723, 733, 752b	561, 573, 620	646	530, 571, 580, 614
30	1372		660	660, 665, 678, 727	730, 765, 783
31	1373	801, 807, 810	870	814, 820, 856	881
32	1374		918	925, 944, 1007	917, 980, 1020
33	1375	1058, 1118	1085, 1124	1042, 1055, 1115	
34	1376	1227, 1253		1187, 1188, 1193, 1196	
35	1390	1259, 1267, 1268, 1269, 1270, 1271, 1285, 1288		1265, 1266	1277
36	1391	1302, 1320, 1349, 1351		1345	
37	1392	1379, 1411, 1424, 1425, 1441, 1568, 1608, 1615	1616	1457, 1475, 1495, 1505	1493, 1550
38	1393	1639, 1642, 1660, 1700, 1756, 1771, 1795	1641, 1665, 1678	1704, 1776, 1827	
39	1394	1833, 1834, 1885, 1901, 1998, 2031, 2040, 2055	1854, 2043	1963, 1967, 1968, 1976, 1979, 1978, 2047, 2048, 2057	1906, 2024
40	1395	2086, 2111, 2114, 2155, 2168, 2171, 2185, 2191, 2201, 2209		2109, 2122, 2123, 2162, 2163, 2203	2079
41	1396	2251, 2278		2255, 2256, 2279, 2280, 2323, 2324, 2338, 2340, 2358, 2359,	2241
42	1397	2398			

Obrót prawny nieruchomościami w Krakowie i podkrakowskim Kazimierzu...

Tabela 16 (cd.)

1	2	3	4	5	6
Kazimierz, Kazim. ławn.					
43	1407	105, 107	239	79	
44	1408			551	325
45	1409			778, 843	692, 723
46	1410	947	1029	946	
47	1411			1190	
48	1412		1282	1329	
49	1413	1456		1396, 1459, 1460, 1461, 1462, 1464, 1466, 1469, 1470, 1494, 1498	
50	1414			1519, 1563	
51	1416	1788		1714	
52	1417	1858 ^b		1896, 1905, 2071	
53	1419	2131	2107		
54	1420	2307, 2322		2216, 2253, 2269, 2316	2262
55	1422	2497, 2532			
56	1423			2591, 2630, 2642, 2660, 2691	
57	1424			2808	
58	1425	2964	3053	2890, 2927, 3022, 3024, 3031, 3036, 3037, 3046, 3052, 3065	3009, 3034
59	1426		3108	3093, 3154	
60	1427			3172, 3195, 3217	3185

W Lib. act. Crac. brak informacji w zapisach z lat 1316, 1319, 1322, 1323, 1330, 1331, 1333, 1344, 1345, 1346, 1348–1365.

Przypominamy, że w Krak. ławn. są luki, obejmujące lata 1377–1389.

W Kazim. ławn. brak informacji w zapisach z lat 1415, 1418. Pod r. 1421 jest tylko jedna informacja z kol. 5 – zap. 2401.

^a Z klauzulą *post mortem*.

^b Żona figuruje jako pierwsza. Nieruchomość otrzymała od męża tytułem *dotalicii* i darowuje ją mężowi.

Tabela 17. Operacje majątkowe między rodzicami a dziećmi

Lp.	Rok	Kto komu		Matka synowi	Matka córce	Matka obojgu	Syn matce	Córka matce	Macocha pasierbowi	Pasierbica ojczymowi	Syn matce i żonie
		Ojciec córce	Ojciec synowi i córce								
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Kraków, Lib. act. Crac.											
1 ^a	1316	375									
2	1317		392							103	
3	1321	629									
4	1323						683				
5	1325				771						
6	1326				812						
7	1328						904				
8	1330		1036, 1039								
9	1338			1263							
10	1339	1327									
11	1343			1513							
12	1345	1554			1551						
13	1353		1655								
Krak. ławn.											
14	1366						88				
15	1367					159, 218	134				
16	1371				576, 616						
17	1372								758	662	656
18	1373			894							

Tabela 17 (cd.)

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
19	1392			1554	1477		1582				
20	1393				1666, 1674		1648, 1695		1772		
21	1394			2036			2001, 2050				
22	1395			2084, 2196	2095						
23	1397	2376									
Kazimierz, Kazim. ławn.											
24	1407			174							
25	1410				1427, 1497						
26	1412						1342				
27	1419			2144		2155					
28	1425				3027						

^a Brak informacji w zapisach z lat 1313–1315.

Tabela 18. Operacje majątkowe między rodzeństwem z udziałem kobiet

Rok	Kto komu							
	Brat siostrze	Brat z siostrą wzaj.	Siostra siostrze	Siostra siostrze i siostrzeńcy	Siostra bratu	Brat siostrze i bratu	Brat bratu i bratarnicy	Siostra siostrze nierodzonej
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Kraków, Lib. act. Crac.								
1313	285							
1317					456, 463			
1318	516							
1319	543	571						
1325			778		773			
1326					814			
1327	874, 890				893			
1341	1399							
1343					1485		1502	
1350				1616				
Krak. ławn.								
1366								73
1371						590		
1372			756					
1374	928							
1392						1485		
1395								2113
1396		2287			2290			
Kazimierz, Kazim. ławn.								
1409	913							
1414			1559					
1424					2774			

Tabela 19. Operacje majątkowe między teściami a zięciami/synowymi

Rok	Kto komu					
	Teść zięciowi i córce	Teściowa zięciowi ^a	Teściowa zięciowi i córce	Zięć teściowej	Teściowa synowej	Teść z siostrą zięciowi
1	2	3	4	5	6	7
Kraków, Lib. act. Crac.						
1317		452, 467, 507				
1319				538		
1320		598				

Obrót prawny nieruchomościami w Krakowie i podkrakowskim Kazimierzu...

Tabela 19 (cd.)

1	2	3	4	5	6	7
1321		642				
1322		659, 676				
1323		686				
1324	708	735				
1326	858					
1328	932					
1342		1447				
Krak. ławn.						
1375			1156		1054	
1391			1349			
Kazimierz, Kazim. ławn.						
1410			958			
1412			1351			
1416						1721
1419	2161					
1427			3174			

^a Domyslały się, że także córce, choć źródło jej nie wymienia.

Tabela 20. Operacje majątkowe między stryjostwem/wujostwem a młodszym pokoleniem

Rok	Stryj bratan-kowi i bratan-icy	Stry-jenka bratani-cy	Wuj sio-strzeni-cy	Ciotka sio-strzeń-cowi	Sio-strze-nica stryjowi	Sio-strze-nica ciotce	Dzia-dek córce i wnu-kowi	Ciotka sio-strzeni-cy
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Kraków, Lib. act. Crac.								
1318							525	
1319			553					
1321				610				
1328				976		955		
1336				1204				
1343		1488, 1509	1487					
1347				1576				
Krak. ławn.								
1369								420
1370					512			
1371			615					630
1392				1515				1619
Kazimierz, Kazim. ławn.								
1420						2259, 2269		

Tabela 21. Pełnomocnicy kobiet w wybranych latach

Rok	Zapiska	Stan cywilny kobiet				Nabywa			Zbyswa	Pełnomocnik		Uwagi	
		Sama		Inny	Z kimś		Wdowa	Z dzieć- mi		Z inny- mi	Obcy		Bliski
		Mężatka	Wdowa		Małżeń- stwo	Wdowa							
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	
Kraków, Lib. act. Crac.													
1353 ^a	1652			+					+				
	1653	+							+		+	mąż	
Krak. ławn.													
1366	21		+						+				
	29				+				+		+	mąż	
	30		+						+				
	32		+						+		+	zięć	
	34	+							+		+	mąż	
	38					+			+				
	44						+		+				
	46				+				+		+	mąż	
	47						+		+		+	mąż i obcy	
	53					+			+		+	syn	
	60				+				+		+	brat	
	63		+						+		+	zięć	
	64					+			+				

Obrót prawny nieruchomościami w Krakowie i podkrakowskim Kazimierzu...

Tabela 21 (cd.)

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
	73	+							+		+	mąż
	80		+						+	+		
1376	1174	+							+		+	mąż
	1193	+						+			+	dar. wzaj.
	1194					+			+		+	
	1208				+				+		+	mąż
	1221						+		+		+	brat
1391	1305				+				+		+	mąż
	1308				+				+		+	brat męża
	1325	+							+	+		woźny
	1342	+							+		+	syn
	1365		+						+	+		
	1368	+							+	+		
	1369			+					+	+		
	1378				+				+		+	mąż
	1386		+						+		+	
1396	2233	+							+	+		
	2235		+						+	+		
	2248			+					+		+	zięć
	2273		+						+	+		
	2277		+						+	+		

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
	2295					+			+		+	syn
	2311		+						+	+		
	2318			+					+	+		
	2324	+							+	+		
	2325		+						+	+		
	2326	+							+		+	mąż
	2327	+							+	+		
	2350		+						+	+		
	2353		+						+		+	mąż
	2367		+						+	+		
Kazimierz, Kazim. ławn.												
1407	1			+				+		+		
	49			+					+	+		
	120		+						+	+		
	179	+							+		+	mąż
	239	+							+	+		
1417	1848	+							+	+		
	1944			+					+	+		
1427	3176		+						+	+		
	3203				+				+	+		
	3217	+							+	+		
	3222	+							+		+	mąż
	3227	+							+	+		

^a W tej tabeli pełnomocnik pojawia się dopiero w r. 1353, w zapisie 1652. Wcześniej nie jest notowany; por. Tabelę 22, w której dane wzięto ze wszystkich lat. Sporządziliśmy ją, by sprawdzić, czy wybór lat w Tabeli 21 jest właściwy. Okazało się, że jest wątpliwy. To jednak cecha i ryzyko każdego wyboru, każdej selekcji. Zwracamy uwagę, że również w Tabeli 22 pełnomocnik pojawia się dopiero od r. 1320, we wcześniejszych latach nie jest notowany.

Tabela 22. Pełnomocnik kobiet wg zapisów z całej księgi Lib. act. Crac.^a

Rok	Zapiska	Stan cywilny kobiet				Nabywa			Zbywa	Pełnomocnik		Uwagi	
		Sama		Inny	Z kimś		Wdowa	Obcy		Bliski			
		Mężatka	Wdowa		Małżeń- stwo	Z dziećmi					Z innymi		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	
Kraków, Lib. act. Crac.													
1313– 1319													
1320	603			+					+				
1321	625	+									+	wierzyt.	
1326	862					+			+		+	syn	
1329	1019		+						+			dwóch	
1331	1055		+					+	+				
1336	1204				+				+		+	mąż	
	1208	+							+		+	mąż	
1337	1230				+				+		+	cognatus	
1338	1255								+				
	1269					+			+		+	zięc	
	1294					+			+				
1339	1323					+			+				
	1333	+	+						+			dwie zb.	
	1337			+					+				
1341	1387	+							+		+	mąż	

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
	1405				+				+		+	mąż
1344	1539	+							+		+	mąż, syn
	1540					+			+	+		
1345	1543					+			+	+		
	1556	+							+	+		
1347	1576			+					+	+		
1348	1589					+			+		+	2 synów
	1593			+					+	+		
1350	1604			+					+		+	mąż, brat
	1605					+			+	+		
	1610				+				+		+	mąż
	1613					+			+		+	zięć
	1616			+					+	+		
	1618	+							+		+	cognatus
1351	1619		+						+	+		
	1621					+			+	+		
	1631				+				+		+	mąż
	1632		+						+	+		
1352	1641		+					+		+		
	1643			+					+	+		
1353	1652			+					+	+		
	1653	+							+		+	mąż
1355	1667	+				+			+	+		

Tabela 22 (cd.)

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
	1670	+							+		+	mąż
1356	1678					+			+		+	syn
	1679			+					+		+	brat
	1680				+				+		+	mąż
	1683		+						+	+		
1357	1685					+			+		+	syn
	1686					+			+		+	zięć
1358	1691	+							+		+	mąż

^a Nienotowany w latach 1313–1319, 1322–1325, 1327, 1328, 1330, 1332–1335, 1340, 1342–1343, 1346, 1349, 1354, 1359–1375.

Tabela 23. Przedmiot obrotu prawnego nieruchomościami w Lib. act. Crac.

Rok	Area	Balneum	Bancum panis	Brase- atorium	Camera	Cramum	Curia	Domus	Heredi- tas	Maccel- lum	Ortus	Quartale
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
Kraków, Lib. act. Crac.												
1313	5				1		14			3		7
1314	4		3		2	2	8	2		3	4	5
1315	2		1	1	2	1	8	1			1	3
1316	8				3		18	5			6	11
1317	12	1	1		3	1	17	4		6	8	28
1318	6		1		4	5	12	2		4	3	5
1319	2		1		2	3	16	1			6	15
1320	1				3	3	11	4				3

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
1321		1			3	2	13	4		2		8
1322	3			1		2	4	2			1	
1323	3	1	2	2		2	17	3			1	5
1324	5	1	1		4	1	18	3			2	8
1325	5	3			2	3	18	6		3	2	10
1326	4	1	2		3		26	1		6	3	10
1327	1	1	2		3	3	11	1			1	6
1328	6		3		2	2	40	4		7	4	23
1329	2		1		4		7	4		5	1	1
1330	2				1	2		5				
1331	4		1		2	1	6	3		1	1	4
1332	5			1	4	1	13	12		2	1	10
1333	2		1	1	1	1	8	3	1			
1334	1				1		2	4		1		2
1335					1	1	2	4	1	2		2
1336					1	4	3	4	1			4
1337	2	1				1	3	7	1			6
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
1338	14		4	1	3	1	9	16	3		5	7
1339	5		1	3	1	5	10	14	1	1		7
1340	3			1	2	1	2	16	1	1	4	5
1341	3					1	2	20	4		2	
1342	4			3	3	1	2	16	6	3	1	7
1343	1		1	2	1		1	29	2	2		3

Tabela 23 (cd.)

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
1344	3		1			1	2	13				3
1345	1		2	3	1		1	6		2	1	1
1346	3	3			1	1	1	5				
1347	1							9			2	1
1348		1					1	3				1
1349						1		6				
1350	3			1		1		10	2	1		
1351			1		3	2		8	1			
1352					1	1		5	5	1		
1353	2	1						5	2			
1354	1							6	1			
1355	1				1			2	1			
1356	5				3			1	1	2		
1357	1				2					3		
1363								1		1		
1364					1					1		

Objaśnienia: By nie rozbudować zανάdto tabeli, dokonaliśmy kilku scałen przedmiotów. I tak s.v. Ager notowaliśmy też *laneum* i *mansum*. Pod *Instita* umieściliśmy też *pannicidium*, *panniteca*.

Pominęliśmy sporadycznie tylko występujące nieruchomości, dla których sporządziliśmy odrębne zestawienie w postaci Tabeli 23c.

Tabela 23a. Przedmiot obrotu prawnego nieruchomościami wg Krak. ławn.

Rok	Area	Balneum	Bancum panis	Bona	Braseatorium	Camera	Domus	Hereditas	Instita	Maccellum	Ortus
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Kraków, Krak. ławn.											
1365	1		1		1		7				
1366	10			3		1	33	4	1	1	6
1367	11	1	1	5	1	3	46	16	2	1	2
1368	9	1		3			30	2	2	3	3
1369	10			6		1	40	4	2	4	5
1370	6			1	1		33		2		1
1371	6			14	2	1	31		2	1	2
1372	2	1	1	13	1		42			2	4
1373		1	1	10	1	6	40	1	2		2
1374	2	3		5		2	34		2	3	2
1375	3	2	3	6	4	3	45	1	4	1	3
1376	2			4		3	15	2	2	2	3
1390				9		1	7				1
1391	4			8	1	2	35	3	3	3	2
1392	2		6	17	4		87		4	3	11
1393	2		5	10	1	2	63		9	4	5
1394	4		4	28	6	1	86		1	6	6
1395				22	2		63	1	3	3	2
1396	1	1		18	3		71	2	7	4	5
1397	1			1		1	18				1

Obrót prawny nieruchomościami w Krakowie i podkrakowskim Kazimierzu...

Krak. wójt.

Za mało jest informacji o obrocie prawnym w tej księdze, by sporządzić zestawienie. Nieliczne przypadki wykorzystujemy w książce.

W indeksie rzeczowym jest sporo nieruchomości notowanych, lecz zazwyczaj nie są one przedmiotem operacji majątkowych.

Przykładowo: *balneum* występuje w 3 zapiskach, lecz bez związku z obrotem^a.

braxeatorium – w 6 zapiskach, lecz jak wyżej^b.

brasium – w 6 zapiskach, lecz w związku z produkcją sło^c.

camera – w 15 zapiskach, lecz tylko dwie dotyczą transakcji^d.

Brak następujących nieruchomości (także w indeksie): *ager, alodium, area, bancum panis, cramum, curia, fundus, murus, quartale*.

^a Krak. wójt. 254, 709, 913.

^b Krak. wójt. 343, 555, 621, 1308, 1430, 2117.

^c Krak. wójt. 1165, 1230, 1298, 1683, 1703, 1988.

^d Krak. wójt. 195, 223, 224, 271, 328, 866, 1071, 1074, 1076, 1325, 1406, 2064, 2083, 2115, 2153.

Transakcji dotyczą zapiski 1074 (dzierżawa) i 2064 (kupno-sprzedaż).

Tabela 23b. Przedmiot obrotu prawnego nieruchomościami wg Kazim. ławn.

Rok	Bona	Braseato- rium	Camera	Domus	Heredi- tas	Maccel- lum	Ortus
1	2	3	4	5	6	7	8
Kazimierz, Kazim. ławn.							
1407	2			22	1	4	1
1408	4			13	7	2	1
1409	5			19	11	1	
1410	4		1	2	10	7	1
1411	1		1	19	1	1	1
1412	3	1	4	17	1	3	2
1413	12			19		4	4
1414	2			15		2	5
1415		1		19	1		1
1416	1		2	25		3	6
1417	4	1	1	27		1	5
1418	1		2	18		2	4
1419	2			15		2	
1420	10	1	4	37		1	5
1421	1		1	22			4
1422	3	3		29		3	5
1423	7	2	1	32	1	2	3
1424	3	2	2	22		4	5
1425	11		2	29		5	1
1426	2		1	7		3	
1427	2	1		19			2

Tabela 23c. Przedmioty obrotu prawnego występujące sporadycznie

Przedmiot	Lib. act. Crac.	Krak. ławn.	Kazim. ławn.	Uwagi
	liczba zapisek	liczba zapisek	liczba zapisek	
1	2	3	4	5
Ager	10	1		
Alodium	1	6		
Balneum		jest w Tab. 23	2	
Bona	11	jest w Tab. 23	jest w Tab. 23	
Cementificina			1	
Cramum	jest w Tab. 23	1		
Curia	jest w Tab. 23	6		
Fundus	2	6		
Horreum		5		
Instita	6	jest w Tab. 23	1	
Lapifractura		1		
Molendinum	6	5	2	
Murus (murum)		4	1	
Opus monete	1			
Pars sua	3			
Scultecia	1			
Stabulum	1	1		
Taberna			1	
Villa	1			

Tabela 24. Dobra dziedziczne i dobra nabyte w obrocie prawnym

Lp.	Rok	Operacje majątkowe ogółem	Dobra dziedz.	Dobra nabyte	Uprzedni właściciel	Brak informacji	Uwagi
1	2	3	4	5	6	7	8
Kraków, Lib. act. Crac.							
1	1323	35			1	34	
2	1333	17		1	1	15	
3	1343	48	3	4	3	38	
4	1353	12	1	2		9	
Krak. ławn.							
5	1366	57	1		2	54	
6	1376	42	2		5	35	
7	1391	65	1			64	
8	1396	124	1		1	122	

Obrót prawny nieruchomościami w Krakowie i podkrakowskim Kazimierzu...

Tabela 24 (cd.)

1	2	3	4	5	6	7	8
Kazimierz, Kazim. ławn.							
9	1407	35	1		1	33	
10	1417	41			2	39	
11	1427	23	2		1	20	

Podstawa źródłowa

Rok	Kolumna	Zapiski
1	2	3
Kraków, Lib. act. Crac.		
1323	6	684
1333	5	1141
	6	1145
1343	4	1483, 1485, 1512
	5	1474, 1481, 1497, 1500
	6	1493, 1505, 1508
1353	4	1646
	5	1650, 1656
Krak. ławn.		
1366	4	47
	6	51, 55
1376	4	1181, 1218
	6	1160, 1169, 1192, 1202, 1231
1391	4	1322
1396	4	2360
	6	2245
Kazimierz, Kazim. ławn.		
1407	4	174
	6	105
1417	6	1885, 1901
1427	4	3171, 3188
	6	3212

Tabela 25. Rodzaje operacji majątkowych

Rok	Ogółem zapisek	Razem operacji	w tym		zastaw				Zamiana	Darowi- zna	Inne
			Kupno sprzedaż		z dzierz.	bez dzierz.	exhibicio	Razem			
1	2	3	4		5	6	7	8	9	10	11
Kraków, Lib. act. Crac.											
1313	31	29	23							6	
1314	31	31	28							2	1
1315	15	15	10						1	4	
1316	56	55	51							4	
1317	79	73	66						1	6	
1318	63	59	48						2	9	
1319	44	43	34					1	2	6	
1320	31	28	24							4	
1321	40	38	26		1			1		11	
1322	18	13	10		1			1		2	
1323	38	35	27		1			1		7	
1324	41	41	35						2	4	
1325	51	50	38		4			4		8	
1326	70	70	56		2			2	1	11	
1327	33	31	20		2			2		9	
1328	104	94	86							8	
1329	31	31	25		1			1	1	4	
1330	10	9	7							2	
1331	32	28	21		3			3	1	2	1

Obrót prawny nieruchomościami w Krakowie i podkrakowskim Kazimierzu...

Tabela 25 (cd.)

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1332	61	60	52	1			1	2	5	
1333	18	17	14						3	
1334	14	14	13							1
1335	18	12	12							
1336	20	19	12						7	
1337	32	31	28						3	
1338	54	49	37					2	10	
1339	45	45	40					1	4	
1340	39	36	29	1			1		6	
1341	42	40	38						2	
1342	50	49	42						7	
1343	48	48	39						9	
1344	26	25	22						3	
1345	18	17	14						3	
1346	16	16	8						8	
1347	15	14	9						5	
1348	6	6	6							
1349	8	8	6						2	
1350	15	15	15							
1351	15	15	10						5	
1352	12	12	10						2	
1353	12	12	9						3	
1354	10	9	8						1	

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1355	6	6	5						1	
1356	12	12	11						1	
1357	7	6	6							
1358	4	3	1						2	
Kraków, Krak. ławn.										
1365	16	16	9	4	1		5		1	1
1366	79	57	43	8	1		9		7	
1367	142	92	65	10	1		11	1	10	5
1368	106	60	44	5	2		7		9	
1369	114	76	52	6	1		8	2	13	1
1370	65	42	35	3	1		4	2	1	
1371	126	73	36	13	4		17		18	2
1372	146	83	41	18	3		21	1	19	1
1373	123	65	42	6	3		9		14	
1374	108	62	52	2	2		4		6	
1375	133	80	58	5	6		11		10	1
1376	101	42	31	3			4		7	
1390 ^a	43	24	10	1	3		4		10	
1391	101	65	47	2	8		10		8	
1392	226	155	113	6	7		13		29	
1393	192	105	81	2	7		9		15	
1394	237	146	83	6	17		23	2	38	
1395	154	101	63	1	10		11	1	26	
1396	162	124	90	4	5		9		23	
1397 ^b	38	22	19		1		1		2	

Obrót prawny nieruchomościami w Krakowie i podkrakowskim Kazimierzu...

Tabela 25 (cd.)

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Krak. wójt.										
1442	539 ^c	20	8	6	4 ^d		10			2
1443 ^e	61 ^c	4	2	2			2			
Kazimierz, Kazim. ławn.										
1407	272	35	26	1		3	4		4	
1408	272	47	28	2		14	16		3	
1409	313	42	25	4	2	4	10	2	5	
1410	210	39	17	2		10	13		9	
1411	132	35	25	1		8	9		1	
1412	103	40	28	1	1	2	4		8	
1413	130	44	19		2	5	7		18	
1414	80	24	17	1		1	2	1	3	1
1415	108	22	19	1		1	2		1	
1416	168	38	29	1		2	3		6	
1417	148	41	29	2	1	2	5	1	2	
1418	111	26	20	1	1		2	1	3	
1419	104	23	11	6		1	7		4	
1420	136	55	43	2			2		10	
1421	234	28	22	2	2		4		2	
1422	125	47	40	1	1		2		5	
1423	167	55	40	4			4		11	
1424	153	34	32	1			1		1	

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1425	194	56	33	4			4		19	
1426	85	12	8		1		1		3	
1427	113	23	14	1			1		7	1
1449	3	1							1	

^a Jest luka obejmująca lata 1377–1389. Wpisy z r. 1390 biegną od 30.08.

^b Wpisy od 13.01. do 16.02.1397.

^c Tylko wpisy z działu *Recognitiones* (s. 109–178) oraz z działu *Recognitiones magni iudicii Johannis et Pauli* (z dnia 26.06, s. 188–192).

^d Trzy wzmianki tej treści: *debet dare investituram*. Być może jest to zapowiedź dania zastawu.

^e Tylko trzy zapiski ze stycznia i lutego 1443 r.

Obrót prawny nieruchomościami w Krakowie i podkrakowskim Kazimierzu...

Podstawa źródłowa

Rok	Kolumna/zapiski
1	2
Kraków, Lib. act. Crac.	
1313	10/263, 270, 284, 285, 286, 288
1314	10/289, 290. 11/298 (rozlicz. rodz. brat siostrze)
1315	9/319. 10/322, 325, 327, 334
1316	10/358, 362, 366, 375
1317	9/458. 10/392, 403, 418, 431, 452, 455
1318	9/489, 514. 10/486, 492, 499, 504, 507, 510, 513, 514, 516, 525
1319	5/569. 9/540, 591. 10/538, 543, 548, 553, 571
1320	10/589 (2 inf.), 598, 607
1321	5/647. 10/609, 610, 615, 616, 619, 630, 633, 634, 642, 643
1322	5/661. 10/663, 664
1323	5/674. 10/671, 673, 676, 683, 686, 690, 692
1324	9/721, 724, 725. 10/708, 730, 735
1325	5/744, 756, 767, 795a. 10/757, 758, 770, 777, 778, 784
1326	5/803, 812. 9/828. 10/799, 811, 812, 813, 814, 821, 830, 831, 847, 848, 853
1327	5/870, 891. 10/866, 867, 870, 875, 878, 879, 887, 890, 893, 894, 897
1328	10/904, 905, 955, 963, 976, 982, 992, 996
1329	5/1009. 9/1007. 10/1003, 1013, 1017, 1020
1330	10/1036, 1039
1331	5/1048, 1069, 1070. 9/1049. 10/1059, 1066. 11/1058 (dzierżawa lub najem)
1332	5/1108. 9/1114, 1127. 10/1088, 1108, 1121, 1122, 1130
1333	10/1141, 1142, 1143
1334	11/1159
1336	10/1189, 1190, 1196, 1200, 1202, 1204, 1205
1337	10/1209, 1212, 1237
1338	9/1248, 1253. 10/1243, 1244, 1256, 1258, 1260, 1262, 1263, 1272, 1278, 1290
1339	9/1298. 10/1301, 1327, 1331, 1339
1340	5/1346. 10/1352, 1357, 1363, 1364, 1365, 1374
1341	10/1399, 1407
1342	10/1421, 1425, 1441, 1444, 1445, 1447, 1455
1343	10/1485, 1487, 1488, 1492, 1500, 1502, 1509, 1511, 1513
1344	10/1519, 1524, 1530
1345	10/1545, 1551, 1554
1346	10/1559, 1560, 1561, 1565, 1567, 1569, 1570, 1572
1347	10/1574, 1575, 1576, 1578, 1582
1349	10/1598, 1603

Aneks

1	2
1351	10/1621, 1623, 1630, 1631, 1632
1352	10/1639, 1643
1353	10/1652, 1653, 1656
1354	10/1659
1355	10/1669
1356	10/1675
1358	10/1691, 1693
Krak. ławn.	
1365	5/5, 7, 14, 16. 6/4. 10/15. 11/11 (ugoda)
1366	5/20, 32, 33, 43, 67, 68, 81, 91,. 6/94. 10/22, 25, 41, 63, 73, 85, 88.
1367	5/97, 113, 129, 141, 152, 187, 192, 203, 205. 6/188. 9/122. 10/107, 126, 150, 153, 157, 159, 166, 182, 186, 218. 11/123, 132, 193 – działy majątkowe, pozostałe – inne treści.
1368	5/238, 273, 287, 308, 330. 6/249, 253. 10/242, 255, 261, 279, 285, 293, 309, 312, 314
1369	5/360, 368, 404, 407, 434, 436. 6/395. 9/353, 393. 10/343, 348, 350, 374, 376, 380, 408, 414, 420, 421, 443, 446, 453. 11/338 (dzierżawa)
1370	5/471, 511, 520. 6/513. 9/500, 501. 10/460
1371	5/544, 550, 554, 556, 557, 560, 563, 575, 582, 584, 609, 622, 627. 6/528, 555, 558, 608. 11/591, 615
1372	6/711, 747, 772. 9/650. 11/659
1373	5/804, 819, 830, 843, 883, 907. 6/862, 864, 886
1374	5/976, 1017. 6/938, 1015. 10/917, 925, 928, 930, 944, 1007
1375	5/1041, 1114, 1130, 1155, 1157. 6/1033, 1039, 1087, 1091, 1101, 1116. 10/1028, 1029, 1040, 1042, 1046, 1050, 1058, 1096, 1124, 1156. 11/1025
1376	5/1163, 1179, 1225. 10/1187, 1192, 1193, 1196, 1227, 1253, 1254
1390	5/1299. 6/1279, 1290, 1293. 10/1259, 1265, 1266, 1267, 1268, 1269, 1270, 1271, 1277, 1285
1391	5/1308, 1316. 6/1306, 1314, 1315, 1329, 1341, 1343, 1363, 1386. 10/1302, 1320, 1322, 1345, 1349 (2 inf.), 1351, 1365, 1367
1392	5/1449, 1452, 1464, 1548, 1596, 1600. 6/1421, 1428, 1461, 1533, 1555, 1556, 1586
1393	5/1776, 1779. 6/1679, 1735, 1747, 1760, 1778, 1803, 1807
1394	5/1859, 1863, 1891, 1942, 1990, 1999. 9/2053, 2054
1395	5/2100. 6/2060, 2072, 2116, 2138, 2143, 2146, 2178, 2181, 2187, 2199. 9/2061
1396	5/2220, 2247, 2273, 2310. 6/2245, 2283, 2304, 2331, 2347
1397	6/2375. 10/2376, 2398
Krak. wójt.	
1442	4/1498, 1510, 1513, 1536, 1605, 1627, 1637, 1665. 5/1477, 1485, 1585, 1650, 1693, 1989. 6/1541, 1682, 1845, 1881. 11/1583, 1872 (dzierżawa lub najem)
1443	4/2064, 2068. 5/2024, 2238

Obrót prawny nieruchomościami w Krakowie i podkrakowskim Kazimierzu...

1	2
Kazimierz, Kazim. ławn.	
1407	5/90. 7/171, 178, 187. 10/79, 107, 174, 239
1408	5/282, 318. 10/325, 438, 551
1409	5/634, 659, 690, 703. 6/724, 806. 7/651, 673, 838, 859. 9/742–743. 10/692, 723, 778, 843, 913
1410	5/959, 1064. 10/932, 946, 947, 958, 1029, 1030, 1065, 1133
1411	5/1255. 7/1138, 1149, 1153, 1178, 1179, 1188, 1189, 1203. 10/1190
1412	5/1338. 6/1326. 7/1293, 1343. 10/1273, 1282, 1316, 1320, 1329, 1342, 1346, 1351
1413	6/1397, 1473. 7/1419, 1421, 1486, 1492, 1493
1414	5/1550. 7/1505. 9/1551. 10/1519, 1559, 1563. 11/1524 (dzierżawa)
1415	5/1637. 7/1608. 10/1606
1416	5/1829. 7/1797, 1815. 10/1688, 1714, 1721, 1731, 1788, 1790
1417	5/1929, 1969. 6/1848. 7/1937, 1958. 9/1905. 10/1896, 1924
1418	5/2054. 6/2058. 9/2087. 10/2044, 2067, 2071
1419	5/2128, 2129, 2136, 2147, 2166, 2196. 7/2168. 10/2107, 2124, 2161, 2172
1420	5/2260, 2261. 10/2216, 2238, 2253, 2262, 2263, 2269, 2316, 2317, 2321, 2323
1421	5/2409, 2418. 6/2414, 2428. 10/2399, 2401
1422	5/2568. 6/2476. 10/2497, 2502, 2527, 2532, 2562
1423	5/2612, 2613, 2617, 2717. 10/2570, 2591, 2622, 2623, 2624, 2625, 2626, 2642, 2643, 2660, 2691
1424	5/2769. 10/2774
1425	5/2892, 2899, 2923, 2929
1426	6/3157. 10/3093, 31008, 3154
1427	5/3263. 10/3169, 3172, 3174, 3185, 3195, 3217, 3244. 11/3188 (dzierżawa)
1449	10/3283

Objaśnienia: nr kolumny/ nr zapiski.

Tabela 25a. Rynek nieruchomości. Transakcje „szybkie”

Lp.	Operacje majątkowe	Lib. act. Crac.		Krak. ławn.		Kazim. ławn.	
		Liczba inf.	Lata	Liczba inf.	Lata	Liczba inf.	Lata
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Nabycie-pozbycie	27	1313–1351	19	1366–1375 1392–1397	15	1408–1425
2	Pozbycie-nabycie	12	1316–1339	7	1373–1375 1392–1396	7	1411–1423

Tabela 26. Zastaw z dzierżeniem – przedmiot, kwota, termin płatności, sposób płatności.
Lata wybrane

Lp.	Zapiska/rok	Przedmiot	Kwota	Termin płatności	Sposób płatności
1	2	3	4	5	6
Lib. act. Crac.					
1	569/1319	curia lapidea et lignea	in pecunia		
2	661/1322	curia c. domo	pro debito		
3	744/1325	½ quartale c. fundo	28 grz.		
4	756/1325	1/3 orti	4 grz.		
5	767/1325	1/3 balnei et 1/3 domus			
6	795a/1325	medium braseat.			
7	803/1326	2 mansi			
8	812/1326	quartale unius maccelli	5 grz.		
9	870/1327	de curia sua			
10	891/1327	1 quartale de curia sua		na 1 rok	
11	1009/1329	pars hereditatis	15 grz.		
12	1048/1331	domus	10 grz. 1 flor.	do św. Jakuba	
13	1069/1331	9 ulnas			
14	1070/1331	4 ulnas fundi	3 grz. – 4 sk.		
15	1108/1332	media curia	34 grz.		
16	1346/1340	3 quartalia		wykup bez terminu	
Krak. ławn.					
1	5/1365	quartale domus	14grz.		
2	7/1365	?	10 grz.		czynsz do wykupu
3	14/1365	domus	3 grz. 8 sk.	do wykupu	
4	16/1365	bancum panum	7 flor.	na 2 lata	
5	20/1366	domus	11 grz. – 5 sk.		

Obrót prawny nieruchomościami w Krakowie i podkrakowskim Kazimierzu...

Tabela 26 (cd.)

1	2	3	4	5	6
6	32/1366	ulnae 12x10	4 (40?) qu- adringenium		
7	33/1366	domus	10 grz.		
8	43/1366	½ aree	2 grz.		
9	67/1366	domus	5 grz.		1 grz. rocznie
10	68/1366	domus	38 grz.	wykupił	
Krak. ławn.					
11	81/1366	hereditas	16 grz.		
12	91/1366	quarta pars domus	48 grz. 17 sk.		12 grz./rok
13	238/1368	domus	7 wiard.		
14	273/1368	domus	16 grz.	rok i dzień	
15	287/1368	domus lapi- dea	44 grz.	na św. Mi- chała	
16	308/1368	domus	5 grz.	zeznanie o wykupie	
17	330/1368	domus	6 1/2 grz.	co kwartał po ½ grz. do spłacenia	
18	471/1371	domus na- byty	40 grz.	kiedy będzie mógł	raty?
19	511/1371	domus c. fundo	14 grz.		
20	520/1371	ortus	10 grz.		
21	544/1371	to co ma w kramie	verum debi- tum	póki nie spłaci	
22	550/1371	domus lapi- dea	1000 flor.	2 raty (civi Thorun.)	
23	554/1371	domus lapi- dea	10 grz.		%
24	556/1371	camera pan- norum	10 grz.		
25	557/1371	maccellum	10 grz.		praca w jatce
26	560/1371	braseatorium	20 grz. gr.pr., 20 pol.		
27	563/1371	edificia domus	5 grz. pol.		
28	575/1371	area civitatis	2 grz. 9 gr.	na 14 dni	
29	582/1371	domus lapi- dea	5 grz. census		

Aneks

1	2	3	4	5	6
30	584/1371	domus c. fundo	42 grz.		
31	609/1371	omnia bona mob.et im.	100 grz. pruskich	na Wielka- noc	
32	622/1371	domus 1/2	40 grz.		
33	627/1371	domus	38 grz.	na Boże Na- rodzenie	
34	804/1373	agri in villa	5 grz.		
35	819/1373	domus	61 grz.		w całości, nie w ratach
36	830/1373	domus	26 grz.	na 2 lata	%
37	843/1373	domus	44 grz.		
38	907/1373	domus	6 grz.		
39	1449/1392	domus	5 grz.	na św. Mi- chała	
40	1452/1392	domus w którym mieszka	120 flor.	do Wielka- nocy	
41	1548/1392	domus	40 grz.	na życzenie wierzyciela	
42	1596/1392	domus	100 grz.	inf. pośred- nia	
43	1600/1392	domus, or- tus, horreum		inf. pośred- nia	
44	1859/1394	domus	100 kop		
45	1863/1394	domus	5 grz. den, 2 grz. gr.		
Krak. ławn.					
46	1891/1394	quartale domus			
47	1942/1394	omnia here- ditates			
48	1990/1394	domus	69 grz. część spłacona	do spłacenia na św. Stani- sława	
49	1999/1394	domus lapi- dea	130 grz.		raty
50	2220/1396	domus	200 grz.	zapusty	
51	2247/1396	domus	50 grz.	na św. Jana Chrzciela	
52	2310/1396	domus	29 grz.		

Obrót prawny nieruchomościami w Krakowie i podkrakowskim Kazimierzu...

Tabela 26 (cd.)

1	2	3	4	5	6
Krak. wójt.					
1	1477/1442	omnia bona mob. et im.	12 ½ flor.	na św. Jana Chrzyciela	
2	1485/1442	domus	20 grz.		
3	1585/1442	domus	60 grz. na 3 lata		%7 grz.
4	1650/1442	domus ½ w którym mieszka	9 grz.		
Kazim. ławn.					
1	90/1407	omnia bona mob. et im.	67 ½ grz.		3 raty
2	634/1409	domus	7 wiard.		
3	659/1409	maccellum	4 grz.	4 lata	4 raty
4	690/1409	domus	3 grz. 17 gr.		
5	703/1409	domus	4 grz. den.	na 1 rok	
6	1255/1411	omnia bona	160 grz.		
7	1550/1414	domus	200 flor.	na 2 lata	
8	1829/1416	domus	18 grz. – 18 gr.		
9	2128/1419	domus	2 grz. 4 gr.		
10	2129/1419	braseatorium	18 grz.	na 1 rok	
11	2136/1419	domus	20 grz.		
12	2147/1419	domus	3 grz. – 1 wiard.		
13	2166/1419	porcio mac-cellum	7 grz.		
14	2196/1419	domus	3 grz. 15 gr.	gdy sprzeda dom	
15	2409/1421	camera pan-norum	18 grz.	na 3 lata	
16	2418/1421	domus	40 grz.gr. szer.	na 1 rok	
17	2612/1423	maccellum	26 grz.		
18	2613/1423	maccellum	26 grz.		
19	2892/1425	domus	30 grz.	na 3 lata	
20	2899/1425	maccellum	20 grz.	na 1 rok	
21	2923/1425	maccellum	26 grz.	do spłaty	
22	2929/1425	maccellum	26 grz.	na 1 rok	
23	3263/1427	domus	50 grz.	gdy sprzeda dom	

Tabela 27. Zastaw bez dzierżenia – przedmiot, kwota, termin płatności, sposób płatności.
Lata wybrane

Lp.	Zapiska/rok	Przedmiot	Kwota	Termin płatności	Sposób płatności
1	2	3	4	5	6
Krak. ławn.					
1	4/1365	hereditas	2 grz.		
2	249/1368	domus	44 grz.	dies s. Galli	
3	253/1368	sub oblig. omn. bon. za mężobójstwo			
4	528/1371	tablata domus, area	4 grz.	na Wielkanoc	
5	555/1371	bona mob. et im.	140 grz. prask.		4 raty
6	558/1371	bona mob. et im.	7 grz.		7 rat
7	608/1371	”	23 grz. kwartn.	4 tygodnie	
8	1033/1375	czynsz ze młyna	50 grz.	1 grz. co roku	raty
9	1039/1375	czynsz z domu	10 grz.	1 grz. co roku	raty
10	1087/1375	domus	5 grz. 1 sk.	na św. Michała	całość
11	1091/1375	domus	80 grz.		
12	1101/1375	domus	17 grz. 1 sk.	na św. Michała	
13	1116/1375	bona mob. et im.	127 grz. 9 sk.	na Boże Narodzenie i Zwiastowanie	2 raty
14	1279/1390	domus	58 grz.	na św. Elżbietę	całość
15	1290/1390	domus	31 grz.	na św. Michała	
16	1293/1390	edificia, orti	1 kopa		
17	1306/1391	dom w którym mieszka	200 grz.	św. Stanisław na jesieni	
18	1314/1391	”	22 grz.-1 wiard.		
19	1329/1391	hereditates	188 grz.		raty
20	1341/1391	domus	4 grz. 1 wiard.	w ciągu roku	

Obrót prawny nieruchomościami w Krakowie i podkrakowskim Kazimierzu...

Tabela 27 (cd.)

1	2	3	4	5	6
21	1343/1391	domus	10 grz. (reszta)		
22	1363/1391	om. bona mob. et im.	400 grz.	na św. Mi- chała	
23	1386/1391	domus	50 grz.	od WNocy w ciągu 2 lat	
24	1421/1392	dom w któ- rym mieszka	70 grz.	do Wielka- nocy	
25	1428/1392	domus	32 grz.	od św. Miko- łaja	
26	1461/1392	domus	100 grz.		
27	1533/1392	"	30 grz.		3 raty
28	1555/1392	½ domu	95 flor.	ad tum se- cum condic- tatum	
29	1556/1392	domus	13 ½ grz.	na 2 lata	
30	1586/1392	dom w któ- rym mieszka	46 grz.-1 wiard.	na 4 lata	
31	1679/1393	o. bona mob. et. im.	18 grz.		
32	1735/1393	domus	145 grz.	na św. Michała i Wielkanoc	2 raty
33	1747/1393	o. bona i her- as kupiona	280 grz.		3 raty
Krak. ławn.					
34	1760/1393	domus	90 grz.	na św. Michałą i Wielkanoc	raty po 10 grz.
35	1778/1393	domus et o.b.m.et im.	80 grz.	na św. Mar- cina	całość
36	1803/1393	o.b.m.et im.	180 grz.	na Zielone Świątki	
37	1807/1393	"	20 grz.	na Trzech Króli	
38	2060/1395	"	36 grz.	na św. Stani- sława	
39	2072/1395	domus	28 grz.	"	
40	2116/1395	"	390 grz.	na św. Jana Chrzczic. i Boże Naro- dzenie	raty

Aneks

1	2	3	4	5	6
41	2138/1395	p.b.m.et im.	255 grz.	na św. Michała	
42	2143/1395	domus	100 grz.	na św. Stanisława	
43	2146/1395	domus (czynsz)	3 grz./rok		
44	2178/1395	domus	30 grz.	na 2 lata	
45	2181/1395	braseatorium	23 grz.	na św. Michała	
46	2187/1395	hereditates	250 grz.	na 2 ½ roku	5 rat
47	2199/1395	domus	100 grz.	na św. Michała (dla poręczyć.)	
48	2245/1396	domus			
49	2283/1396	instita	25 grz.		
50	2304/1396	domus	110 grz.	w ciągu roku od św. Jakuba	
51	2331/1396	domus	60 grz.		2 raty
52	2347/1396	domus	102 grz.		
Krak. wójt.					
1	1541/1442	?	1 kopa	na 8 dni	
2	1682/1442	ortus c. piscina	50 flor. węg.	do św. Bartłomieja	
3	1845/1442	bona (investitura)	12 grz.	na św. Marcina	
4	1881/1442	domus (investitura)	10 grz.	co roku	po 2 kopy
Kazim. ławn.					
1	724/1409	omnia bona	8 grz.		2 raty
2	806/1409	hereditas	65 grz.	na św. Marcina	
3	1326/1412	o.b.m. et im.	3 ½ grz.		
4	1397/1413	domus	5 grz.	na św. Michała	
5	1473/1413	o.b.m. et im.	9 ½ grz.	na Boże Narodz. i zapusty	2 raty
6	1848/1417	bona	23 grz.	na 2 lata	
7	2058/1418	domus et hereditas	5 ½ grz.		2 raty

Obrót prawny nieruchomościami w Krakowie i podkrakowskim Kazimierzu...

Tabela 27 (cd.)

8	2414/1421	domus	43 grz.		
9	2428/1421	bona	7 grz.	na św. Michała	
10	2476/1422	domus	11 grz.	na św. Michała	
11	3157/1426	domus	11 grz.	na św. Michała	

Tabela 28. Zastaw – exhibiciones w Kazimierzu, Kazim. ławn.

Lp.	Zastawnik	exhibicio 1		exhibicio 2		exhibicio 3		exhibicio 4	
		zapiska	data	zapiska	data	zapiska	data	zapiska	data
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Rok 1407									
1	Theodor Folcz	171	26.09	181	09.10	200	24.10	207	07.11
2	Helena Seydenhefferynne	178	"	184	"	201	"	-	-
3	Nicolaus Hesse	187	09.10	212	07.11	225	21.11	240	09.12
Rok 1408									
4	Daniel Pochtegil	295	16.01	303	30.01	-	-	-	-
5	Johannes Goszil	-	-	331	06.02	347	28.03	359	30.04
6	Agnes de Williczka	-	-	344	26.03	-	-	396	14.05
7	Paulus Beme	358	03.04	389	14.05	420	28.05	444	11.06
8	Johannes Syndram	361	30.04	390	14.05	418	28.05	443	11.06
9	Johannes Benish	-	-	391	"	421	"	-	-
10	Henricus Bomhauwer	-	-	392	"	414	"	445	11.06 ^a
11	Miczko de Cracovia	-	-	393	"	-	-	446	"
12	Weyskegil	410	14.05	477	25.06	-	-	-	-
13	Miczko Zelcz	-	-	415	28.05	-	-	-	-
14	Jakusz braseator	417	28.05	451	11.06	472	25.06	494	09.07

Aneks

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
15	Petrus Kestener	527	06.08						
16	Ditterich Walcz	547	03.09	574	15.12	-	-	-	-
17	"	604	10.12	620	07.01.1409	627	28.01.1409	-	-
Rok 1409									
18	Herman	-	-	-	-	651	25.02	667	11.03
19	Michael Swachla	673	11.03	-	-	-	-	-	-
20	Petrus Broda	838	29.07	850	12.08	-	-	-	-
21	Habirvotyn	-	-	-	-	859	26.08	-	-
Rok 1410									
22	Johannes Coszel	934	13.01	939	27.01	955	10.02	964	07.04
23	Petrus Plicz	948	10.02	971	07.04	976	21.04	983	05.05
24	Simon Wurst	956	10.02	969	07.04	974	21.04	989	05.05
25	Peter Reyman de Crac.	957	"	967	"	988	05.05	1003	19.05
26	Peter melczer	965	07.04	-	-	-	-	-	-
27	Hanke Kuchendorff	991	19.05	1094	13.10	-	-	-	..b
28	Peter Neukirche	1006	"	1046	14.07	1059	28.07	1069	11.08
29	Gesunthenyn	1034	30.06	1049	"	1058	"	-	-
30	Johannes Cecus	-	-	1100	13.10	1106	27.10	1111	10.11
31	Barbara rel. Zolaw	1126	21.11	-	-	-	-	-	-
Rok 1411									
32	Merten de Cracovia	1138	07.01	1144	19.01	-	-	-	-
33	Cunnegund monialis de Cracovia	1149	04.02	1180	20.04	1186	04.05	1194	18.05 ^c
34	Martinus circkilmeister	-	-	-	-	1153	04.02	1159	12.02 ^d
35	Nygra (fem.?)	1179	20.04	1183	04.05	-	-	-	-
36	Hermanus	1178	"	1187	"	-	-	-	-
37	Galkyn	1188	04.05	-	-	-	-	-	-

Obrót prawny nieruchomościami w Krakowie i podkrakowskim Kazimierzu...

Tabela 28 (cd.)

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
38	Margaretha c. marito	1189	"	1195	10.05	-	-	-	- ^e
39	Agnetha	-	-	-	-	1203	08.06	-	-
Rok 1412									
40	Andreas melczar	1293	01.02	-	-	-	-	-	-
41	Johannes Slemenketel	1343	03.10	-	-	-	-	1487	06.11. 1413
Rok 1413									
42	Nicolaus Teschner	-	-	-	-	1419	26.06	1444	17.07 ^f
43	Wlodek de Pyasek	-	-	-	-	-	-	1421	03.07
44	Petrus melczar	-	-	-	-	-	-	1486	06.11
45	Henrich Mitdemkalp	-	-	1493	04.12	-	-	1501	08.01. 1414 ^g
46	Barbara de Cracovia	-	-	1492	"	-	-	1500	"
Rok 1414									
47	Wojtko Lisek	-	-	1505	15.01	-	-	-	-
Rok 1415									
48	Franczko	-	-	1608	20.06	1621	04.07	-	-
Rok 1416									
49	Anna	1797	08.10	1808	22.10	-	-	-	-
50	Johannes braseator	-	-	-	-	-	-	1815	22.10
Rok 1417									
51	Katherina monialis	1937	26.08	-	-	-	-	-	-
52	Jodocus de Cracovia	-	-	-	-	-	-	1958	14.10 ^h
Rok 1419									
53	Swiesko	-	-	-	-	-	-	2168	07.06 ⁱ

^a W zap. 1157 z 16.02.1411 r. wzdanie domu, należącego niegdyś do zastawcy.

^b W zap. 1109 z 30.10.1410 r. zastawnik wyraża zgodę na wykup zastawu.

^c W zap. 1201 z tegoż dnia zostaje podany termin wykupu.

^d W zap. 1165 z 2.03.1411 r.: *domus est quittata*.

^e Informacja pośrednia przy sprzedaży.

^f W zap. 1446 z tegoż dnia jest: *adiudicatio domus*.

^g W zap. 1513 z 13.02.1414 r. jest informacja o spłacie.

^h W zapisce następnej – 1959 przysądzenie zastawnikowi.

ⁱ Prócz *exhibicji* – wwiązanie. Zastaw w zap. 2128 z 06.02.1419 r. Informacji o *exhibicio* w latach następnych brak.

Tabela 29. Darowizny

Lp.	Rok Zapiska	Mąż żonie	Wzaj.	Inni	Przedmiot	Kto komu
1	2	3	4	5	6	7
Lib. act. Crac.						
	r. 1323					
1	671			+	pars	brat bratu
2	673			+	100 grzywien	ojciec synowi ^a
3	676			+	ortus	teściowa wdowa zięciowi
4	683			+	3 quartalia po śmierci	syn matce
5	686			+	curia	teściowa wdowa zięciowi
6	690			+	1 quartale	ojczym pasierbom (ilu?)
7	692			+	1/3 balnei	brat bratu
	r. 1333					
8	1141			+	omnia bona po śmierci	dziadek wnukom
9	1142			+	media curia	ojciec synowi
10	1143			+	1 maccellum panis	matka synowi
	r. 1343					
11	1485			+	6 ulnas hereditatis	siostra bratu
12	1487			+	1 quartale	dziadek wnuczce
13	1488			+	media domus po śmierci	stryjenka bratanicy
14	1492			+	domus cum fundo	?
15	1500			+	domus cum fundo po śmierci	stryj bratankowi
16	1502			+	domus po śmierci	brat bratu
17	1509			+	½ domu po śmierci	stryjenka bratanicy
18	1511	+2.1.			sua pars	żona mężowi
19	1513			+	1 quartale po śmierci	matka synowi

Obrót prawny nieruchomościami w Krakowie i podkrakowskim Kazimierzu...

Tabela 29 (cd.)

1	2	3	4	5	6	7
	r. 1353					
20	1652			+	domus po śmierci	pasierbica macosz-e i in.
21	1653			+	pars hereditatis po śm.	macocha ^b
22	1656			+	domus empta	krewni. cognati
Krak. ławn.						
	r. 1366					
23	22	+			domy (ie?)	
24	25	+ 2.1.			domus lapidea	
25	41	+			domus	żonie i dziecku po poł.
26	63			+	½ instita po śmierci	matka wdowa córce
27	73			+	½ domus lapidee	wdowa córce stryja
28	85	+			omnia bona po śmierci	
29	88			+	area	syn matce wdowie
	r. 1376					
30	1187		+		omnia bona po śmierci	
31	1192			+	domus	brat bratu
32	1193		+		omnia bona po śmierci	
33	1196		+		omnia bona po śmierci	
34	1227	+			camera pannorum et omnia bona	dożywotnio
35	1253		+		mąż – hereditas	
36	1254		+		żona – pars hereditatis	
Krak. ławn.						
	r. 1391					
37	1302	+			uniwersa bona sua	
38	1320	+			j.w. po śmierci	warunki ^c

Aneks

1	2	3	4	5	6	7
39	1322		+		omnia bona	warunki ^d
40	1345		+		j. w.	
41	1349			+	domus po śmierci	matka córce i zięciowi
42	1349	+			omnia bona po śmierci	
43	1351		+		"	
44	1365			+	"	ławnicy na cele pobożne
45	1367			+	"	?
	r. 1396					
46	2225	+			omnia bona	do powrotu (skąd?)
47	2227	+			"	
48	2230	+			"	
49	2241	+			omnia bona po śmierci	żonie i córce
50	2251	+			"	
51	2255		+		"	
52	2256				j.w. (łącznie z 2255)	
53	2279		+		omnia bona po śmierci	
54	2280				omnia bona po śmierci (łącznie z 2279)	
55	2287			+	każdy swoją część	rodzeństwo ^e
56	2290			+	domus	siostry (3) braciom
57	2303	+			omnia bona po śmierci	
58	2306			+	po ½ domu	ojciec córce i zięciowi
59	2314		+		omnia bona po śmierci	
60	2320			+	domus	brat bratu
61	2324		+		omnia bona po śmierci	
62	2325	+			omnia bona	warunek ^f
63	2328		+		"	

Obrót prawny nieruchomościami w Krakowie i podkrakowskim Kazimierzu...

Tabela 29 (cd.)

1	2	3	4	5	6	7
64	2340		+		"	
65	2351			+	3 domy	brat bratu
66	2358		+		on 30 grz. ona bona omnia po śm.	
67	2359		+		omnia bona po śmierci	
Kazim. ławn.						
	r. 1407					
1	79		+		omnia bona	
2	107	+			domus	
3	174			+	maccellum carnium	matka wdowa synowi
4	239	+			½ domu do śmierci męża	
	r. 1417					
5	1896		+		omnia bona po śmierci	
	r. 1427					
6	3172		+		"	
7	3174			+	domus	matka córce i zię- ciowi
8	3185	+			omnia bona po śmierci	
9	3195		+		"	
10	3210			+	½ laneum agri	kościół Bożego Ciała
11	3217		+		omnia bona po śmierci	
12	3244			+	ortus	siostra siostrze przyrodniej

^a Przed podziałem majątku, dział dostanie.

^b Macocha, skomplikowane stosunki rodzinne.

^c Jeśli żona umrze wcześniej – na cele pobożne.

^d Potomstwo.

^e Nie ma pewności, czy to darowizna.

^f Żona ma spłacić długi męża.

Tabela 30. Zamiana

Lp.	Zapiska	Kto	Z kim	Przedmiot	Nazwa operacji
1	2	3	4	5	6
Lib. act. Crac.					
1	319 z 1315r.	Gerasius	Stasco	dua quartalia	commutacio
2	458 z 1317r.	Woyczzech scriptor dni ducis Vlad., nomine eiusdem ducis	Jacobus sutor	1 quartale – domus et area	”
3	489 z 1318r.	Johannes filius Heynmani Moritz	Heynmannus de Muchow	camera pannorum - media cam. pan.	resignavit viceversa
4	513 z 1318r.	Gregorius f. Johannis Spicimiri	Hanco fr. suus	medietas molendini et alodii	cessit amicaliter
	514 z 1318r.	Hanco	Gregorius fr.	curia et bancus panis	
5	540 z 1319r.	Henco pistor	Michael pistor	curia	commutacio
6	571 z 1319r.	Johannes f. Heynmanni de Mochow	Marussa soror	quartale et dim. - media camera pann.	resignavit - res. viceversa
7	721 z 1324r.	rel. Valteri c. filio et filia	Hartmann braseator	braseatorium c. fundo - 1 quarta	resignavit
8	724 z 1324r.	Margaretha Wilhelmi de Oriente	Hanus de Ketzser	media curia c. ½ domus lapidee	resignavit
	725 z 1324r.	Hen. de Ketzser	Margaretha	tria quartalia	resignavit
9	828 z 1326r.	Johannes Vinrici cum fratribus	Johannes de Muchow	domus lapidea	resignavit
	829 z 1326r.	Johannes de Muchow	Joh. Vinrici c. fr.	2 mansi	resignavit
10	1007 z 1329r.	Nicko carnifex	Hanco Sirmer	medium macc. - jak obok	resignavit
11	1049 z 1331r.	Joh. de Wartinberch	fili Sudirmanni	3 quart. curie – 4 lanei agri	resignavit
12	1114 z 1332r.	Swenthoslawa c. marito Woycech	Westula et Geruscha sorores	quartale-domus	resignavit
13	1127 z 1332r.	Tilusch pistor	Peczold Herling	quart.- media curia	resignavit

Obrót prawny nieruchomościami w Krakowie i podkrakowskim Kazimierzu...

Tabela 30 (cd.)

1	2	3	4	5	6
14	1248 z 1338r.	Witko carnifex	Jeklo sartor Reg.	domus	"
	1249 z 1338r.	Jeklo	Witko carnifex	media curia c. 4 ulnis	"
15	1253 z 1338r.	Wynandus Parvus	Jeklo sartor Regis	media curia- -pars aree	cambium
16	1298 z 1339r.	Katherinaa uxor castell. Sandomir.	Elizabeth ux. Walteri rasoris pan.	2 aree c. ½ -hereditas in Michalowicz	resignavit
Krak. ławn.					
17	122/1367r.	Johannes dapifer	Jeszczo Kreza	1/2 maccellum-?	commutacio
18	448/1369r.	Margaretha rel. Alberti Bybicz c. filia	Nicolaus Polonus	domus	resignavit
	449/1369r.	Nicolaus Polonus	Margaretha c. filia	domus c. area	"
19	500/1370r.	Nic. Grokop c. uxore Clara	Stephanus de Olavia	domus-domus	"
	501/1370r.	Stephanus de Olavia	Clara	domus-d. lapidea	"
20	650/1372r.	Nicolaus balneator	Paulus balneator	domus-domus balnei	"
21	1409/1392r.	Nic. Stellemecher	Woytko	½ domus	"
	1410/1392r.	Woytko	Nic. Stellemecher	domus	"
22	1603/1392r.	Bartol. Reychemichil	Gorlicz iunior	domus	"
	1604/1392r.	Nic. Gorlicz iunior	Bartol. Reychemichil	domus	"
23	1751/1393r.	Johannes Czansz	Martinus Weigl	domus acialis c. muris	"
	1752/1393r.	Martinus Weigl	Johannes Czansz	domi c. ½ murorum	"
24	2053/1394r.	Nicolaus Pochtegil	Cristan murator	domus	"
	2054/1394	Cristanus murator	Nicolaus Pochtegil	domus	"
25	2153/1395r.	Johannes Messinksloer	Brechtli advocatus	edificia	"
	2154/1395r.	Brechtli	Joh. Messinksloer	"	"

1	2	3	4	5	6
26	2292/1396r.	Miczko Bochner kevser	Jeszko supparius	½ domus	"
	2293/1396r.	Jeszko supparius	Miczko Bochner	domus	"
Kazim. ławn.					
27	1235/1411r.	Volmoss	Conventus ad Corp. Chr.	domus	"
	1236/1411r.	Conventus ad Corp. Chr.	Volmoss	domus	"
28	1551/1414r.	Martinus Garbek	Symko de Auswicz	domus-domus	commutac
29	2087/1418r.	Clos Kromer	Stano Harmitis	maccellum-maccellum	cambium
30	2370/1421r.	Johannes Szaphar	Petrus Til c. uxore	domus et hereditas	resignavit
	2372/1421r.	Petrus Tyl	Joh. Szaphar c. uxore	domus et hereditas	"
31	2826/1424r.	Dorotea Cirkanka et Massa socia	Petrus Zawrzymost	"	"
	2827/1424r.	Petrus Zawrzymost	Dorotea Cirkanka et Massa socia	"	"

Tabela 31. Rodzaje wwiązania

Lp.	Zapiska/rok	Wwiązanie			Uwagi
		Umowne	Sądowe	Trudno ustalić	
1	2	3	4	5	6
Lib. act. Crac.					
1	447/1317	+			se intromiserat
2	1268/1338	+			"
3	1292/1338	+			synowie matkę intronizaverunt
4	1407/1341	+			kobieta miastu dla chorych
Razem		4	-	-	
Krak. ławn.					
5	655/1372		+		ławnicy z mandatu królowej
6	774/1372	+			zastaw
7	818/1373		+		proces

Obrót prawny nieruchomościami w Krakowie i podkrakowskim Kazimierzu...

Tabela 31 (cd.)

1	2	3	4	5	6
8	843/1373	+			se intromisit, zastaw
9	1004/1374	+			"
10	1038/1374		+		est investitus tamquam propinquior
11	1136/1375		+		właściciel w dobra zajęte, proces
12	1364/1391		+		prośba o wwiązanie
13	1371/1391		+		in omnia bona
14	1617/1392		+		dług, zastaw
15	1927/1394		+		bliscy tytułem pokrewieństwa
16	2068/1395		+		z tytułu długu
17	2128/1395	+			ugoda, zastaw, debebit se intromittere
18	2202/1395			+	z tytułu pokrewieństwa
19	2334/1396	+			ugoda
20	2373/1396		+		z tytułu pokrewieństwa
Razem		5	11	-	
Krak. wójt.					
21	1605/1442	+			pozbywca adidit domum
22	1682/1442	+			jeśli nie będzie spłaty długu
23	1845/1442	+			"
24	1881/1442	+			"
25	1989/1442	+			"
Razem		5	-	-	
Razem Kraków		14	11	-	
Kazim. ławn.					
1	35/1407		+		postulavit intromissionem
2	1513/1414			+	intromisit se
3	1514/1414			+	"
4	1585/1415	+			intromittere se debent, wierzyciele
5	1691/1416		+		mandat króla
6	1792/1416	+			wierzyciele debent habere intromissionem
7	1842/1417		+		sąd przysądza wierzycielowi

Aneks

1	2	3	4	5	6
8	1891/1417		+		"
9	1925/1417		+		sąd przysądza wierzy- cielowi, zastaw
10	1959/1417		+		zastawnik iure acqu- isivit
11	1960/1417		+		"
Razem		2	7	2	
12	1964/1417		+		Intromissio adiudicata
13	1999/1418	+			est introligatus, wie- rzyciel
14	2000/1418		+		prosecutus est intromis- sionem
15	2092/1418		+		"
16	2102/1418		+		"
17	2157/1419		+		iure obtinuit, wierzyciel
18	2168/1419		+		habet intromissionem, wierzyciel
19	2180/1419		+		debet habere, wierzy- ciel
20	2184/1419		+		iure obtinuit, wierzyciel
21	2251/1420	+			umowa, se intromittere debent
22	2353/1421		+		wyrok, debet habere intromissionem
23	2374/1421		+		prosecutus est introm., zastaw
24	2382/1421		+		"
25	2383/1421		+		"
26	2415/1421	+			ewentualnie w przy- szłości
27	2476/1422	+			"
28	2491/1422		+		wyrok
29	2603/1423	+			umowa
30	2627/1423		+		fuit intromissus
31	2656/1423	+			umowa, debet se intro- nizari
32	2734/1423	+			umowa, jeśli nie zapłaci
33	2803/1424		+		habet intromissionem
34	2850/1424		+		prosecutus est intromis- sionem

Obrót prawny nieruchomościami w Krakowie i podkrakowskim Kazimierzu...

Tabela 31 (cd.)

1	2	3	4	5	6
35	2851/1424		+		"
36	2856/1424		+		"
37	2859/1424	+			debent itromitti
38	2949/1425		+		prosecutus est intromissionem
39	2965/1425		+		zastaw
40	3055/1425		+		prosecutus est intromissionem
41	3056/1425		+		"
42	3057/1425		+		"
43	3122/1426		+		"
44	3157/1426	+			umowa
45	3186/1427		+		zastaw, habent intronisationem
46	3249/1427		+		dług, est intronisatus
47	3251/1427		+		prosecutus est intronisationem
48	3271/1427		+		zastaw, est intronizatus
Razem		11	35	2	

Rechtsverkehr mit Immobilien in Krakau und Kazimierz im Mittelalter

Die in dem Titel dargestellte Problematik hat der Autor auf Grund der gedruckten Schöffebücher der beiden Städte bearbeitet. Unterstützend griff er auch nach Urteilen vom Obersten Gerichts des deutschen Rechtes auf dem Königsschloss in Krakau, die von Ludwik Łysiak und Karin Nehlsen-von Stryk veröffentlicht wurden.

Die chronologische Rahmen, die von den Schöffebüchern gezeichnet wurden, fassen den Zeitraum 1300–1442, und mit den Urteilen vom Obersten Gericht die Jahren von 1300 bis 1500 um.

Das Buch beinhaltet 32 Tabellen, die die auf der Grundlage der Lektüre der Aufzeichnungen in den Bücher gebauten Thesen ausführlicher dokumentieren.

Die beiden Städte handelten zwar nach dem sächsisch-magdeburgischen Recht aber die Vorschriften dieses Rechtes regulieren in einem kleinen Umfang den Immobilienhandel. Deswegen spielten eine große Rolle die Rechtssitten, die diese Sphäre regulierten, was zur Beliebigkeit und Unterschiedlichkeit der Entscheidungen führte.

Die Arbeit besteht außer dem Vorwort und Abschluss, aus vier folgenden Kapiteln: Kapitel 1. Vertragsparteien, Kapitel 2. Gegenstand des Rechtsverkehrs, Kapitel 3. Arten von Vermögensgeschäften, Kapitel 4. Begleitende Handlungen.

In beiden Städten bestand die Pflicht die Vermögensgeschäfte in den Schöffebücher zu registrieren, die übrigens nicht besonders beachtet war. Die Bücher beinhalten keine Inhalte von Verträgen. Auf ihr Dasein weisen die Erklärungen von Veräußern über die

Durchführung eines Geschäfts, genauer über die Durchführung der Einweisung oder Auflassung hin.

Kapitel 1. Unter den Vertragspartnern dominieren einander fremde Personen. Erstaunlich hoch ist der Frauenanteil. Selten sind notiert Monarch, Stadt, Kirche, Geistlichkeit, Adel, Juden. Der Eingriff des Monarchen war fast nicht vorhanden. Die Städte kontrollierten den Rechtsverkehr mit Immobilien durch die Registrierungspflicht und sorgten dafür, dass sie nicht in die Hände von Personen übergingen, die dem Stadtrecht nicht unterlagen.

Kapitel 2. Es überwiegen die Geschäfte mit Häusern, Geräte von Handwerkern und Käufern kommen nur selten auf den Markt. Es gab eine Aufteilung der Güter in erbliche und erworbene. Der Verkehr mit der ersten Kategorie der Güter war mit den Berechtigungen der Angehörigen gefesselt. Der Verkehr mit der zweiten Kategorie unterlag diesen Begrenzungen nicht.

Kapitel 3. Es dominiert Kauf/Verkauf, das zweitwichtigste ist das Pfandrecht. Seltener gab es Tausch, Pacht, Miete (sie sind schwer zu unterscheiden). Die Schenkung erscheint vor allem im Bereich der Familie, als gegenseitige Schenkung zwischen den Ehepartnern. Sehr oft gibt es Erwerb von Immobilien, die nach dem Erwerb der Gegenstand der Schenkung sind.

Kapitel 4. Dem Rechtsverkehr ging solche Handlungen wie Auflassung, Einweisung, Bürgschaft, rechtliche Vertretung, Verjährung, Begleitung von Angehörigen einher.

Die Einweisung kommt zahlreich vor, obwohl es fehlen die Informationen über Einzelheiten, wie es gemacht wurde, welche Symbolik ist damit einhergegangen usw. Ihre Bedeutung steckte indem, dass zur Zeit der Einweisung der Veräußerer der Eigentümer von Immobilien war. Ab der Auflassung lief die Verjährung. Es wurde rigoristisch angewendet.

Die Einweisung war nicht gewöhnlich gebraucht. Es gibt darüber viele Informationen, aber sie beinhalten wenig Inhalt.

Die Bürgschaft kommt selten vor, sie ist durch die gewöhnlich gebrauchte rechtliche Vertretung ersetzt. Man spürt, dass die Institutionen nicht ausführlich beschrieben sind.

Die Verjährung beträgt ein Jahr und ein Tag, genau ein Jahr und sechs Wochen, die Gerichte bevorzugten ein Vielfaches dieses Zeitraums. Sie kam in doppelter Form vor, als Verjährungsfrist für Ansprüche, das war ihre Hauptform, von der anderen Form – Ersitzung gibt es keine Informationen.

Über den Standpunkt der Angehörigen kann man nicht viel sagen. In den Quellen erscheinen die Angehörigen fast ausschließlich als Personen, die das Geschäft akzeptieren, und dieses Einverständnis drückt sich auf unterschiedliche Weise aus, z.B. als Beteiligung an dem Geschäft neben dem Eigentümer, als Zustimmung zu dem Geschäft, als Verzicht auf das Recht, das Geschäft anzuhalten.

Das Fehlen eines Rechtstitels für diese Reden führt zu ernsthaften Problemen bei ihrer Klassifizierung. Von dem Widerspruch und seiner Folgen gibt es kaum Rede.

Man kann feststellen, dass ähnlich wie im polnischen Landrecht die Rechte der Angehörigen den Massenhandel mit Immobilien nicht behindert haben.

