

PAULINA KAMIŃSKA
(ŁÓDŹ)

Z badań nad procedurą licytacji w Królestwie Polskim do 1875 roku

1. Wprowadzenie; 2. Prawne uregulowania licytacji; 3. Materiały dokumentujące procedurę licytacji; 3.1. Przygotowywanie licytacji; 3.2. Przebieg postępowania licytacyjnego; 3.3. Skutki licytacji; 4. Podsumowanie.

1

Licytacja, istotny element obrotu gospodarczego, również w Królestwie Polskim wykorzystywana była zarówno w odniesieniu do eksploatacji własności państwowej, samorządowej, prywatnej, jak i realizacji innych celów, w tym ochrony interesu wierzycieli¹. W literaturze pod pojęciem licytacji rozumiano „przedaż publiczną rzeczy niepodzielnej, która nie może być dogodnie rozdzieloną, lub której żaden z współwłaścicieli nie może lub nie chce przyjąć. Ma ona cechy i skutki działu, gdy rzecz przysądzoną zostaje jednemu z współwłaścicieli; ma zaś cechy i skutki sprzedaży, gdy rzecz przechodzi do osoby obcej”². W języku potocznym licytację utożsamiano z aukcją (fr. *auktion*, niem. *Öffentliche Steigerung*)³. Choć ustawodawca wyróżnia dwa rodzaje licytacji: sądową i administracyjną, to Maksymilian Zatorski proponuje więcej kryteriów podziału. Wyróżnia sprzedaż ruchomości i nieruchomości (*auctio* i *subhastatio*), licytację sądową i zasadową, publiczną i prywatną, przymusową i dobrowolną, właściwą i niewłaściwą⁴.

¹ Wg K. Sójki-Zielińskiej sprzedaż licytacyjna była „podstawowym sposobem zaspokojenia wierzyciela na majątku dłużnika”. *Księstwo Warszawskie*, [w:] *Historia państwa i prawa Polski*, red. J. Bardach, t. III, Warszawa 1981, s. 157.

² J.J. Delsol, *Zasady Kodeksu Napoleona w związku z nauką i jurysprudence*, t. III, Warszawa 1874, s. 218. Wg definicji sformułowanej przez M. Zatorskiego, licytacja to „przetarg w ogólności, zaś «auctio» i «subhastatio» są szczególnymi rodzajami licytacji czyli przetargu, z których «auctio» oznacza [...] przetarg rzeczy ruchomych, a «subhastatio» rzeczy nieruchomych”. *O kontrakcie kupna zawartym w drodze licytacji według zasad prawa rzymskiego i austriackiego z uwzględnieniem prawa pruskiego, francuskiego, saskiego i projektu drezdeńskiego, wspólnego niemieckiego prawa o zobowiązaniach*, Kraków 1868, s. 4.

³ S.B. Linde, *Słownik języka polskiego*, t. II: G–L, Lwów 1855, s. 636.

⁴ M. Zatorski, *op. cit.*, s. 13.

Analiza zagadnienia wymaga zbadania – obok ustawodawstwa – także i praktyki, co umożliwi poznanie funkcjonowania tego ważnego narzędzia nabywania i zbywania własności. Materiałów praktyki zachowało się bardzo dużo – pozwalają na ustalenie przedmiotu licytacji, powodów, dla jakich ją przeprowadzano, a także czynników gospodarczych, społecznych, prawnych, które miały na nią wpływ.

2

W Królestwie Polskim podstawowe regulacje dotyczące licytacji sądowych zawierały: Kodeks Napoleona z 1804 r. (*Code civil des Français*)⁵, Kodeks cywilny Królestwa Polskiego z 1825 r.⁶, Kodeks postępowania cywilnego z 1806 r. (*Code de procédure civile*)⁷ oraz Kodeks handlowy z 1807 r. (*Code de commerce*)⁸.

KPC w części I, księdze V „O wykonaniu wyroków”⁹ regulował sprzedaż przez licytację publiczną zajętych w drodze egzekucji sądowej ruchomości¹⁰, rent¹¹, nie-

⁵ Przepisy Kodeksu Napoleona [dalej: KN] cyt. za: S. Zawadzki, *Prawo cywilne obowiązujące w Królestwie Polskiem*, t. 1, Warszawa 1860.

⁶ Dziennik Praw Królestwa Polskiego [dalej: DPKP], t. X, nr 41, s. 234–235, 238–240. O sprzedaży przez licytację ruchomości należących do małoletnich w Księstwie Warszawskim i w Królestwie Polskim do 1876 r., w świetle praktyki zob. J. Machut-Kowalczyk, *Rada rodzinna pod powagą sądu pokoju w świetle akt łęczyckich, zgierskich i łódzkich z lat 1809–1876*, Łódź 2014, s. 166–168.

⁷ Przepisy Kodeksu postępowania cywilnego [dalej: KPC] cyt. za: S. Zawadzki, *op. cit.*, t. 2, Warszawa 1861.

⁸ Przepisy Kodeksu handlowego [dalej: KH] cyt. za: S. Zawadzki, *op. cit.*, t. 2.

⁹ W części I, księdze V, tytule IX KPC znajdowały się jeszcze przepisy dotyczące zajęcia płodów (art. 626–635), które zostały uchylone postanowieniem Księcia Namiestnika Królewskiego z 8 lipca 1823 r. (DPKP, t. VIII, nr 33, s. 93–99), gdyż „przepisy te nie są stosowne do stanu gospodarstwa krajowego i szkodliwe dla rolnictwa pociągają za sobą skutki, niemniej dochody publiczne na uszczerbek narażają”. S. Zawadzki, *op. cit.*, t. 2, s. 372, przypis 1.

¹⁰ Art. 583–625 KPC (przepisy dotyczące zajęcia ruchomości).

¹¹ Art. 636–655 KPC (przepisy dotyczące zajęcia rent). Pod pojęciem „renta” rozumiano „kapitały przynoszące procent, a niewymagalne, lecz podlegające spłacie przez dłużnika (jak np. kanony na dobrach); podobnież i pensje dożywotnie”. H. Chwalibóg, *Wykład kodeksu postępowania cywilnego*, Warszawa 1874, s. 204. Kanonem nazwano „w skarbowości Królestwa Kongresowego [...] czynsz wieczysty z dóbr, przez rząd pruski rozdanych, lub za cesarza Mikołaja I rozprzeczanych osobom prywatnym, z obowiązkiem płacenia «kanonu», jako procentu od 1/3 wartości dóbr, pozostawionej na hypotecę (z możliwością spłaty przez nabywców). Niemniej kanonem zowie się czynsz z placów miejskich, wieczyste przez skarb wydzierżawionych”. Z. Gloger, *Encyklopedia staropolska ilustrowana*, t. II, Warszawa 1901, s. 326–327. W Królestwie Polskim zajęcie renty występowało niezbyt często. We Francji tego rodzaju egzekucję uważano za niepraktyczną i w 1842 r. uchylono przepisy dotyczące zajęcia renty. Taka egzekucja miała na celu przysądzenie własności renty najwięcej ofiarującemu na licytacji, który miał obowiązek zapłacić zadeklarowaną cenę. H. Chwalibóg, *op. cit.*, s. 204.

ruchomości¹² oraz rzeczy, które nie dały się dogodnie podzielić w naturze¹³, zaś w części II, księdze II „Postępowania dotyczące otwarcia spadku”¹⁴ normował sprzedaż licytacyjną przedmiotów spadkowych. Ponadto w części II KPC „Postępowania rozmaite”¹⁵, występowało jeszcze „zajęcie dzierżawne”¹⁶ oraz „zajęcie u niemiejsowych dłużników”¹⁷.

KH w księdze II „O handlu morskim”, tytule II „O zajęciu i sprzedaży okrętów”¹⁸ zawiera przepisy dotyczące sprzedaży przez licytację zajętych w egzekucji sądowej okrętów, zaś w księdze III, tytule I „O upadłości” – przepisy dotyczące sprzedaży licytacyjnej ruchomości¹⁹ oraz nieruchomości upadłego²⁰.

Aktami prawnymi niższego rzędu były: dekret Króla Saskiego Księcia Warszawskiego z 26 czerwca 1811 r., zawierający przepisy dotyczące taksy dóbr nieruchomości zajętych w trybie egzekucji sądowej, sprzedawanych drogą licytacji (w postępowaniu subhastacyjnym)²¹, oraz postanowienie Księcia Namiestnika

¹² Art. 673–717 KPC (przepisy dotyczące zajęcia nieruchomości) i art. 737–748 KPC.

¹³ Licytacja odbywała się wówczas stosownie do przepisów zawartych w części II, księdze II, tytule VII „O działach i licytacjach” KPC oraz przepisów księgi III, tytułu I „O spadkach” KN. Zob. A. Okolski, *Zasady prawa cywilnego obowiązującego w Królestwie Polskiem*, Warszawa 1885, s. 561–562; F. Jeziorański, *Kilka pytań dotyczących praw i obowiązków właścicieli majątku niedzielnego*, „Gazeta Sądowa Warszawska” 1884, nr 25, s. 393–397.

¹⁴ Część II, księga II, tytuł V „O sprzedaży ruchomości” (art. 945–952 KPC), tytuł VI „O sprzedaży majątków nieruchomości” (art. 953–965 KPC) oraz tytuł VII „O działach i licytacjach” (art. 966–985 KPC).

¹⁵ Przepisy części II, księgi I, tytułu II KPC „O prawie właścicieli na ruchomościach, przedmiotach i przychodach Komorników ich i dzierżawców, czyli o zajęciu dzierżawnem oraz o zajęciu u nie miejsowych dłużników” (art. 819–825 KPC).

¹⁶ Art. 819 KPC: „Właściciele i główni dzierżawcy domów lub dóbr wiejskich, czy kontrakt dzierżawny istnieje lub nie, mogą w dzień jeden po nakazie i bez pozwolenia Sędziego, zarządzić zajęcie za przypadłą już cenę najmu i dzierżawy, przedmiotów i płodów znajdujących się w tych domach lub budynkach wiejskich, albo na gruncie. Mogą nawet skutecznie zajęcie natychmiast, na mocy pozwolenia otrzymanego od Prezesa Trybunału pierwszej instancji, na podaną do niego notę”.

¹⁷ Pod pojęciem „dłużnik niemiejsowy” rozumiano dłużnika, który nie miał swojego miejsca zamieszkania w obrębie właściwości trybunału, w której mieszkał wierzyciel, nawet jeżeli miał zamieszkanie w innym miejscu znane. H. Chwalibóg, *op. cit.*, s. 252.

¹⁸ Art. 205–209 KH.

¹⁹ Art. 492–498 KH.

²⁰ Art. 564 i art. 565 KH.

²¹ Dziennik Praw Księstwa Warszawskiego, t. III, nr 33, s. 351–353; S. Zawadzki, *op. cit.*, t. 2, s. 416, przypis 2. Zob. W. Witkowski, *Aleksander This i Jan Kanty Wołowski wybitni prawnicy Królestwa Polskiego*, Lublin 2001, s. 120–122; J.K. Wołowski, *Czy w subhastacjach taxa pod prekluzją i kosztem dłużnika może być nakazywana*, „Themis Polska. Pismo Nauce i Praktyce Prawa Poświęcone” 1830, t. 7, s. 441–448; W. Nowakowski, *Czy prawo z dnia 26 Czerwca 1811*

Królewskiego z 1823 r.²², na mocy którego możliwe było przeprowadzenie licytacji na wydzierżawienie nieruchomości wiejskich i miejskich zajętych w trybie egzekucji sądowej.

Natomiast procedura licytacji w drodze administracyjnej była regulowana przez kolejne akty prawne: urządzenie Komisji Województwa Mazowieckiego z 12 sierpnia 1817 r. „względem odbywania licytacji pertynencji miejskich”²³, zarządzenie Komisji Województwa Mazowieckiego z 7 lutego 1820 r.²⁴ dotyczące sprzedaży przez publiczną licytację rzeczy odebranych lub znalezionych w obwodach województwa mazowieckiego i w obwodzie stanisławowskim²⁵, postanowienie Rady Administracyjnej z 16 (28) maja 1833 r. „Prawidła odbywania Licytacji o dostawy, roboty, dzierżawy lub sprzedaż, na rzecz Rządu, Gmin lub Instytutów”²⁶ oraz postanowienie Rady Administracyjnej z 3 (15) września 1840 r. „uzupełniające Postanowienie z dnia 16 (28) Maia, względem porządku odbywania licytacji na dostawy i roboty, na rzecz Rządu, Gmin lub Instytutów zawierane”²⁷.

roku o szacowaniu dóbr nieruchomych, w drodze wywłaszczenia przymuszonego sprzedawanych, stosuje się do nieruchomości miejskich?, „Przegląd Sądowy. Pismo Popularno-Naukowe Poświęcone Teorii i Praktyce Prawa” 1868, t. 1, s. 182–186.

²² Postanowienie Księcia Namiestnika Królewskiego z 2 września 1823 r. [dalej: PKNK], DPKP, t. VIII, nr 34, s. 148–195. Regulacja ta zastąpiła przepisy o zajęciu pól, zawarte w KPC (S. Zawadzki, *op. cit.*, t. 2, s. 372–374). Przepisy te „wprowadzały nowy, w Kodexie Postępowania Sądowego [czyli KPC – P. K.] wcale nieznany środek egzekucyjny, to jest: przymuszone wydzierżawienie nieruchomości tak wiejskich jako i miejskich, mające na celu pokrycie długu z ceny dzierżawnej”. H. Chwalibóg, *op. cit.*, s. 196. Na podstawie polecenia Komisji Rządowej Sprawiedliwości nr 16415 z 8 (20) marca 1847 r., w przypadku gdy Skarb Królestwa, gminy lub instytuty były zainteresowane wydzierżawieniem nieruchomości zajętych w drodze egzekucji sądowej, komornicy powinni doręczać właściwym Rządom Gubernialnym zawiadomienia o licytacji, wskazane w art. 10 PKNK, oraz kopię warunków licytacyjnych. Niezastosowanie się do tego polecenia przez komornika nie pociągało za sobą nieważności licytacji, jednakże było zagrożone karą porządkową. Zob. S. Zawadzki, *op. cit.*, t. 2, s. 380.

²³ Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego [dalej: DUWM] 1817, nr 57, s. 715–722.

²⁴ DUWM 1820, nr 203, s. 7304–7311.

²⁵ O sprzedaży w drodze licytacji rzeczy znalezionych lub odebranych w Królestwie Polskim w latach 1816–1830 zob. P. Kamińska, *Obwieszczenie administracyjne o rzeczach znalezionych lub odebranych w świetle praktyki urzędniczej w Królestwie Polskim w latach 1816–1830*, [w:] *Dzieje biurokracji*, red. T. Bykowska, A. Górak i G. Smyk, t. VI, Lublin 2016, s. 297–299, 303–304.

²⁶ DPKP, t. XV, nr 57, s. 230–264; S. Zawadzki, *op. cit.*, t. 2, s. 573–589.

²⁷ DPKP, t. XXVI, nr 87, s. 13–21; S. Zawadzki, *op. cit.*, t. 2, s. 589–590.

3

3.1. Materiały dotyczące procedury przygotowywania licytacji, czyli obwieszczenia²⁸ i warunki licytacyjne²⁹, odnajdujemy w aktach sądowych³⁰ i notarialnych³¹, w aktach organów administracyjnych³², w Dziennikach Urzędowych Wojewódzkich³³ oraz w gazetach³⁴.

²⁸ Obwieszczenia o licytacji ruchomości zajętych w egzekucji sądowej zamieszczano m.in. w dziennikach drukowanych w guberni (art. 617 KPC) – informowały o dniu, godzinie i miejscu mającej się odbyć sprzedaży oraz rodzaju sprzedawanych przedmiotów (art. 618 KPC). Zob. obwieszczenie komornika sądowego powiatu radomskiego o licytacji ruchomości zajętych w egzekucji sądowej z 4 stycznia 1820 r., Dziennik Urzędowy Województwa Kaliskiego [dalej: DUWK] 1820, nr 2, s. 15–16.

²⁹ Zbiór objaśnień i warunków sprzedaży przez licytację nieruchomości zajętych w egzekucji sądowej zgodnie z art. 697 KPC winien zawierać: „1. Wymienienie tytułu, na mocy którego zajęcie nastąpiło, nakazu, protokołu zajęcia, tudzież aktów i wyroków, jakie mogły być sporządzone lub wydane; 2. Oznaczenie przedmiotów zajętych, tak jak było w protokole zamieszczone; 3. Warunki sprzedaży; 4. Oznaczenie przez popierającego ceny do licytacji”. Podawano go do dzienników drukowanych w guberni, zgodnie z art. 703 KPC w związku z art. 683 KPC. Np. zbiór objaśnień i warunków sprzedaży złożony przez T. Grohmana 25 maja (6 czerwca) 1871 r. notariuszowi K. Płacheckiemu, Archiwum Państwowe w Łodzi [dalej: APŁ], Akta notariusza K. Płacheckiego w Łodzi z lat 1869–1875, sygn. 2, s. 202–205.

³⁰ Np. szczątki zespołu akt Trybunału Cywilnego w Kaliszu z lat 1837–1878 dostępne w APŁ. Część zespołu akt Trybunału Cywilnego Kaliskiego (1807–1881) znajduje się w AGAD. Por. np. obwieszczenie pisarza trybunału cywilnego I instancji w Kaliszu z 6 (18) sierpnia 1860 r. o terminie pierwszej publikacji warunków licytacyjnych, APŁ, Akta Trybunału Cywilnego w Kaliszu z lat 1837–1878, sygn. 2, s. 1–2. O dokonywaniu „rozlepień” obwieszczeń o licytacji majątku pupili zob. J. Machut-Kowalczyk, *op. cit.*, s. 183–184.

³¹ Np. Akta notariusza F. Szlimma w Łodzi z lat 1863–1876; Akta notariusza L.F. de Brixena w Łodzi z lat 1841–1847; Akta notariusza K. Płacheckiego w Łodzi z lat 1869–1876. Np. oryginał obwieszczenia o licytacji ruchomości po zmarłym Albercie Kutsche, mającej się odbyć 17 lutego (1 marca) 1843 r., podany przez notariusza L.F. de Brixena, APŁ, Akta notariusza L.F. de Brixena w Łodzi z lat 1841–1847, sygn. 2, s. 888.

³² Zbadano akta Naczelnika Powiatu Piotrkowskiego z lat 1816–1866, udostępnione w APŁ i Archiwum Państwowym w Piotrkowie Trybunalskim [dalej: APP]. Np. obwieszczenie sekwestratora skarbowego powiatu piotrkowskiego o sprzedaży przez licytację ruchomości zajętych za zaległości czynszowe włościan wsi Konary, Zawada, Śliwaków i Grabie do dominium Konary należnych, z 25 września (7 października) 1848 r., APP, Akta Naczelnika Powiatu Piotrkowskiego z lat 1847–1865, zespół nr 926, sygn. I/3, Akta Rolników Dobra Konary 1847–1864, vol. 1, s. 1.

³³ Np. DUWM, DUWK. O publikowaniu obwieszczeń o licytacji w dziennikach wojewódzkich zob. przepisy postanowienia Rady Administracyjnej z 25 września (7 października) 1837 r., S. Zawadzki, *op. cit.*, t. 2, s. 594–596.

³⁴ Zob. przepisy postanowienia Króla Saskiego Księcia Warszawskiego z 5 marca 1811 r. dotyczące zamieszczania obwieszczeń o licytacji w gazetach (S. Zawadzki, *op. cit.*, t. 2, s. 596–598) oraz przepisy postanowienia Rady Administracyjnej z 2 (14) lutego 1837 r. dotyczące podawania

Przykładem może być obwieszczenie z 5 maja 1819 r., mówiące o przedmiocie licytacji, przyczynie jej przeprowadzenia, dniu, godzinie i miejscu sprzedaży oraz o zamieszczającym ogłoszenie:

Pisarz Trybunału Cywilnego Pierwszej Instancji Województwa Mazowieckiego. Wiadomo czyni komu o tem wiedzieć należy, że possessya murowana dachówką pokryta, tu w Warszawie przy ulicy Maryensztadt pod 2659 obok ulicy Źródłowej w Cyrkule i Gminie pierwszej, na gruncie dziedzicznym stojąca [...] w drodze exekucji na żądanie Starozakonnego Moska Lewkowicza, fabrykanta araku kraiowego, tu w Warszawie przy ulicy Przyrynek w domu Nro 1885 mieszkającego, przeciwko [...] Józefowi Tchórzniakiemu, Obywatelowi w possessyi wspomnianey Nro 2659 tu w Warszawie stojący mieszkającemu, popieraney przez Marcina Ciechanowskiego Komornika Sądu Appellacyjnego Królestwa Polskiego [...] dnia 8-go Lipca roku bieżącego 1818 końcem publiczney sprzedaży i wywłaszczenia debenta zajęta i zaaresztowaną została. [...] Ostateczne przysądzenie tyle razy rzeczzonego domu Nro 2659 z mocy wyroku Trybunału tutejszego w dniu 30 Kwietnia r.b. zapadłego odbędzie się w dniu czternastym Czerwca roku bieżącego z rana o godzinie 9. na audyencyi publiczney Trybunału Cywilnego pierwszej Instancji Województwa Mazowieckiego, przy ulicy Senatorskiej pod liczbą 460. iako w terminie tymże wyrokiem oznaczonym. O czem wiadomo się czyni³⁵.

3.2. Dokumenty z licytacji, przede wszystkim protokoły licytacyjne, również odnajdujemy w aktach sądowych³⁶ i notarialnych³⁷ oraz aktach organów admini-

obwieszczeń do „Gazety Rządowej Królestwa Polskiego” (S. Zawadzki, *op. cit.*, t. 2, s. 591–594). Przykładami mogą być obwieszczenia o licytacjach: komornika przy trybunale cywilnym I instancji województwa mazowieckiego z 15 czerwca 1820 r. oraz z 24 czerwca 1820 r. („Gazeta Warszawska” 1820, nr 69, dodatek, s. 1309), Komisji Województwa Kaliskiego z 21 marca 1828 r. („Dziennik Obwieszczeń Rządowych i Prywatnych dla Królestwa Polskiego. Pismo Dodatkowe do Gazety Polskiej” 1828, nr 37, s. 77–78), Komisji Województwa Mazowieckiego z 14 września 1830 r. („Powszechny Dziennik Krajowy” 1830, nr 280, s. 1379–1380), patrona trybunału cywilnego I instancji w Kaliszu z 10 (22) marca 1850 r. („Gazeta Rządowa Królestwa Polskiego” 1850, nr 72, s. 466) oraz z 25 kwietnia (7 maja) 1850 r. („Gazeta Rządowa Królestwa Polskiego” 1850, nr 103, s. 727).

³⁵ DUWM 1819, nr 163, s. 4026–4027. Zob. także obwieszczenie pisarza aktowego powiatu rawskiego z 16 kwietnia 1819 r. o sprzedaży przez licytację ruchomości wchodzących do spadku (*ibidem*, nr 161, s. 3075) oraz obwieszczenie komornika przy sądzie pokoju powiatu kowalskiego z 5 maja 1819 r. o wydzierżawieniu przez licytację zajętych w egzekucji sądowej owoców na pnju, czynszów, danin (*ibidem*, nr 163, s. 4027).

³⁶ Np. protokół licytacyjny sporządzony w trybunale cywilnym w Kaliszu (wyciąg urzędowy) z 17 (29) sierpnia 1862 r., APŁ, Akta Trybunału Cywilnego w Kaliszu z lat 1837–1878, sygn. 2, s. 1–32. Zob. protokół licytacyjny w aktach opiekuńczych, Sąd Pokoju Powiatu Łęczyckiego, zespół nr 121, APŁ, Akta Opiekuńcze nad pozostałymi małoletnimi po niegdy śp. Faustynie Stokowskim, sygn. 3, s. 51–54 (podają za J. Machut-Kowalczyk, *op. cit.*, s. 268).

³⁷ Np. protokół licytacyjny z 10 (22) sierpnia 1871 r., APŁ, Akta notariusza K. Płacheckiego w Łodzi z lat 1869–1876, sygn. 2, s. 331, 335–336.

stracyjnych³⁸. Protokół przedstawiał przebieg postępowania licytacyjnego i stanowił potwierdzenie, że licytacja się odbyła. Przy licytacji ruchomości zajętych w egzekucji sądowej musiał zawierać informację o obecności dłużnika lub o jego niestawiennictwie (art. 623 KPC) oraz dane nowego nabywcy, tj. imię, nazwisko i miejsce jego zamieszkania (art. 625 KPC), zaś protokół z wydzierżawienia przez licytację nieruchomości wiejskiej zajętej w egzekucji sądowej musiał wskazać

kiedy na czyje żądanie, przez którego komornika i jaka nieruchomość była zajęta, kiedy obwieszczenia były ogłoszone, pod jakimi warunkami nieruchomość ma być wydzierżawioną, którzy z wierzycieli zawiadomionych byli przytomni, imiona, nazwiska i zamieszkanie licytantów, ich podania oraz komu i za jaką sumę dzierżawa przyznana została³⁹.

Te wymogi spełniał spisany przez notariusza Leopolda Fryderyka de Brixena w Łodzi 14 (26) czerwca 1843 r. protokół licytacyjny dotyczący sprzedaży ruchomości po zmarłym Albercie Kutsche. W dokumencie tym wymieniono rzeczy ruchome, podano ich numer inwentarza, wartość szacunkową, imię i nazwisko licytanta oraz cenę nabycia.

Tabela 1. Protokół licytacyjny sprzedaży ruchomości po zmarłym Albercie Kutsche

Numer bieżący	Numer inwentarza	Wyszczególnienie przedmiotu	Taxa		Nazwisko kupującego	Cena kupna	
			Rs.	Kop.		Rs.	Kop.
1	2	Szafa do Sukien olszowa czerwono polakierowana o dwóch drzwiach i iednej szufladzie z zamkami używana Rubli srebrem siedm	7	–	Teressa Kutsch	7	5
2	4	Skrzynia ordynaryjna sosnowa z zamkiem do Towarów używana Rubel ieden kopiejek dwadzieścia pięć	1	25	Baumgertel	1	35
3	5	Skrzynia podobnie sosnowa do Towaru mniejsza bez zamka używana kopiejek siedemdziesiąt pięć	–	75	Henke	1	20
4	6	Skrzynia sosnowa podłużna z zamkiem ordynaryjna, używana kopiejek sześćdziesiąt	–	60	Lux	–	72½

Źródło: APŁ, Akta notariusza L.F. de Brixena w Łodzi (1841–1847), sygn. 2, akt nr 609 z 14 (26) czerwca 1843 r., s. 4.

³⁸ Np. protokół licytacyjny z 5 (17) czerwca 1844 r. na wydzierżawienie propinacji miasta Pajęczna od 1 stycznia 1845 r. do ostatniego grudnia 1847 r., APŁ, Akta Naczelnika Powiatu Piotrkowskiego z lat 1816–1866, sygn. 18, s. 1–11.

³⁹ Art. 20 PKNK.

3.3. Po odbyciu licytacji i wyłonieniu licytanta, który złożył najkorzystniejszą ofertę i spełnił warunki licytacji, zawierano z nim umowę. Tego rodzaju umowy znajdujemy m.in. w aktach organów administracyjnych. Na przykład z kontraktu z 1 (13) kwietnia 1845 r. dowiadujemy się, że magistrat miasta Pajęczna umowę o wydzierżawienie propinacji miasta Pajęczna zawarł na jeden rok z Łukaszem Chwilczyńskim:

Działo się w Kancellaryi Magistratu Miasta Pajęczna dnia 1 (13) kwietnia 1845 r. między Magistratem Miasta Pajęczna w Imieniu i na rzecz ogółu Obywateli Miasta Pajęczna działającym z jednej a W. Łukaszem Chwilczyńskim w Mieście Pajęcznie zamieszkałym z drugiej strony. W skutku protokołu Licytacji w dniu 8 (20) Grudnia 1844 r. odbytey, a w dniu 12 (24) Lutego r.b. przez Kommissyę Rządową Spraw Wewnętrznych i Duchownych na rok ieden zatwierdzoney – na mocy Reskryptu Rządu Gubernialnego Warszawskiego daty 23 Lutego (7 Marca) r.b. N 22976/11426 i polecenia Wgo Naczelnika powiatu Piotrkowskiego z dnia 8 (20) Marca tr. N 3924 zawarty został Kontrakt o Dzierżawę propinacji Mieyskiej w następuiącey osnowie. § 1. Propinacya Miasta Pajęczna do ogółu osiadłych Obywateli należąca w jednoroczną Dzierżawę to jest od dnia 20 Grudnia 1844 (1 Stycznia 1845) do tegóż dnia 1845/6 roku wypuszcza się P. Łukaszowi Chwilczyńskiemu jako Plus Licytantowi za summe roczney Dzierżawy Rubli Srebrnych Trzysta Trzydzieści Dziewięć. § 2. Plus Licytant Dzierżawca ma prawo cztery Szynki dotychczas istniejące utrzymywać i od takowych Tytułem Konsensowego Rubli Srebrnych pięćdziesiąt cztery rocznie w Miesiącu Styczniu do Kassy Ekonomiczney Mieyskiej zapłacić. Zmnieyszenie Szynkowe nie zwalnia Dzierżawcę od powyższej opłaty – pomnożenie zaś liczby takowych wkłada na Dzierżawcę od każdego Szynku nad liczbę czterech zaprowadzonego Konsensowe w kwocie Rsr 13 k 30 do Kassy Ekonomiczney rocznie opłacać. [...] Poczem kontrakt niniejszy w Czterech jednobrzmiących Exemplantach sporządzony, odczytany, przyjęty i przez obydwie strony podpisany został⁴⁰.

4

W Królestwie Polskim podstawowe przepisy dotyczące licytacji sądowych znajdowały się w: Kodeksie Napoleona, Kodeksie Postępowania Cywilnego z 1806 r., Kodeksie Handlowym z 1807 r., Kodeksie Cywilnym Królestwa Polskiego z 1825 r., dekrete Króla Saskiego Księcia Warszawskiego z 26 czerwca 1811 r. i postanowieniu Księcia Namiestnika Królewskiego z 2 września 1823 r. Regulacje dotyczące licytacji administracyjnych znajdujemy w: urzędzeniu Komisji Województwa Mazowieckiego z 12 sierpnia 1817 r. „względem odbywania licytacyów pertynency

⁴⁰ APŁ, Akta Naczelnika Powiatu Piotrkowskiego z lat 1816–1866, sygn. 18, akt z 1 (13) kwietnia 1845 r. (egz. II), s. 1–4.

miejskich”, zarządzeniu Komisji Województwa Mazowieckiego z 7 lutego 1820 r., postanowieniu Rady Administracyjnej z 16 (28) maja 1833 r., postanowieniu Rady Administracyjnej z 3 (15) września 1840 r. Materiały praktyki, czyli obwieszczenia oraz warunki licytacyjne, znajdujemy w aktach sądowych i notarialnych, w aktach organów administracyjnych, w Dziennikach Urzędowych Wojewódzkich, w gazetach; protokoły licytacyjne – w aktach sądowych i notarialnych oraz aktach organów administracyjnych; umowy – m.in. w aktach organów administracyjnych.

Bogactwo materiału normatywnego, z którym można łączyć zasobne akta praktyki licytacji w latach Królestwa Polskiego, otwiera obszerne pole dla badań problemów wiążących się z wykorzystywaniem tej formy eksploatacji prawa własności. Przywołajmy niektóre z nich.

Istotnym czynnikiem wpływającym na kształt praktyki jest ustawodawstwo – przewidujące różnorodne, niekiedy bardzo szczegółowe rozwiązania. Analiza przyjmowanych rozwiązań, ich uzasadnienie i wzajemne relacje to rozległe pole dla dotąd nieprzeprowadzanych badań.

Można przy tym podejrzewać, że wielość obowiązujących rodzajów licytacji oraz różnorodność procedur i podmiotów odpowiedzialnych za jej przebieg stanowiły utrudnienie przestrzegania prawa, a niekiedy wręcz mogły zachęcać do jego obchodzenia.

Obowiązkowe licytacje majątku nieletniego nabytego w spadku po rodzicach były bardzo atrakcyjne dla uczestników postępowania, a samego małoletniego mogły narażać na stratę, zwłaszcza gdy znajdowały się w nim przedmioty, które należało sprzedać w określonym przez prawo krótkim terminie (np. wełna, bydło)⁴¹.

Nadużycia dostrzegamy przy licytacjach na wydzierżawienie propinacji miejskiej. Tak np. w reskrypcie Rządu Gubernialnego Kaliskiego z 8 (20) sierpnia 1844 r. czytamy:

Wiadomo być musi Naczelnikowi Ptu, że szczegółowe rachunki z funduszków jakie są manipulowane w kassach miejskich, składane być powinny każdorocznie w tym samym zakresie czasu jak rachunki kass miejskich, a ponieważ rachunki z M. Pajęczna z funduszu propinacyjnego za rok 1842 i 1843 dotąd nie są złożone, przeto reskrypt niniejszy za opłatą Portoryi wydaje się z oświadczeniem iż jeżeli w mowie będące rachunki za dni 30 nie będą Rządowi Gubernialnemu nadesłane Naczelnik Powiatu bez dalszego w tej mierze upomnienia w karę porządkową drugiego stopnia niezawodnie wziętym zostanie⁴².

⁴¹ J. Machut-Kowalczyk, *op. cit.*, s. 114.

⁴² APŁ, Akta Naczelnika Powiatu Piotrkowskiego z lat 1816–1866, sygn. 18, akt z 8 (20) sierpnia 1844 r., s. 1–2.

Na pewno istotnym czynnikiem wpływającym na pozaprawne ograniczenie możliwości uczestnictwa w procedurze było nadanie zapowiedzi licytacji formy pisemnego obwieszczenia. Przy występującym analfabetyzmie ludności⁴³ z pewnością tylko część społeczności mogła się z takim ogłoszeniem samodzielnie zapoznać.

⁴³ Zob. D. Kałwa, *Polska doby rozbiorów i międzywojenna*, [w:] *Obyczaje w Polsce. Od średniowiecza do czasów współczesnych*, red. A. Chwałba, Warszawa 2005, s. 231.