

I. ROZPRAWY

LENA FIJAŁKOWSKA (Łódź-Warszawa)

Umowa sprzedaży w prawie starożytnego Bliskiego Wschodu

Najstarsze na świecie dokumenty prawne pochodzą z regionu często nazywanego kolebką cywilizacji – ze starożytnego Bliskiego Wschodu, a ściślej mówiąc, z Mezopotamii. Pierwsze akty praktyki prawnej pojawiły się już w pierwszej połowie trzeciego tysiąclecia, a z upływem czasu ich liczba szybko wzrastała. XXII wiek przyniósł powstanie pierwszego zbioru praw – tak zwanego Kodeksu Ur-Nammu, od imienia jego domniemanego twórcy, założyciela III dynastii z Ur; wkrótce spisano kolejne, ze słynnym Kodeksem Hammurabiego na czele. Wreszcie w drugim tysiącleciu zaczęto wydawać edykty królewskie „przywracające sprawiedliwość” (*mišaru*), to jest anulujące umowy pożyczki zawarte pod przymusem ekonomicznym, jak również ich skutki (sprzedaż nieruchomości, sprzedaż w niewolę dłużnika lub członków jego rodziny). Wszystkie te akty stanowią cenne źródła poznania prawa, przede wszystkim prywatnego. Wśród dokumentów praktyki najwięcej jest tekstów dotyczących prawa rodzinnego (akty adopcji, kontrakty małżeńskie), spadkowego (testamenty, działy spadku) i zobowiązań (zwłaszcza umowy sprzedaży, pożyczki, najmu i dzierżawy).

Umowa sprzedaży należy do tych najczęściej zawieranych, zarówno obecnie, jak i w starożytności. Podobnie jak dzisiaj, na starożytnym Bliskim Wschodzie nie spisywano umów dotyczących drobnych, bieżących spraw życia codziennego; zawierano je ustnie i niezwłocznie wykonywano, więc nie istniała potrzeba sporządzania dokumentu. Natomiast gdy w grę wchodziły wartościowe ruchomości, takie jak niewolnicy, bydło, łodzie, a także prebendy świątynne i nieruchomości, umowę, zawartą ustnie w obecności świadków, następnie spisywano, a powstały dokument służyć miał w przyszłości jako dowód¹. Analiza tych kontraktów pokazuje ewolucję, którą przeszła umowa sprzedaży przez dwa i pół tysiąca lat historii prawa na Bliskim Wschodzie, po-

¹ W dalszej części artykułu, ze względów praktycznych, używam w odniesieniu do tych dokumentów terminu „umowa”.

zwała też zauważyć rosnące znaczenie słowa pisanego w prawie prywatnym i stopniową „sekularyzację” prawa – powoli malejące znaczenie czynności symbolicznych, pierwotnie odgrywających bardzo istotną rolę. Jednocześnie jednak, jak zauważył D. Charpin w odniesieniu do prawa starobabilońskiego², zarówno owe rytuały, jak i słowo pisane stanowiły niezbędne elementy ówczesnego systemu prawnego, a dopatrywanie się między nimi sprzeczności jest anachronizmem³.

I. Rozwój formularza. (a) III tysiąclecie. Pierwsze dokumenty, które można uznać za umowy sprzedaży pochodzą z przełomu czwartego i trzeciego tysiąclecia przed naszą erą. Są wykute w kamieniu i zaczynają się niezmiennie od określenia powierzchni pola, nabywanego przez wskazaną imiennie osobę; następnie wymienia się działki składające się na to pole, a obok – prawdopodobnie ich właścicieli⁴. W literaturze wciąż jednak toczy się dyskusja, czy rzeczywiście, jak chcą wydawcy⁵, mamy tu do czynienia z najstarszymi umowami sprzedaży, czy może są to, na przykład, przynajmniej w części darowizny dla świątyni⁶, świątynne katastry albo też akty nadania lenna⁷.

Znacznie łatwiejsze do interpretacji są dokumenty z drugiej połowy trzeciego tysiąclecia; obok kamiennych, które znikają w okresie panowania trzeciej dynastii z Ur, pojawiają się coraz liczniejsze tabliczki gliniane. Najstar-

² Historia starożytnego Bliskiego Wschodu, a przede wszystkim Mezopotamii, dzieli się na następujące okresy:

- wczesnodynastyczny (ok. 3000-2400 p.n.e.)
- imperium Sargona z Akkadu (ok. 2350-2150)
- nowosumeryjski (2150-2000)
- starobabiloński (2000-1595, na południu Mezopotamii); staroasyryjski (na północy, 1800-1700)
- średniobabiloński (1550-1025), średnioasyryjski (1400-950)
- nowobabiloński (1025-539), nowoasyryjski (950-612)
- późnobabiloński (539-331).

³ Zob. D. Charpin, *Writing, Law and Kingship in Old Babylonian Mesopotamia*, Chicago–London 2010, s. 43-52.

⁴ I.J. Gelb, P. Steinkeller, R. Whiting, *Earliest Land Tenure Systems in the Near East. Ancient kudurrus*, „Oriental Institute Publications” 104, Chicago, s. 11, 27-32 (dalej OIP 104).

⁵ Ibidem, s. 31.

⁶ Tak J.J. Glassner, *La gestion de la terre en Mésopotamie selon le témoignage des kudurrus anciens*, „Bibliotheca Orientalis” 52 (1995), s. 16-24.

⁷ Zob. C. Wilcke, *Neue Rechtsurkunden aus der altsumerischen Zeit*, „Zeitschrift für Assyriologie” 86 (1996), s. 5-6; B., R. Foster, *Early Mesopotamian Land Sales*, „Journal of the American Oriental Society” 114 (1994), s. 445. O pojęciu „lenna” i dyskusji dotyczącej istnienia na starożytnym Bliskim Wschodzie instytucji zbliżonych do tych występujących w średniowiecznej Europie zachodniej zob. S. Lafont, *Fiefs et féodalité dans le Proche-Orient ancien*, w: *Les féodalités*, red. E. Bournazel, J. Poly, Paris 1998, s. 517-630. O możliwości interpretacji omawianych dokumentów jako katastrów świątynnych lub aktów ustanowienia prekariów, zob. ibidem, s. 28. Por. także wątpliwości wyrażone przez C. Wilcke co do interpretacji grupy znaków duk.sila jako odnoszących się do alienacji nieruchomości: C. Wilcke, *Early Ancient Near Eastern Law. A History of Its Beginnings*, Winona Lake 2007, s. 80, przyp. 245. Zdaniem autora znaki te należy czytać kaš.sila, a oznaczają one każdą używaną do przechowywania alkoholu, a także ucztę, na której spożywa się alkohol – wskazują więc po prostu, że po dokonaniu transakcji odbywała się ceremonialna uczta.

sze z nich (2600-2500) są bardzo lakoniczne, wskazują bowiem jedynie cenę i cechy przedmiotu sprzedaży, zbywcę lub zbywców jako osoby otrzymujące cenę, nabywcę jako tego który ją wypłaca, listę świadków, obejmującą osoby prywatne i urzędników, a niekiedy także eponima⁸. Jednakże od końca okresu wczesnodynastycznego okrojony formularz ulegał stopniowemu rozszerzeniu i zróżnicowaniu. Przede wszystkim zaczęto spisywać umowy z punktu widzenia nabywcy, o którym mówi się teraz, że kupił przedmiot sprzedaży. Pojawiły się też znaczące różnice pomiędzy umowami dotyczącymi nieruchomości (oprócz domów i pól teraz również sadów) oraz rzeczy ruchomych (zwierzęta i niewolnicy), co wydaje się wskazywać, że już wtedy istniało prawne rozróżnienie między nimi⁹. W tych pierwszych zaczęto umieszczać klauzule gwarantujące ich niepodważalność, przede wszystkim zaprzysiężone zobowiązanie stron, że nie będą próbowały wycofać się z zawartej transakcji. Znano też rękojmię za wady prawne. Zgodnie z jej treścią, w razie udanej windykacji zbywca zobowiązany był zapłacić nabywcy odszkodowanie w wysokości podwójnej wartości przedmiotu sprzedaży pod groźbą kary cielesnej, polegającej na wbiciu w usta gwoźdźcia¹⁰. Jak się wydaje, była to kara odzwierciedlająca, powiązana z symbolicznym aktem dokonywanym przy sprzedaży nieruchomości, o którym wspomina kilkanaście dokumentów. Polegał on na „wbiciu gwoźdźcia w ścianę i rozsmarowaniu oleju transakcji”¹¹ przez zbywcę lub miejskiego herolda¹². Znaczenie tego rytuału wciąż budzi kontrowersje w literaturze. Prawdopodobnie jednak „gwoździec” to gliniany stożek, z zapisaną na nim treścią umowy, który przybijano do ściany domu czy glinianego murku otaczającego pole. Był to symbol przeniesienia własności, a jednocześnie akt jego publicyzacji¹³. Natomiast namaszczenie olejem owego stożka i miejsca, w którym go przybijano, stanowiło akt o charakterze religijnym, zaś cała ceremonia służyła zabezpieczeniu nabywcy przed roszczeniami ze strony sprzedawcy¹⁴. W okresie imperium Sargona inna klauzula o symbolicznym

⁸ Wilcke, *Early...*, s. 81-82. Formuła datacyjna brzmi: „Kolej na” („bala”) + imię własne.

⁹ Umowy sprzedaży nieruchomości z tej epoki zaczynają się zwykle od podania wymiarów przedmiotu sprzedaży, po którym następuje stwierdzenie, że został on kupiony przez nabywcę. Kolejne elementy to, wskazanie ceny, stwierdzenie że zbywca ją otrzymał, ewentualne klauzule dodatkowe i imiona świadków. W przypadku ruchomości natomiast zwykle mówi się że cena została zapłacona przez nabywcę, ewentualnie występują obie formuły jednocześnie (nabywca zapłacił, sprzedawca otrzymał). Ponadto część dokumentów dotyczących ruchomości zaczyna się nie od wskazania przedmiotu sprzedaży, a od ceny. Szczegółową analizę formularzy znaleźć można w OIP 104, s. 205-211; Wilcke, *Early...*, s. 87-110.

¹⁰ OIP 104, s. 247-248; M. Müller, *Ursprung und Bedeutung einer sumerisch-akkadischen Vertragsstrafe*, „Altorientalische Forschungen” 6 (1979), s. 263-267.

¹¹ Tylko w jednym przypadku klauzula ta pojawia się przy sprzedaży osób. Zob. ibidem, s. 241.

¹² Ibidem, s. 240-242.

¹³ Ibidem; H. Neumann, *Zum Publicitätsakt beim Immobiliarkauf in der altakkadischen Rechtsüberlieferung*, w: *Munuscula Mesopotamica. Festschrift Renger*, red. B. Böck, E. Cancik-Kirschbaum, T. Richter, Münster 1990, s. 355-361.

¹⁴ Wilcke, *Early...*, s. 89.

znaczeniu pojawiła się w umowach sprzedaży ruchomości, przede wszystkim niewolników (klauzula *bukannum*). Stwierdzała ona, że zbywca sprawił, iż sprzedawana osoba „przekroczyła drewniany tłuczek/laskę”, i wiązała się prawdopodobnie z przeniesieniem posiadania przedmiotu sprzedaży¹⁵.

Niektóre dokumenty wzmiankują uroczystą ucztę, wyprawioną przez nabywcę dla zbywcy i świadków¹⁶.

Cechą charakterystyczną wczesnych umów sprzedaży, przede wszystkim nieruchomości, jest też podzielona na trzy elementy cena. Obok ceny właściwej, pojawia się „dodatek” i „podarunek”, a niekiedy także świadczenia w naturze, zwłaszcza w wełnie i ziarnie. Właściwa cena świadczona była w srebrze lub miedzi; „dodatek” i podarunek – w miedzi i/lub jęczmieniu, niekiedy także w odzieży i chlebie. Rola poszczególnych elementów nie jest do końca jasna, wydaje się jednak, że „dodatek” wiązał się ze szczególnymi cechami pola, takimi jak nawodnienie, oczekiwane zbiory i tym podobne, natomiast podarunek mógł być przeznaczony dla krewnych zbywcy, którzy przyjmując go, zrzekali się swoich praw. Z kolei świadczenia w naturze zapewne przeznaczono na wzmiankowaną wyżej uroczystą ucztę oraz być może na nowe szaty dla zbywcy i jego krewnych¹⁷. Należy jednak pamiętać, że poszczególne elementy ceny znacznie się od siebie różniły w zależności od regionu, wyraźna jest też tendencja do zastępowania świadczeń w naturze zwykłą płatnością, którą stopniowo zaczęto wliczać w cenę¹⁸.

W okresie nowosumerijskim zaprzestano utrwalania umów sprzedaży w kamieniu, a formularz stał się zdecydowanie bardziej jednolity niż w poprzednich epokach¹⁹. Większość dokumentów sporządzano *ex latere emptoris*. Zaczynały się one od wskazania i opisu przedmiotu sprzedaży, a więc na przykład powierzchni domu czy imienia niewolnika²⁰. *Essentialia negotii*

¹⁵ Ibidem, s. 91. Zdaniem niektórych autorów, klauzula ta wiązała się z przeniesieniem własności, a nie posiadania, ale, jak słusznie zauważył R. Westbrook, własność przechodziła w momencie zapłaty ceny, i żadne dodatkowe klauzule nie były tu niezbędne. Szerzej na ten temat zob. R. Westbrook, *Old Babylonian Period*, w: *A History of Ancient Near Eastern Law*, red. R. Westbrook, t. 1, Boston–Leiden 2003 (dalej HANEL), s. 400; D.O. Edzard, *Die bukanum-Formel der altbabylonischen Kaufverträge und ihre sumerische Entsprechung*, „Zeitschrift für Assyriologie” 60 (1970), s. 9; M. Malul, *The bukanum-clause – Relinquishment of Rights by Previous Right Holder*, „Zeitschrift für Assyriologie” 75 (1985), s. 70.

¹⁶ „Zjedli chleb i wypili piwo”. Zob. OIP 104, s. 243.

¹⁷ Nie zawsze występują wszystkie trzy elementy. Lista używanych nazw i dokładna analiza, jak również dyskusja dotycząca charakteru poszczególnych elementów ceny, zob. OIP 104, s. 217-226; Wilcke, *Neue sumerische...*, s. 9-26.

¹⁸ Wilcke, *Neue sumerische...*, s. 26.

¹⁹ Szerzej o formularzu umów sprzedaży z czasów III dynastii z Ur zob. C. Wilcke, *Kauf. Nach Kaufurkunden der Zeit der III. Dynastie von Ur*, w: *Reallexikon der Assyriologie*, t. 5, 1980, s. 503-508; P. Steinkeller, *Sale Documents of the Ur III Period*, Stuttgart 1989, *passim*; B. Lafont, R. Westbrook, *Neo-Sumerian Period*, w: HANEL, t. 1, s. 209-211.

²⁰ Z tego okresu nie zachowały się żadne umowy sprzedaży pól. Fakt ten do dzisiaj budzi kontrowersje w literaturze. Możliwe są dwa wyjaśnienia – zakaz sprzedaży albo w ogóle brak prywatnej własności pól uprawnych; w tym drugim wypadku cała ziemia należałaby do pałacu i świątyni. Zob.

obejmują stwierdzenie, że nabywca kupił przedmiot sprzedaży od zbywcy za wskazaną cenę, najczęściej wyrażoną w srebrze; niekiedy dodaje się, że cena została zapłacona przez nabywcę²¹. Niemal całkowicie znikają jej dodatkowe elementy, takie jak świadczenia w naturze. Podobnie jak w poprzednim okresie, w umowach sprzedaży niewolników występuje klauzula *bukannum*. Wciąż utrzymał się również, jak się wydaje, zwyczaj wyprawiania uczty dla przypieczętowania transakcji²². Niepodważalność transakcji zabezpieczało bądź odpowiednie zobowiązanie stron²³, bądź ich przysięga. Niekiedy pojawia się rękojmia za wady prawne, zgodnie z którą w razie utraty przez nabywcę przedmiotu sprzedaży w wyniku skutecznego zgłoszenia roszczeń przez osoby trzecie, zbywca miał obowiązek przynajmniej zwrócić mu zapłaconą cenę, a w niektórych wypadkach również zapłacić równe cenie odszkodowanie. Kilka umów sprzedaży niewolników zawiera klauzulę, którą można nazwać rękojmią za wady fizyczne; raz jest to zobowiązanie sprzedawców, że w razie gdyby sprzedawana przez nich w niewolę siostra nie chciała pracować, oddadzą się w niewolę w zamian za nią; innym razem rękojmia obejmuje odpowiedzialność za ucieczkę niewolnika²⁴. Dość często ustanawiano gwaranta, który miał zaspokoić ewentualne roszczenia skierowane do sprzedawcy, w razie gdyby sam sprzedawca nie był w stanie tego uczynić. Niekiedy pojawia się także urzędnik, którego zadaniem było zważyć srebro i zaświadczyć, że jest ono dobrej jakości, podobnie jak w starożytnym Rzymie przy mancytacji robił to *libripiens*²⁵.

(b) Babilonia w II i I tysiącleciu. W drugim tysiącleciu dają się zauważyć wyraźne różnice w sformułowaniu umów sprzedaży pomiędzy Babilonią a obszarami peryferyjnymi – północną Mezopotamią i Syrią²⁶. W epoce starobabilońskiej formularz stosowany na południu stanowił kontynuację tego używanego pod koniec trzeciego tysiąclecia. Umowy spisywano *ex latere emptoris*. Zaczynały się od wskazania i opisu przedmiotu sprzedaży²⁷, po których nastę-

m.in. J. Renger, *Das Privateigentum an der Feldflur in der altbabylonischer Zeit*, w: *Das Grundeigentum in Mesopotamien*, red. B. Brentjes, Berlin 1988, s. 49-68; I.J. Gelb, *On the Alleged Temple and State Economies in Ancient Mesopotamia*, w: *Studi in onore di Edoardo Volterra*, t. 6, Milano 1969, s. 139-154; Steinkeller, *Sale Documents...*, s. 127-128.

²¹ Stwierdzenie to może występować albo jako jedna z klauzul końcowych, albo następować bezpośrednio po stwierdzeniu dokonania sprzedaży.

²² Jak na to wskazuje wzmianka o „podarunkach” w jednym z dokumentów.

²³ Zobowiązywały się one do „niepowracania” do raz już zawartej umowy

²⁴ Steinkeller, op. cit., s. 68-69.

²⁵ Ibidem, s. 92-97.

²⁶ Na temat formularzy sprzedaży w epoce starobabilońskiej zob. przede wszystkim M. San Nicolò, *Schlussklauseln der altbabylonischen Kauf- und Tauschverträge*, München 1922 i C. Simonetti, *La compravendita di beni immobili in età antico-babilonese*, Napoli 2006.

²⁷ W epoce starobabilońskiej sprzedawano niewolników, zwierzęta i drzewa, oraz nieruchomości: sady, gaje palmowe, pola, działki i budynki. Zob. R. Westbrook, *Old Babylonian Period*, w: HANEL, t. 1, s. 399.

powołało stwierdzenie, że nabywca go kupił i zapłacił „pełną cenę”²⁸, zwykle wyrażoną w srebrze; niekiedy, w późnych tekstach, nabywca płacił także niewielką ilość srebra ponad tę sumę, tak zwane SI.BI²⁹. Dalej umieszczano klauzulę mówiącą, że transakcja została dokonana³⁰ i odnoszące się do zbywcy stwierdzenie: „jego serce jest zadowolone”, prawdopodobnie oznaczające sprawdzenie i akceptację jakości oraz wagi zapłaconego srebra³¹. Niepodważalność transakcji zabezpieczano poprzez zaprzysiężone zobowiązanie stron do niezgłaszania w przyszłości żadnych roszczeń względem siebie, niekiedy pojawia się też rękojmia za wady prawne, zgodnie z którą zbywca zobowiązany był „odpowiedzieć” na ewentualne roszczenia, czyli wystąpić w procesie zamiast nabywcy. Znano także rękojmię za wady fizyczne, występującą w umowach sprzedaży niewolników; sprzedawca odpowiadał za wystąpienie w ciągu miesiąca objawów epilepsji u niewolnika³². Niektóre dokumenty

²⁸ Klauzula „pełnej ceny” służyła prawdopodobnie podkreśleniu, że cała umówiona cena została zapłacona. Zob. na ten temat A. Skaist, *Šimu gamru: its Function and History*, w: *Solving Riddles and Untying Knots. Biblical, Epigraphic and Semitic Studies in Honor of Jonas C. Greenfield*, Winona Lake 1995, s. 619-626; Simonetti, *La compravendita...*, s. 113-117

²⁹ Znaczenie logogramu SI.BI, jak i charakter samej platności nie są jasne. Mogła ona symbolizować zawarcie umowy; zdaniem niektórych badaczy stanowiła swego rodzaju odszkodowanie za przekazane nabywcy poprzednie tytuły własności do przedmiotu sprzedaży (poprzednie dotyczące go umowy, testamenty itp.). Zob. szerzej na ten temat M. San Nicolò, *Schlussklauseln...*, s. 16; C. Wilcke, *Zu den spät-altbabylonischen Kaufverträgen aus Nordbabylonien*, „Welt des Orients” 8 (1975/6), s. 263-270; idem, *Zur Deutung der SI.BI-Klausel in den spätaltbabylonischen Kaufverträgen aus Nordbabylonien*, „Welt des Orients” 9 (1978), s. 206-212; M. Tanret, K. De Graef, *Puzzling with Numbers. The Late Old Babylonian SI.BI., Clause*, „Archiv für Orientforschung” 50 (2003/4), s. 56-80; D. Charpin, *A nouveau la clause SI.BI*, „Nouvelles Assyriologiques Brèves et Utilitaires” 3 (2005), n. 71, s. 76; M. Tanret, *Chain, Chain, Chain: on a close reading of YOS XIII, 95, slaves and animals*, „Nouvelles Assyriologiques Brèves et Utilitaires” 3 (2005), n. 72, s. 76-78; D. Charpin, *Les formulaires des contrats de Mari*, w: *Trois millénaires de formulaires juridiques*, red. S. Démare-Lafont, André Lemaire, Genève 2010, s. 27-29.

³⁰ Również znaczenie tej klauzuli nie jest jasne; jak wskazuje R. Westbrook, mogła ona odwoływać się do jakiegoś bliżej nam nieznanego rytuału. Zob. Westbrook, *Old Babylonian...*, s. 400.

³¹ Zob. na ten temat R. Westbrook, *The Phrase „His Heart is Satisfied” in Ancient Near Eastern Legal Sources*, „Journal of the American Oriental Society” 111 (1991), s. 219-224.

³² Klauzula ta składała się w istocie z trzech części: „Odpowiada za *teb ʾitum* przez trzy dni, za *bennum* przez miesiąc, i za roszczenia do niewolnika zgodnie z dekretem królewskim”. *Bennum* oznacza epilepsję, natomiast pierwsza i ostatnia część klauzuli nie są jasne. *Teb ʾitum* początkowo interpretowano jako odnoszące się do poszukiwania zbiegłego niewolnika. Zdaniem M. San Nicolò, klauzula ta służyła ochronie przed skutkami § 19 Kodeksu Hammurabiego, zgodnie z którym, według tego autora, można było, w ciągu trzech dni po ucieczce niewolnika, uciec się do samopomocy i zabrać niewolnika z miejsca, w którym przebywał, żądając jednocześnie od posiadacza odszkodowania. Jednakże odpowiedni artykuł brzmi: „Jeśli on (posiadacz) będzie przetrzymywał niewolnika w swoim własnym domu, a potem niewolnik zostanie schwytany w jego posiadaniu, ten człowiek zostanie zabity”; tak więc interpretacja przyjęta przez San Nicolò wydaje się zbyt daleko idąca. Inna możliwość, to wada fizyczna niewolnika inna niż epilepsja bądź wada prawna, taka jak status osoby wolnej. Zob. San Nicolò, *Schlussklauseln...*, s. 212-216; Driver, Miles, *The Babylonian Laws*, vol. 1, Oxford 1952, s. 480, przyp. 3; Wilcke, *Zu den spät-altbabylonischen...*, s. 259; O.R. Gurney, *The Middle Babylonian Legal and Economic Texts from Ur*, Oxford 1983, s. 23; K. Veenhof, *The Relation between Royal Decrees and „Law Codes” of the Old Babylonian Period*, *Jaarbericht „Ex Oriente Lux”* 35/36 (1997/2000), s. 70; Westbrook, *Old Babylonian...*, s. 400-401.

wspominają również o dekretach *mišaru*, stwierdzając, że umowa została zawarta już po ogłoszeniu takiego dekretu, w związku z czym nie jest objęta jego działaniem³³. Klauzula *bukannum* najpierw pojawia się nie tylko w umowach sprzedaży niewolników, ale także nieruchomości, a potem stopniowo znika³⁴.

W kilku umowach z obszarów peryferyjnych (Ešnunna na północnym wschodzie, Mari) znaleźć można wzmianki o uroczystym przyjęciu; wspominają one o wspólnym zjedzeniu chleba, wypiciu piwa, ewentualnie także namaszczeniu się olejem. Zwyczaj ten był do tej pory najczęściej interpretowany jako mający na celu stworzenie fikcyjnego pokrewieństwa pomiędzy stronami, umożliwiającego przeniesienie własności nieruchomości poza krąg biologicznych krewnych³⁵. Jednakże, jak wykazał ostatnio D. Charpin, uczestnikami przyjęcia byli wyłącznie świadkowie, a jego celem – prawdopodobnie utrwalenie transakcji w ich pamięci³⁶. Teksty z Mari przewidują także wysokie kary pieniężne dla tej ze stron, która próbowałaby podważyć transakcję³⁷, podobne kary, jak również kary cielesne (wyrwanie języka) znajdują się w kilku dokumentach z rejonu Dijali (północno-wschodnia Mezopotamia)³⁸. Według zbliżonego formularza spisywano umowy w syryjskim mieście Alalach; z okresu starobabilońskiego zachowały się tu głównie sprzedaże nieruchomości, spisywane *ex latere emptoris* i zawierające elementy typowe dla umów babilońskich, opatrzone jednak zwykle wysoką karą pieniężną, a niekiedy także cielesną dla strony podważającej umowę. Dokumenty te nie zawsze są jednak datowane³⁹.

Po upadku państwa starobabilońskiego w wyniku hetyckiego najazdu w 1595 roku, władza przeszła w ręce pochodzących z gór Zagros Kasytów. Dokumentacja z tego okresu jest znacznie uboższa niż ta z poprzedniej epo-

³³ Na temat dekretów *mišaru* zob. m.in. F. Kraus, *Ein Edikt des Königs Ammi-šaduqa von Babylon*, *Studia et Documenta* 5, Leiden 1958; idem, *Königliche Verfügungen in altbabylonischer Zeit*, Leiden 1984; D. Charpin, *Les décrets royaux à l'époque paléo-babylonienne, à propos d'un ouvrage récent*, „Archiv für Orientforschung” 34 (1987), s. 36-44; idem, *Les décrets de «restauration» des souverains babyloniens et leur application*, w: *Du pouvoir dans l'Antiquité: mots et réalités*, *Cahiers du Centre Glotz* 1, 1989, s. 13-24; idem, *L'andurărūm à Mari*, MARI 6, Paris 1990, s. 253-270; idem, *Les prêteurs et le palais: les édits de mišarum*, dans: *Interdependency of Institutions and Private Entrepreneurs*, red A.C.V.M. Bongenaar, Istanbul 2000, s. 185-211; B. Lion, *L'andurărūm à l'époque médio-babylonienne d'après les documents de Terqa, Nuzi et Arrapha*, w: *Studies on the Civilization and Culture of Nuzi and the Hurrians* 10, Bethesda 1999, s. 313-327.

³⁴ Zdaniem D. Charpin, jej zniknięcie mogło się wiązać ze wzrastającym znaczeniem słowa pisanego w praktyce prawnej, połączonym ze zmniejszającą się rolą czynności symbolicznych. Zob. D. Charpin, *Writing...*, s. 51.

³⁵ Zob. na przykład M. Malul, *Studies in Mesopotamian Legal Symbolism*, Neukirchen-Vluyn 1988, s. 378.

³⁶ D. Charpin, *Les formulaires...*, s. 32-37. Podobna wzmianka znajduje się także w jednym z tekstów z Nippur w środkowej Babilonii.

³⁷ Kary takie znajdują się zaledwie w kilku dokumentach z Babilonii. Zob. Simonetti, *Compravendita...*, s. 166-167; G. Boyer, *Textes juridiques*, *Archives Royales de Mari* VIII, Paris 1953.

³⁸ Simonetti, *Compravendita...*, s. 166-167.

³⁹ O tekstach z Alalach zob. B. Kienast, *Die altbabylonischen Kaufurkunden aus Alalah*, „Welt des Orients” 11, 1980, s. 36-63.

ki⁴⁰. Zachowało się bardzo niewiele spisanych na glinianych tabliczkach umów sprzedaży nieruchomości, zaś opublikowano do tej pory zaledwie jedną⁴¹. Jednakże niektóre z nich kopiowano na ustawianych w świątyniach kamiennych stelach, tak zwanych *kudurru*, prawdopodobnie po to, by zapewnić przetrwanie dowodu zawarcia umowy w razie klęski żywiołowej czy wojny⁴². Część umów sprzedaży nieruchomości sporządzonych na glinie znaleziono natomiast na terenie dawnego królestwa Hana, położonego nad środkowym Eufratem. Sprzedaje się w nich przede wszystkim pola, sady i domy, szczegółowo opisane na początku dokumentu, sporządzonego zawsze *ex latere emptoris*. Po typowej formule stwierdzającej, że nabywca kupił przedmiot sprzedaży od zbywcy za pełną cenę, często pojawia się nie do końca zrozumiała klauzula oznaczająca prawdopodobnie, że nieruchomość z racji swojego statusu prawnego nie podlega działaniu ewentualnego edyktu *mišaru*, jak również zaprzyszężona przez strony rezygnacja z podważania transakcji w przyszłości, zabezpieczona wysoką karą pieniężną⁴³. Lista świadków i data stanowią ostatnie elementy formularza.

Z samej Babilonii przetrwały natomiast stosunkowo liczne umowy sprzedaży rzeczy ruchomych, zwłaszcza niewolników i bydła, pochodzące przede wszystkim z Ur i Nippur. Są one spisane *ex latere emptoris*, według typowego formularza rozpoczynającego się od opisu przedmiotu sprzedaży, po którym następuje wskazanie stron umowy i stwierdzenie, że nabywca przedmiot ten kupił za określoną, „pełną” cenę, która została zapłacona. W Ur pojawiają się również kary cielesne dla tej ze stron, która próbowałaby podważyć zawartą transakcję (jak na przykład wlanie do ust powoda roztopionego ołowiu), w Nippur natomiast umowę zabezpieczano przysięgą⁴⁴. Często występuje

⁴⁰ Epoka niepokojów i barbarzyńskich inwazji, która rozpoczęła się w Mezopotamii pod koniec XVIII stulecia, charakteryzuje się niemal całkowitym brakiem źródeł pisanych; zaczynają one z powrotem pojawiać się na większą skalę dopiero w wieku XV.

⁴¹ L. Sassmanhausen, *Beiträge zur Verwaltung und Gesellschaft Babyloniens in der Kassitenzeit*, Mainz 2001, s. 213-216.

⁴² Zob. na ten temat D. Charpin, *Chroniques bibliographiques 2. La commémoration d'actes juridiques: à propos des kudurru babyloniens*, „Revue d'Assyriologie” 96 (2002), s. 175-185. Zachowało się 6 takich stel. Na temat *kudurru* zob. K. Slanski, *The Babylonian Entitlement Narûs (Kudurru)*. A Study in their Form and Function, ASOR 9, Boston 2003. Kamienne kopie umów sprzedaży zawierały opis sprzedawanej nieruchomości, cenę, oznaczenie stron i stwierdzenie że nieruchomość została kupiona (są więc sformułowane *ex latere emptoris*) oraz że sprzedawca jest usatysfakcjonowany, klauzulę zabraniającą stronom zgłaszania w przyszłości roszczeń do przedmiotu sprzedaży, listę świadków i datę.

⁴³ Na temat tekstów z Hana zob. przede wszystkim A. Podany, *The Land of Hana. Kings, Chronology and Scribal Tradition*, Bethesda 2002, s. 155-169. O klauzuli zabezpieczającej przed *mišaru* zob. m.in. Charpin, *Les décrets royaux à l'époque paléo-babylonienne...*, *passim*; Lion, *L'andururum à l'époque médio-babylonienne...*, *passim*; M.W. Chavalas, *Naşbum in the Khana Contracts from Terqa*, w: *Crossing Boundaries and Linking Horizons. Fs. Astour*, red. G. Young, M. Chavalas, R. Averbeck, Bethesda 1997, s. 179-189.

⁴⁴ O.R. Gurney, *The Middle Babylonian Legal and Economic Texts from Ur*, Oxford 1983; Sassmanhausen, loc. cit.

też klauzula rękojmi za wady prawne, stanowiąca, że w razie udanej ewikcji zbywca zapłaci nabywcy dwukrotność wartości utraconej rzeczy. Na końcu dokumentu znajdują się, jak zwykle, lista świadków i data.

Pierwsze tysiąclecie przyniosło na południu Mezopotamii przede wszystkim wyraźne zróżnicowanie formularza umowy w zależności od tego, czy przedmiotem sprzedaży była nieruchomości czy rzecz ruchoma. W pierwszym przypadku dokument spisywano *ex latere emptoris*. Rozpoczynał się on od opisu przedmiotu sprzedaży, potem następuje stwierdzenie, że nabywca wskazał określoną sumę jako cenę sprzedaży i za tę cenę nieruchomości kupił⁴⁵, a zbywca otrzymał srebro i jest splecony. Często pojawia się też dodatkowa płatność (*atru* – „dodatek”)⁴⁶, w wysokości około 10 procent ceny⁴⁷. Transakcję zabezpieczała klauzula zabraniająca podważania umowy stronom i ich krewnym i powinowatym⁴⁸ pod groźbą kar finansowych wynoszących do dwunastokrotności otrzymanego srebra⁴⁹. Stopniowo zanika wzmacniająca tę klauzulę przysięga⁵⁰; dokument kończy się listą świadków, datą i miejscem spisania⁵¹. Z kolei formularz sprzedaży ruchomości rozpoczynał się od stwierdzenia, że zbywca dobrowolnie⁵² sprzedał przedmiot sprzedaży nabywcy za pełną cenę, otrzymał srebro i jest splecony. Umowy te zawierają zwykle klauzulę rękojmi za wady prawne, pierwotnie zobowiązująca zbywcę do zapłaty odszkodowania w razie udanej ewikcji, a następnie (od czasów Dariusza I) do „oczyszczenia” przedmiotu sprzedaży, czyli do wystąpienia w procesie win-

⁴⁵ Przyczyna użycia takiego sformułowania nie jest do końca jasna. Być może, jak wskazuje H. Petschow, jest to aluzja do publicznej deklaracji o zamiarze kupna nieruchomości, składanej przed dokonaniem transakcji po to, by ewentualni uprawnieni mieli możliwość zgłoszenia roszczeń. Zob. H. Petschow, *Die neubabylonischen Kaufformulare*, Leipzig 1939, s. 12-13.

⁴⁶ Podobnie jak w okresie starobabilońskim, z tym że tam występowała zarówno w umowach sprzedaży nieruchomości, jak i niewolników.

⁴⁷ Zdaniem Petschowa, może tu chodzić o symbol „kompletności” umowy; jednakże, jak zaznacza sam autor, hipoteza ta jest niemożliwa do udowodnienia ze względu na brak danych źródłowych. Zob. Petschow, *Kaufformulare...*, s. 28.

⁴⁸ Faktu jej zawarcia, zapłacenia srebra bądź przeniesienia posiadania.

⁴⁹ W literaturze dość powszechnie przyjęto, że wyrażenie „srebro, które otrzymali” odnosi się do ceny sprzedaży. Tymczasem, jak zwrócił uwagę G. Cardascia, taka interpretacja omawianej klauzuli budzi poważne wątpliwości, przede wszystkim ze względu na fakt nałożenia tą drogą obowiązków na osoby trzecie. Nie jest również jasne, czy miałyby to być niejako cena za odzyskanie nieruchomości, czy też kara proceduralna, nakładana na każdego zgłaszającego roszczenia, albo też wyłącznie na zgłaszającego roszczenia nieuzasadnione. Wyjaśnienie proponowane przez Cardascię rozwiązuje, niejako przy okazji, problem znaczenia *atru*. Zdaniem tego autora, dwunastokrotność „otrzymanego srebra” to dwunastokrotność *atru* właśnie, a nie ceny, zaś zobowiązane do jego zapłacenia byłyby wyłącznie osoby obecne przy transakcji, które przyjęły *atru*, rezygnując tym samym ze zgłaszania roszczeń w przyszłości. Zob. G. Cardascia, *L'éviction par les parents du vendeur dans la vente babylonienne*, w: *Hommage à Guillaume Cardascia*, ed. S. Lafont, Paris 1995, s. 87-96.

⁵⁰ J. Oelsner, B. Wells, C. Wunsch, *Neo-Babylonian Period*, w: HANEL, t. 2, s. 947.

⁵¹ Dość często pojawia się też klauzula przewidująca ewentualne podwyższenie lub obniżenie ceny w razie, gdyby po dokonaniu pomiarów okazało się, że wymiary nieruchomości nieco różnią się od wskazanych w umowie.

⁵² Dosłownie: „w radości serca swego”.

dykacyjnym zamiast nabywcy⁵³. Tu również na końcu pojawia się lista świadków, miejsce i data. W okresie hellenistycznym natomiast zasadnicze różnice między formularzami zanikły i umowy sprzedaży ruchomości oraz nieruchomości zaczęto formułować podobnie, według wzorca wcześniej stosowanego wyłącznie dla ruchomości.

(c) Assyria w II i I tysiącleciu. Źródła zachowane dla epoki staroasyryjskiej stanowią specyficzną grupę ze względu na swoje pochodzenie. Brak jest dokumentów z samej Assyrii, natomiast około 20 000 tekstów klinowych znaleziono w asyryjskiej kolonii handlowej Kanesz w Azji Mniejszej. Wiadomo również o istnieniu zbioru praw, nie jest jednak znana jego treść⁵⁴. Dokumentacja ta to świadectwa działalności kupców, prowadzących interesy niekiedy na wielką skalę i utrzymujących stałe kontakty z oddziałami swoich firm ulokowanymi w stolicy państwa – Aszur. Pochodzące z Kanesz umowy sprzedaży nieruchomości dokumentują zarówno transakcje zawarte między Asyryjczykami, Asyryjczykami i rdzennymi mieszkańcami Kapadocji, jak i samymi tubylcami. Jak się wydaje, pochodzenie stron wpływało na rodzaj formularza i, co za tym idzie, na treść regulacji prawa zwyczajowego odnoszących się do sprzedaży⁵⁵. We wszystkich przypadkach umowy spisywano zarówno *ex latere emptoris* jak i *ex latere venditoris*, zwykle zawierały one zobowiązanie zbywcy i jego krewnych do niepodważania zawartej umowy, jak również rękojmię za wady prawne. Jeśli strony umowy pochodziły z Kapadocji, klauzule te opatrzone były wysokimi karami pieniężnymi na rzecz nabywcy, jak również karami cielesnymi do kary śmierci włącznie⁵⁶. Cechą charakterystyczną staroasyryjskich sprzedaży jest też dość częste występowanie klauzuli ustanawiającej prawo odkupu, zwykle w przypadku sprzedaży wymuszonej zadłużeniem⁵⁷.

Z następnego, średnioasyryjskiego okresu, znane są zarówno umowy sprzedaży pochodzące z samej Assyrii, jak i zbiór praw – tak zwane prawa średnioasyryjskie. Umowy, dotyczące przede wszystkim ziemi uprawnej

⁵³ W okresie nowobabilońskim obok zbywcy w umowach sprzedaży pojawia się też gwarant – osoba, która wspólnie ze zbywcą przyjmuje na siebie odpowiedzialność za wady prawne rzeczy. Nie jest to instytucja charakterystyczna wyłącznie dla tej epoki, występuje również we wcześniejszych okresach, ale tutaj – szczególnie często. Na temat klauzul rękojmi zob. Petschow, *Kaufformulare...*, s. 55-68.

⁵⁴ Zob. K. Veenhof, *Old Assyrian Period*, w: HANEL, t. 1, s. 431; idem, *In Accordance with the Words of the Stele: Evidence for Old Assyrian Legislation*, „Chicago-Kent Law Review” 70 (1995), s. 1717-1744.

⁵⁵ Szczegółowy przegląd formularzy zob. B. Kienast, *Das altassyrische Kaufvertragsrecht*, Stuttgart 1984, s. 37-51, i ostatnio Veenhof, *Old Assyrian...*, s. 399-402.

⁵⁶ W przypadku rękojmi za wady prawne taka surowość wynikała zapewne z faktu, że sprzedaż rzeczy obciążonej prawami osoby trzeciej uznawano za kradzież i tak też karano.

⁵⁷ Na temat klauzuli odkupu w tym okresie zob. J. Hengstl, *Zum Kauf und Rückkaufvorbehalt in den altassyrischen Urkunden aus Kaniš*, „Zeitschrift für Assyriologie” 77 (1997), s. 106-107; K. Veenhof, *Redemption of Houses in Assur and Sippar*, w: *Munuscula Mesopotamica. Fs. Renger*, Münster 1999, s. 599-616.

i niewolników, rozpoczynają się zwykle od opisu przedmiotu sprzedaży, po którym następuje stwierdzenie że zbywca „dał” albo „przekazał” go za pełną cenę nabywcy, który otrzymał zapłatę, jest spłacony i nie będzie zgłaszać roszczeń. W przypadku ruchomości pojawia się rękojmia za wady prawne, stwierdzająca, że odpowiedzialność za ich wystąpienie spoczywa na zbywcy. Musiał on zapłacić odszkodowanie uprawnionym, a jeśli odmówił lub okazało się to niemożliwe i doszło do udanej ewikcji, ciążył na nim obowiązek wynagrodzenia szkody poniesionej przez nabywcę. Umowy sprzedaży nieruchomości zobowiązują natomiast zbywcę do przeprowadzenia opisanej przez prawa średnioasyryjskie procedury publicznego ogłoszenia o zamiarze zbycia nieruchomości. Po takiej notyfikacji, dokonywanej trzykrotnie przez herolda, ewentualni uprawnieni mieli miesiąc na zgłoszenie roszczeń. Był to termin zawity, po którego upływie niezgłoszone roszczenia upadały, a nabywca otrzymywał królewską gwarancję prawa własności. Transakcję odnotowywano na tabliczce sporządzanej w trzech egzemplarzach, po jednej dla specjalnego urzędnika, dla władz miejskich i dla nabywcy⁵⁸.

Zmiany, które nastąpiły w epoce nowoasyryjskiej, dotyczą zarówno używanego w umowach słownictwa, jak i samego formularza⁵⁹. Na piśmie dokumentowano, podobnie jak wcześniej, sprzedaże nieruchomości i niewolników. Umowę rozpoczyna opis przedmiotu sprzedaży, po którym następuje stwierdzenie że został on sprzedany lub kupiony (dokumenty spisywano zarówno *ex latere venditoris*, jak i *ex latere emptoris*), a pełna cena została zapłacona. W przypadku niewolników niekiedy pojawia się rękojmia za wady fizyczne, przede wszystkim za epilepsję, podobna do tej z epoki starobabilońskiej. Ponadto strony zwykle zobowiązywały się do niepodważania w przyszłości zawartej umowy, pod groźbą różnorodnych sankcji. Często przewidywano wysokie kary finansowe na rzecz świątyni, zwłaszcza bogini Isztar z Niniwy, gubernatora miasta bądź innego wysokiego urzędnika; niekiedy pojawiają się też kary cielesne, takie jak zjedzenie gręplowanej wełny lub mącznej papki służącej do zmiękczenia owczych skór⁶⁰.

⁵⁸ Szerzej na ten temat zob. P. Koschaker, *Neue keilschriftliche Rechtsurkunden aus der El-Amarna Zeit*, Leipzig 1928, s. 29-30; P. Villard, *L'archivage public des contrats de vente d'immeubles d'après les Lois assyriennes*, NABU 1996, n. 61; S. Lafont, *Middle Assyrian Period*, w: HANEL, t. 1, s. 546-548.

⁵⁹ Szerzej na ten temat zob. J.N. Postgate, *Middle Assyrian to Neo-Assyrian: the Nature of the Shift*, w: *Assyrien im Wandel der Zeiten*, ed. H. Waetzoldt, H. Hauptmann, Heidelberg 1997, s. 159-166.

⁶⁰ Jak wskazuje K. Radner, w tym przypadku chodziło raczej o zmuszenie winnego do złamania tabu niż o karę cielesną *sensu stricto*, choć oczywiście ubocznym skutkiem jej wykonania mogła być ciężka choroba, a nawet śmierć. Na temat dokumentów nowoasyryjskich zob. szerzej K. Radner, *Die neuassyrischen Privatrechtsurkunden als Quelle für Mensch und Umwelt*, Helsinki 1997; o sprzedaży zob. w szczególności s. 189-195.

(d) Obszary peryferyjne w II tysiącleciu. Omawiając dokumenty z II tysiąclecia, wspomnieć należy również o tekstach pochodzących z dwóch miast położonych na granicy Mezopotamii i Syrii – Emar i Ekalte, jak również z Alalach i z wielkiego śródziemnomorskiego portu Ugarit. Z Alalach okresu średniobabilońskiego, w przeciwieństwie do poprzedniej epoki, nie zachowały się żadne umowy sprzedaży nieruchomości; dysponujemy jedynie tekstami dotyczącymi niewolników i bydła, a obok umów spisanych *ex latere emptoris* pojawiają się również te sporządzone z punktu widzenia zbywcy. Często jest rękojmią za wady prawne, zobowiązująca sprzedawcę do zastąpienia nabywcy w procesie windykacyjnym; w jednym przypadku przewiduje się odszkodowanie na wypadek udanej windykacji⁶¹. Z kolei specyfiką archiwów z Emar⁶² jest występowanie dwóch różnych zbiorów reguł prawa zwyczajowego, przede wszystkim w odniesieniu do sprzedaży nieruchomości. Wyraźnie można bowiem rozróżnić dwa zasadniczo różniące się od siebie formularze tych umów, stanowiące specjalność dwóch oddzielnych kategorii pisarzy i używane przez różne grupy ludności. Teksty spisane według formularza tak zwanego stylu syryjskiego, stosowanego zwłaszcza (choć nie tylko) gdy jedną ze stron był władca Emar, członkowie jego rodziny lub starsi miasta, zawsze sporządzane były *ex latere emptoris*. Obok typowych elementów (opis przedmiotu sprzedaży, stwierdzenie, że nabywca kupił go od zbywcy za pełną cenę, srebro zostało otrzymane, a zbywca jest usatysfakcjonowany) zawierają one specyficzną klauzulę zabezpieczającą niepodważalność transakcji – zagrożenie bardzo wysoką karą pieniężną dla „każdego, kto zgłaszałby roszczenia”⁶³. Nie jest jednak jasne, czy ów „każdy” to tylko strony umowy i ich następcy prawni, czy osoby trzecie. W przeciwieństwie do dokumentów z Hana, sporządzanych według podobnego schematu, w Emar nigdy nie pojawiają się kary cielesne, a klauzule zabezpieczające nie są zaprzysięgane przez strony. Wśród umów tego rodzaju nie ma w ogóle transakcji dotyczących rzeczy ruchomych. Można je natomiast znaleźć pomiędzy dokumentami stylu syryjsko-hetyckiego, stosowanego, jak się wydaje, głównie przez ludność związaną w jakiś sposób z imperium hetyckim; tu pojawiają się zarówno sprzedaże niewolników, jak i nieruchomości (domów, pól, sadów i winnic). Ten formularz był dużo elastyczniejszy; umowy spisywano zarówno z punktu widzenia nabywcy, jak i zbywcy, niewiele jest w nich stałych elementów (nie zawsze występuje nawet opis przedmiotu sprzedaży; niezmiennie pojawia się wyłącznie stwierdzenie

⁶¹ W wysokości podwójnej wartości rzeczy sprzedanej. Zob. B. Kienast, *Kauf. E. Alalah und Ugarit*, w: *Reallexicon der Assyriologie* 5, 1980, s. 530-547.

⁶² Miasto to, podobnie jak Ugarit i Alalach, znalazło się w II połowie II tysiąclecia pod władzą imperium hetyckiego, zachowując jednak autonomię i lokalnego władcę, związanego z królem Hatti traktatem wasalnym. Na temat państwa hetyckiego i jego wasali w tej epoce zob. ostatnio H. Klengel, *Geschichte des hethitischen Reiches*, Leiden 1998. Bibliografia tekstów z Emar i Ekalte: <http://www.jeioip.com/emar/en/Presentation.html>.

⁶³ Kara ta może być przeznaczona dla starszych miasta, lokalnego boga, pałacu bądź bliżej nieznaney grupy zwanej „braćmi”.

nie że nabywca przedmiot sprzedaży kupił bądź zbywca sprzedał za określoną cenę). Kary za podważanie transakcji zastąpiła natomiast klauzula stwierdzająca, że w razie pojawienia się jakichkolwiek roszczeń dowodem w sprawie będzie tabliczka zawierająca treść umowy⁶⁴. Przed roszczeniami ze strony osób trzecich zabezpiecza rękojmią za wady prawne, a prawa rodziny chroni prawo odkupu⁶⁵. Według formularza syryjskiego spisywano umowy sprzedaży także w sąsiadującym z Emar Ekalte⁶⁶. Z kolei w innym ośrodku podporządkowanym wówczas Hetytom, Ugarit, sprzedawano przede wszystkim nieruchomości i niewolników. W dokumentach spisanych w obecności króla (co wyraźnie zaznacza się w tekście) zawarta jest zwykle „urzędowa” gwarancja niepodważalności transakcji⁶⁷, a królewska pieczęć zastępuje świadków. Tam gdzie nie pojawiał się władca, konieczni byli natomiast świadkowie, a strony zobowiązywały się do niepodważania w przyszłości zawartej umowy.

Inny peryferyjny ośrodek, Nuzi⁶⁸, charakteryzuje występujące tam w II połowie II tysiąclecia p.n.e. trudne do wyjaśnienia zjawisko – zakaz sprzedaży nieruchomości. Wśród kilku tysięcy odnalezionych tam tekstów prawnych nie ma żadnych umów sprzedaży dóbr nieruchomych; pojawia się również znaczna ilość tak zwanych sprzedaży – adopcji, gdzie pod pozorem adopcji zbywa się pola czy sady⁶⁹. Transakcje te ewidentnie zmierzały do obejścia zakazu sprzedaży, jego przyczyn jednak do dziś nie udało się ustalić. Z kolei umowy sprzedaży rzeczy ruchomych spisywano bądź z punktu widzenia sprzedawcy, bądź nabywcy, a przed roszczeniami ze strony osób trzecich chroniono się klauzulą rękojmi za wady prawne, zobowiązującą zbywcę do wystąpienia w procesie windykacyjnym w miejsce nabywcy. W Nuzi pojawiają się ponadto wysokie kary pieniężne dla tej ze stron która próbowałaby podważyć umowę.

⁶⁴ „Ktokolwiek zgłosi roszczenia, ta tabliczka go pokona”.

⁶⁵ Charakter tego prawa nie jest do końca jasny. Zwykle możliwość odkupienia nieruchomości lub osoby dotyczyła sytuacji sprzedaży wymuszonej trudnościami ekonomicznymi, i stwarzana była niejako odgórnie, przez wspomniane wcześniej królewskie dekrety anulujące pożyczki niehandlowe i ich skutki; w Emar tymczasem zastrzegano ją w umowach, prawdopodobnie jednak pod wpływem odpowiednich regulacji prawa zwyczajowego. Odpowiednia klauzula stanowi zwykle, że sam zbywca, członkowie jego rodziny, lub też „ktokolwiek” będą mogli w przyszłości (termin nigdy nie jest określony) odkupić przedmiot sprzedaży, najczęściej za tę samą lub podwójną cenę.

⁶⁶ Miasto to pozostawało prawdopodobnie pod zarządem władców Emar

⁶⁷ Brzmiąca najczęściej: „W przyszłości nikt nie zabierze (przedmiotu sprzedaży) z rąk nabywcy i jego potomków”.

⁶⁸ W królestwie Arrapcha, na wschód od Tygrysa.

⁶⁹ Transakcja taka polegała na tym, że zbywca adoptował nabywcę, i na poczet przyszłego spadku przekazywał mu nieruchomość, podczas gdy nabywca odwdzięczał się „prezenterem” w srebrze; właśnie ten prezent, stanowiący w istocie cenę sprzedaży, odróżnia sprzedaż-adopcję od prawdziwych adopcji. Dzięki takim transakcjom dochodziło do kumulacji rozległych terenów w rękę najbogatszych obywateli; jeden z nich, niejaki Tehip-tilla, był adoptowany ponad sto razy. Zob. na ten temat m.in. C. Zaccagnini, *Nuzi*, w: HANEL, t. 1, s. 565-618; F.R. Steele, *Nuzi Real Estate Transactions*, New Haven 1943.

II. Cechy wspólne formularzy. Jak widać z tego przeglądu formularzy sprzedaży, mają one wiele cech wspólnych, stanowiących pochodną wspólną dla całego Bliskiego Wschodu kultury prawnej⁷⁰. Stałe (lub prawie stałe) elementy umowy to opis przedmiotu sprzedaży, stwierdzenie, że został on kupiony lub sprzedany za określoną sumę stanowiącą pełną cenę, klauzula stwierdzająca dokonanie zapłaty oraz postanowienia mające zabezpieczyć transakcję zarówno przed roszczeniami stron umowy jak i osób trzecich. Dokument kończy się zwykle listą świadków (chyba że został sporządzony w obecności władcy, którego pieczęć zastępuje świadków⁷¹), miejscem sporządzenia i datą. Oczywiście, sformułowanie poszczególnych klauzul, jak i stosowane w nich słownictwo, różnią się w zależności od regionu, wiele z nich jednak „wędruje” po całym Bliskim Wschodzie przez wieki, a niekiedy i tysiąclecia⁷². Da się też zauważyć pewne prawne regionalizmy, takie jak tendencja do zabezpieczania umowy przysięgą w Babilonii, i preferencje dla surowych kar pieniężnych i cielesnych w Asyrii, a zwłaszcza na syryjskich obszarach peryferyjnych. Kwestia, czy kary te były rzeczywiście egzekwowane, do dziś stanowi przedmiot sporów w literaturze. Szczegółowa analiza tego problemu wykracza poza zakres niniejszego artykułu, warto jednak powtórzyć za R. Westbrookiem, że mówimy tu o świecie, w którym dzisiejsze rozróżnienie między prawem karnym a cywilnym nie istniało, zaś surowe, służące celom prewencyjnym kary nie były niczym nadzwyczajnym. Nie ma więc powodu by kwestionować ich realność także wtedy, gdy pojawiają się w dokumentach, które dziś klasyfikujemy jako akty prawa prywatnego⁷³. Wyrażna jest ewolucja umowy – stopniowo zanika zwyczaj przypieczętowania transakcji uroczystą uczta, coraz rzadsze stają się też inne czynności symboliczne, zwiększa się rola słowa pisanego.

III. Charakter umowy sprzedaży. Zachowane dokumenty pozwalają również na wyciągnięcie pewnych wniosków co do charakteru umowy sprzedaży. Wzmianki o transakcjach zawieranych na kredyt, czy o odroczonej płatności prawie się nie pojawiają, dlatego w literaturze przedmiotu przyjmuje się powszechnie, że sprzedaż miała co do zasady charakter umowy realnej („sprzedaż za gotówkę”), w której dopiero spełnienie świadczenia przez jedną ze stron rodziło podobny obowiązek drugiej strony. Jeśli istniała konieczność skredytowania części ceny, uciekano się do osobnej umowy

⁷⁰ Na temat dyskusji dotyczącej istnienia jednej kultury prawnej wspólnej zarówno dla obszaru tak zwanych praw klinowych jak i dla Izraela, zob. *Theory and Method in Biblical and Cuneiform Law. Revision, Interpolation and Development*, ed. B.M. Levinson, JSOT Suppl. 181, Sheffield 1994.

⁷¹ Jak w Ugarit. Warto jednak zauważyć, że już w Emar w tym samym czasie obecność króla nie wystarczała i jest on tylko jednym ze świadków, choć umieszczanym na pierwszym miejscu listy.

⁷² Jak choćby klauzula „pełnej ceny”. Zob. Skaist, *Šīmu gamru...*, *passim*; Westbrook, *The Phrase «His Heart is Satisfied»...*, *passim*.

⁷³ R. Westbrook, *The Character of Ancient Near Eastern Law*, w: HANEL, t. 1, s. 68-69.

pożyczki, w dokumencie sprzedaży fikcyjnie odnotowując zapłatę całości⁷⁴, gdyż dopiero w momencie zapłaty pełnej ceny następowało przejście prawa własności.

IV. Próba podsumowania. W bliskowschodnich umowach sprzedaży, zwłaszcza pochodzących z drugiej połowy drugiego oraz z pierwszego tysiąclecia, można zauważyć wiele zdumiewająco nowoczesnych elementów, bardzo przypominających współczesne regulacje prawne, jak choćby rękojmia za wady prawne i fizyczne. Ciekawym zjawiskiem jest sprawne, i najwyraźniej tolerowane przez władze, obchodzenie prawa tam, gdzie było ono anachroniczne i krępowało obrót, jak miało to miejsce w Nuzi z jego zakazem handlu nieruchomościami. Z kolei na przykładzie Emar obserwować można proces dostosowywania się prawa do nowych okoliczności i nowych wyzwań, zrodzonych zapewne przez rozwój miasta od rządami Hetytów. Stworzony wtedy bardzo elastyczny schemat umowy sprzedaży, oparty zapewne na nowych regułach prawa zwyczajowego, pozwalał na znacznie lepsze dostosowanie szczegółowych warunków transakcji do potrzeb stron niż wcześniejszy, konserwatywny formularz syryjski. Do końca istnienia cywilizacji praw klinowych nie potrafiono sobie jednak poradzić z problemem gotówkowego charakteru sprzedaży ani stworzyć koncepcji umowy konsensualnej. Wynika to z samego charakteru tej kultury, która nigdy, nie tylko w dziedzinie prawa, nie przekroczyła progu dzielącego praktykę od teorii; ten krok mieli zrobić dopiero prawnicy rzymscy.

⁷⁴ Podsumowanie dyskusji w literaturze zob. C. Simonetti, *La compravendita di beni immobili in età antico-babilonese*, Napoli 2006. Oczywiście, jak w przypadku każdej zasady, także i tu można znaleźć wyjątki. Jak wskazuje Wilcke, z kilku dokumentów pochodzących z III tysiąclecia wydaje się wynikać, że mimo iż cena nie została zapłacona w całości, własność rzeczy przeszła na nabywcę; podobne wnioski wysnuwa Westbrook w odniesieniu do epoki starobabilońskiej. Zdaniem tego ostatniego, zapłata ceny była konieczna przede wszystkim po to, by zabezpieczyć nabywcę przed roszczeniami ze strony spadkobierców zbywcy, gdyż czynność pod tytułem darmym odniosłaby skutek wyłącznie na czas życia tego ostatniego. Zob. Wilcke, *Early Near Eastern....*, s. 94-100; Westbrook, *Old Babylonian Period....*, s. 401-402.