

Hf 73 197

926

1826

1826

Ludkiewicz L.: Wytuczne reformy

WYTUCZNE REFORMY AGRARNEJ
NA BIAŁEJ RUSI

1826
STRAZ KRESOWA



Prof. ZDZISŁAW LUDKIEWICZ.

3 WYTYCZNE REFORMY AGRARNEJ
NA BIAŁEJ RUSI



WYDAWNICTWO „STRAŻY KRESOWEJ“

WARSZAWA 1920.

D-824/81

Hf



73194 ✓

Odbitka ze „Wschodu Polski“.

SPIS RZECZY.

	Str.
I. Uwagi wstępne	5
II. Struktura agrarna	7
III. Zasady reformy agrarnej	17
IV. Projekt ustawy o reformie rolnej	24

I. Uwagi wstępne.

Mówiąc o reformie agrarnej na Białej Rusi, mam na myśli cały teren Białej Rusi właściwej, bez zniszczonych przez wojnę okręgów Grodzieńszczyzny, a częściowo Mińszczyzny. Do terenu tego dołączam zaś i ziemię Wileńską, jako niemal identyczną pod względem stosunków społeczno-ekonomicznych z właściwą Białą Rusią.

Tereny wyniszczone w r. 1915 przez rosjan, posiadają dzisiaj pod względem rolniczym charakter zupełnie swoisty. Jest to kraj nawpół pusty, gdzie zamiast właściwej reformy rolnej, można tylko projektować pokierowanie odbudowaniem rolnictwa w ten sposób, aby nadać krajowi strukturę agrarną taką, o którą chodzi przy reformie agrarnej na innych terenach ziem wschodnich. Jest to zadanie jednak nieco innego rodzaju, niż reforma agrarna. Mówiąc więc o tym ostatnim temacie, muszę dzielnice wymienione wyłączyć. Wyłączam również z terenu ziem litewsko-białoruskich Kowieńszczyznę, oraz Inflanty Polskie, jako należące pierwsza do Litwy, druga do Łotwy, i podpadające pod odrębne ustawy o reformie agrarnej.

Przestrzeń i zaludnienie w r. 1912 terenów, o które mi chodzi, przedstawiają się jak następuje:

	<i>km. kw.</i>	<i>ludn. w tysiącach.</i>
Ziemia Wileńska	41 981	1989,9
„ Witebska (bez powiatów Lucyńskiego, Rzezyckiego i Dynaburskiego)	30 334	1261,2
Ziemia Mińska (bez połowy powiatu Nowogródzkiego i Pińskiego)	82 842	2703,5
Ziemia Mohylowska	48 034	2307,2
Razem	200 191	8261,8

Gęstość zaludnienia przeciętnie na całym omawianym terenie jest niewielka, wynosiła bowiem w 1912 r. 41 osób na kilkom. kw. Dzisiaj gęstość ta spadła prawdopodobnie bardzo znacznie. Najślabsze zaludnienie jest w gub. Mińskiej, zwłaszcza na Polesiu. Powiat Mozyrski w r. 1912 dawał cyfrę 16 osób na km. kw., pow. Rzezycki 25, Piński 27, Bobrujski 29, Iłumenski i Borysowski 32 i t. d.

Słabe zaludnienie kraju mogłoby być czynnikiem decydującym przy wyborze metody prowadzenia reformy agrarnej.

Reforma agrarna, o ile idzie o stronę gospodarczą zagadnienia, powinna doprowadzić do utworzenia samodzielnych zdrowych jednostek gospodarczych, na których miejscowa ludność rolnicza miałaby dostateczną ilość pracy. Przy reformie agrarnej chodzi jednak także o stronę społeczną sprawy. Chodzi o to, ażeby ludność rolnicza nie tylko znalazła

dostateczną ilość pracy, lecz aby także uniezależniła się ekonomicznie, t. zn. aby otrzymała własne samodzielne warsztaty pracy. Uwzględniając te dwa postulaty, nakreślić możemy zadanie reformy rolnej, jako pracę, zmierzającą do podniesienia obszaru gospodarstw małorolnych do pewnego minimum, potrzebnego do prowadzenia gospodarstwa samodzielnego, dalej pracę w zakresie komasacji gruntów, meljoracji i wogóle podniesienia kultury rolnej.

A priori można powiedzieć, że w kraju słabo zaludnionym przeprowadzenie tak pojętej reformy agrarnej może być dokonane bez uciekania się do radykalnych zabiegów, obliczonych na zdobycie potrzebnego na reformę rolną zapasu gruntowego z terenów większej własności. Reforma agrarna tem bardziej musi ograniczać prywatne prawo własności w stosunku do ziemi, im ziemi tej jest mniej.

Tak byłoby w rzeczy samej, gdyby nie istniały względy natury czysto politycznej. Względy zaś te wymagają zabarwienia reformy agrarnej na Białej Rusi na kolor nader radykalny. Dotychczas kraj ten nie otrzymał żadnej ustawy o reformie rolnej głównie z powodu tego, że nie istniała w nim władza suwerenna. Tymczasem na wschodzie, to znaczy w Rosji, „przeprowadzono” reformę rolną w sposób druzgocząco radykalny; radykalna reforma agrarna ma być przeprowadzona na Łotwie, Litwie, oraz na Ukrainie, a także w Polsce. Nie można więc wyobrazić sobie, aby przyszła władza suwerenna na Białej Rusi mogła w dzisiejszych warunkach ogłosić ustawę o reformie rolnej taką, któraby nie była zabarwiona na mocny kolor radykalny.

Jeżeli jednak mówimy o radykalizmie reformy rolnej, należy odróżnić dwie strony tego radykalizmu, mianowicie radykalizm charakteru społeczno-politycznego, oraz radykalizm, dotyczący pracy pozytywnej. Radykalizm pierwszego typu polega na stosowaniu daleko idących w kierunku ograniczenia prawa własności środków prawnych, jak np. przymusowe wywłaszczenie przy niewielkiem odszkodowaniu, względnie bez odszkodowania, dalej, polega na silnem faworyzowaniu jednostek ekonomicznie najslabszych. Radykalizm pozytywny reformy agrarnej polega na stosowaniu środków, któreby możliwie szybko do celu prowadziły. Dla przykładu mogę wspomnieć, że uchwalona przez Sejm Polski ustawa o reformie rolnej z dn. 15 lipca r. b. posiada wiele radykalizmu polityczno-społecznego, natomiast jest mało radykalna pozytywnie.

W pracy niniejszej przedstawiam strukturę agrarną Białej Rusi z okresu przedwojennego i na tem tle wysuwam postulaty programu agrarnego, które staram się uniezależnić od potrzebnej skali radykalizmu politycznego przyszłej reformy agrarnej. To znaczy, staram się przedstawić to, co należałoby dokonać ze względów gospodarczych i społecznych, w małym tylko stopniu uwzględniając stronę polityczną zagadnienia. W ten sposób projekt mój wydaje się „mało radykalny”. Nie znaczy to jednak, abym nie uznawał potrzeby zabarwienia radykalnego dla projektu reformy agrarnej. Chodzi tylko o to, że dzisiaj nie potrafię ocenić potrzebnej skali tego zabarwienia, a z drugiej strony nic łatwiejszego, jak podniesienie, w miarę potrzeby, jaskrawości zabarwienia. Natomiast idzie mi o stworzenie warunków prawnych, przyspieszających tempo całokształtu akcji realizacji reformy agrarnej.

II. Struktura agrarna.

Klimat i gleba.

Całe opisywane terytorjum posiada klimat i glebę dosyć jednolite. Klimat jest surowszy niż w Polsce, i tylko w południowych częściach kraju, t. zn. na Polesiu, może być porównany z klimatem Podlasia. Opadów atmosferycznych jest liczba dostateczna, ale nie za wielka. Tylko rozkład ich w poszczególnych porach roku, jak zresztą i w Polsce, jest dosyć dla produkcji rolniczej nieodpowiedni.

Gleby są naogół słabe—od lekkich piaszczystych do ciężkich bielcowatych. Jednakże na sporych przestrzeniach występują w wielu miejscach gleby urodzajniejsze, nawet bardzo urodzajne. Obok gleb mineralnych, występuje wiele gleb murszowych, torfowisk zabagnionych, aż do bagien, będących nieużytkami w dzisiejszym ich stanie.

Te niepomyślne warunki klimatu i gleby nie są jednak w znaczeniu ujemnem tak silne, aby Białoruś mogła być uznana za kraj, posiadający warunki naturalne produkcji rolniczej wybitnie gorsze od różnych dzielnic Polski.

W rzeczy samej warunki te mogłyby usprawiedliwiać produktywność niższą, niż w tamtych dzielnicach o jakie 20⁰/₀—30⁰/₀, ale nie więcej.

Podział gruntów na poszczególne użytki.

Podział gruntów na poszczególne użytki charakteryzuje się wielką ilością lasów, a na południu także bagien. Tablica 1-sza przedstawia zestawienie cyfr procentowych, obliczone na podstawie statystyki z r. 1887

TABLICA I.

Procent powierzchni, zajętej przez poszczególne użytki w r. 1887.

P O W I A T	⁰ / ₀ ziemi ornej	⁰ / ₀ łąk i pastwisk	⁰ / ₀ lasów
1. Dziśnieński	40,9	16,1	24,7
2. Lidzki	45,3	16,0	28,8
3. Oszmiański	37,0	15,4	32,2
4. Święciański	36,9	20,0	23,7
5. Trocki	41,4	12,6	30,7
6. Wilejski	37,1	17,3	27,2
7. Wileński	45,0	14,2	28,4
Ziemia Wileńska	40,5	15,9	28,1
8. Dryśnieński	35,4	13,4	34,5
9. Horodecki	30,8	15,6	29,4
10. Lepelski	39,9	12,6	22,6
11. Newelski	31,0	13,8	32,8
12. Połocki	32,4	9,6	37,0
13. Siebierski	29,3	11,1	35,1
14. Wieliski	16,8	11,3	46,1
15. Witebski	34,5	14,0	34,1
(Dyneburski)	28,9	21,3	22,8
(Lucynski)	20,2	13,0	35,3
(Rzezycki)	30,7	17,3	19,8
Ziemia Witebska	29,3	13,9	31,9

P O W I A T		% ziemi ornej	% łąk i pastwisk	% lasów
16.	Bobrujski	22,5	10,2	47,1
17.	Borysowski	24,4	11,2	48,5
18.	Ihumeński	23,5	11,7	45,7
19.	Miński	49,3	11,7	28,6
20.	Mozyrski	13,0	7,9	39,9
21.	Nowogródzki	45,0	18,3	27,9
22.	Piński	13,5	15,2	34,5
23.	Rzeczycki	21,0	13,6	45,4
24.	Słucki	31,9	17,4	31,8
Ziemia Mińska		23,5	12,5	40,2
25.	Bychowski	27,0	12,7	40,3
26.	Czauski	31,0	12,7	42,6
27.	Czerykowski	32,2	13,0	48,2
28.	Homelski	31,5	19,8	25,7
29.	Horecki	33,3	18,0	33,5
30.	Mohylowski	28,5	10,0	46,6
31.	Mścisławski	35,4	16,9	35,0
32.	Orszański	26,5	11,9	41,8
33.	Rohaczewski	29,0	13,2	36,4
34.	Siemieński	31,2	10,5	33,2
Ziemia Mohylowska		30,3	13,6	37,1
(Brześć Litewski)		40,1	19,2	23,3
(Grodno)		44,8	15,8	23,4
(Kobryń)		30,3	29,1	17,4
(Prużana)		29,3	19,9	34,2
(Słonim)		32,1	19,4	28,3
(Wołkowysk)		53,6	13,9	21,3
(Ziemia Grodzieńska)		39,8	19,6	23,5
(Ziemia Kowieńska)		36,7	28,3	23,1

Cyfry tablicy tej są mocno przestarzałe. W ostatnim okresie znacznej redukcji uległa przestrzeń gruntów leśnych, natomiast zwiększyła się przestrzeń gruntów ornych. W okresie wojny jednakże wielkie przestrzenie gruntów ornych były zarzucone i leżą odłogiem.

Cyfry tablicy 1-ej przekonywają nas, że Białoruś jest pod względem rolniczym krajem dotychczas mało wyzyskanym. W krajach pozbawionych gór, a posiadających wysoką kulturę rolną, przestrzeń gruntów ornych przekraczać powinna 50% powierzchni. Tymczasem na Polesiu % ról spada znacznie poniżej 20%, w całej Mińszczyźnie nie sięga 25% i tylko w niektórych powiatach ziemi Wileńskiej dochodzi do 45%.

Natomiast przestrzenie leśne są bardzo wielkie, chociaż są to w znacznym stopniu lasy wyniszczone i przestrzenie poleśne, albo też grunty, pokryte lasami bardzo lichymi. Gleby pod lasami zazwyczaj mało się różnią od gleb sąsiednich użytków rolnych, nie są to więc gleby leśne. Największe przestrzenie leśne skupione są w południowo-wschodniej i we wschodniej części kraju. Powiaty Rzeczycki, Mozyrski, Bobrujski, Ihumeński, Borysowski, oraz południowa Mohylewszczyzna, z wyjątkiem pow. Homelskiego są największym rezerwoarem przestrzeni leśnych. Z pożytkiem dla rozwoju ekonomicznego kraju znaczna ilość owych terenów z pod lasu może być zamieniona na rolę, lub inne użytki.

Produkcyjność rolnictwa.

Produkcyjność rolnictwa przed wojną, a więc przed zniszczeniem kraju, przedstawiała się bardzo niepokojąco. Białoruś, będąca krajem wybitnie rolniczym, produkowała zboża mniej, niż sama konsumowała, przyczem ludność wiejska systematycznie niedojadała. W dzisiejszym stanie rzeczy produkcja rolnicza jeszcze się znacznie obniżyła, starcząc tylko na głodowe niemal normy dla ludności kraju. Na ogólny niepomysłny bilans zbożowy kraju składały się 2 czynniki, mianowicie niski plon z jednostki powierzchni obsianej, oraz wogóle mała przestrzeń gruntów obsianych.

W tablicy II-ej zestawiam plony z 1 ha najważniejszych 5-ciu roślin gospodarskich.

TABLICA II.

Plon w q (100 kg.) z 1 hektara ważniejszych roślin gospodarskich
(1 — na gruntach włościańskich, 2 — na pozostałych gruntach).

Ziemia	przeciętnie za lata	pszenicy		żyta		jęczmienia		owsa		kartofli	
		1	2	1	2	1	2	1	2	1	2
Wileńska	1911—1914	7,6	9,5	7,1	8,2	7,1	7,6	6,5	7,6	56,4	71,8
Witebska	1911—1915	8,0	9,7	7,8	9,1	6,5	7,6	6,8	7,8	66,0	79,5
Mińska	"	9,1	11,4	8,2	10,1	8,1	9,1	8,0	9,0	80,6	98,1
Mohylowska	"	9,7	12,0	8,4	9,3	8,0	9,3	8,0	9,0	77,0	92,8
Grodzieńska	1903—1914	9,6	10,8	8,6	9,7	9,8	9,7	7,6	8,6	69,3	71,1
Kowieńska	"	10,1	11,8	9,0	11,0	8,1	9,7	8,4	9,7	67,0	70,4
Królestwo Polskie	1911—1913	12,0	13,1	10,7	11,8	11,1	12,3	9,3	10,5	94,9	101,3
W. Ks. Poznańskie	1912	22,0	18,3	23,4	22,5	155,8					
Niemcy	1912—1915	21,3	17,1	19,8	18,7	148,6					
Danja	1912—1916	29,5	15,2	22,6	18,0	146,2					
Belgja	1912—1914	24,9	21,7	27,0	23,7	179,9					

Jaskrawość cyfr tablicy II w znacznym stopniu łagodzona jest tem, że statystyka podaje plon brutto, bez odliczenia nasienia. Tymczasem faktyczne znaczenie posiada wysokość plonu netto. Należy zaś pamiętać, że ilość zboża wysiewanego na 1 hektar na Białej Rusi jest większa, niż

w Kongresówce, a tembardziej w W. Ks. Poznańskim. Przyczyną tego jest powszechne stosowanie siewu ręcznego, a częściowo także i warunki klimatu. Przy zestawianiu plonu netto okazałoby się, że z jednostki przestrzeni obsianej Białoruś produkuje zbóż $1\frac{1}{2}$ raza mniej niż Kongresówka i $2\frac{1}{2}$ do 3 razy mniej niż W. Ks. Poznańskie.

Obszar obsiewów był na Białej Rusi, jak wspominałem, już przed wojną stosunkowo bardzo mały. Po uwzględnieniu wszystkich wogóle roślin gospodarskich (dla tych samych co w tablicy II lat), przeciętny obszar gruntów przez nie zajętych oraz przeciętna suma plonu wynosiły:

	obszar tysięcy ha	plon tysięcy q
Ziemia Wileńska	1115	7901,4
„ Witebska	953	6423,1
„ Mińska	1437	12278,9
„ Mohylowska	1112	9416,7
(„ Grodzieńska)	928	8101,3
(„ Kowieńska)	1085	9341,0

Cyfry plonów obliczam w ten sposób, że do sumy plonu zbóż i innych roślin, dających ziarno, doliczam plon kartofli, po uprzednim zredukowaniu go do $\frac{1}{5}$, t. zn. rachuję 5 q. kartofli za 1 q. zboża. Otrzymany w ten sposób plon ogólny można podzielić przez liczbę kilometrów kwadratowych oraz liczbę mieszkańców. Po dokonaniu tego otrzymujemy cyfry następujące ¹⁾.

	na 1 km ²	plon ogólny q na 1 mieszkańca
Ziemia Wileńska	188	4.0
„ Witebska	146	3.6
„ Mińska	134	4.3
„ Mohylowska	196	4.2
(„ Grodzieńska)	210	4.1
(„ Kowieńska)	232	5.1
(Kongresówka)	594	5.9
(W. Ks. Poznańskie)	1162	16.0
(Rej. Opolska)	1037	6.2
(Niemcy)	726	5.8
(Belgia)	897	3.4
(Stany Zjednoczone)	146	11.1

Zestawienie powyższe (które biorę z innej mojej pracy) wskazuje, że z jednej strony produkcja rolna na Białej Rusi, obliczona na głowę ludności spada do normy kraju niesłychanie gęsto zaludnionego, jak Belgja, posiadającego ludność 6 razy gęstszą od Białej Rusi, z drugiej strony produkcja ta, obliczona na 1 km. kw. daje cyfrę, wykazywaną w Stanach Zjednoczonych, posiadających ludność 3 razy rzadszą niż Białoruś oraz zgórz 50% powierzchni kraju w postaci terenów nieużytkowanych. Produkcja rolna z 1 km. kw. w porównaniu z W. Ks. Poznańskim daje dla Białej

¹⁾ Dla krajów poza Białą Rusią doliczam plon buraków cukrowych, również zredukowany do $\frac{1}{5}$.

Rusi cyfry zastraszająco niskie, wyrażające się 12—20% produkcji tamtej dzielnicy.

Istotnie przed wojną kultura rolna gospodarstw mniejszej własności stała w opisywanym kraju na stopniu mało różnym od kultury z przed lat 500.

Gospodarstwa większej własności, zwłaszcza wielkie dwory pod tym względem stały o wiele wyżej. W pewnych razach można było mówić o wysokiej kulturze rolnej. Posiadały jednak i te gospodarstwa tę stronę ujemną, że przestrzeń zagospodarowana w nich, w stosunku do ogólnej przestrzeni posiadłości, była nieznaczna, a nieraz nawet bardzo mała. W wielkich latyfundiach gospodarstwach było pod pługiem 10—15% powierzchni ogólnej. O ile były stosowane kosztowne meljoracje, przeprowadzano je na przestrzeni, stanowiącej zaledwie parę procent ogólnego obszaru posiadłości. Wogóle można powiedzieć, że ogólną wadą gospodarstw większej własności na Białej Rusi było to, że były one za wielkie w stosunku do rozporządzalnych środków i energii gospodarza.

Produkcja zwierzęca z natury rzeczy wobec zaniedbania produkcji roślinnej musiała dawać cyfry stosunkowo wyższe. Jednakże i ona była w wybitnym stopniu zaniedbana. Dla braku miejsca cyfr odnośnych nie przytaczam, wspomnę tylko, że hodowla bydła i trzody chlewnej w wielu gospodarstwach większej własności stała na wysokim poziomie co do jakości, ilość tylko sztuk w stosunku do przestrzeni gospodarstwa była niemal stale bardzo mała. Hodowla w gospodarstwach włościańskich, chociaż opierała się o znacznie większą w stosunku do przestrzeni liczbę sztuk zwierząt domowych, stała na poziomie pierwotnym.

Podział własności i gospodarstw.

Istnieje szczegółowa statystyka rosyjska, dotycząca podziału własności, przeprowadzona w r. 1905 na zlecenie Stołypina. Ze statystyki tej można zasięgnąć dużo pożytecznych informacji, naogół jednak należy być bardzo ostrożnym, gdyż posiada ona olbrzymie błędy. Zwłaszcza zupełnie fantastyczną jest statystyka podziału własności włościańskiej na różne kategorie gospodarstw co do ich obszaru. Również cyfry gospodarstw włościańskich są o wiele niższe od rzeczywistych, a obliczony na zasadzie tego przeciętny obszar gospodarstwa włościańskiego jest odpowiednio za wysoki. Natomiast statystyka omawiana daje prawdopodobne cyfry dla ogólnego obszaru ziem włościańskich, różnych kategorii gruntów „prywatnych”, jak również gruntów publicznych. Potrzebną mi cyfrę gospodarstw mniejszej własności musiałem sztucznie obliczyć ze źródeł napozór niewspółmiernych. Mianowicie statystyka z r. 1909, przeprowadzona w celu obliczenia wyborców do ziemstw, podaje liczbę „domochozajew”¹⁾ w gromadach wiejskich (w r. 1909). Przyjmuję to za liczbę gospodarstw włościańskich. Do tego dodaję liczbę posiadłości prywatnych obszaru poniżej 109 ha (100 dziesięcin) podług statystyki 1905 r. Otrzymana suma daje mi cyfrę gospodarstw mniejszej własności.

W tablicy III-ej przedstawiam, jaki procent powierzchni danego powiatu zajmują poszczególne kategorie własności.

¹⁾ Właściciele ognisk domowych we własnych budynkach.

Procent powierzchni powiatu, przypadający na różne kategorie własności w r. 1905.

POWIAT	mniejsza własność				większa własność			
	2	3	4	5	6	7	8	
	włocian- ska ukazowa	prywatna poniżej 109 ha	Razem	prywatna powyżej 109 ha	publiczna	Razem	z tego rządu i apanaży	
1								
Dziesięński	30,0	2,7	32,7	38,3	4,0	42,2	3,0	
Lidzki	33,2	9,3	42,5	34,7	5,9	40,6	5,4	
Oszmiański	30,9	7,1	38,0	34,8	9,0	43,9	8,4	
Świeciański	37,3	5,8	43,1	20,7	11,0	31,7	10,6	
Troccki	39,7	6,9	46,6	21,4	22,3	43,8	21,9	
Wilejski	31,3	6,1	37,4	44,4	7,4	51,8	6,1	
Wileński	31,7	5,6	37,3	38,7	7,5	46,2	6,7	
Ziemia Wileńska	33,3	6,2	39,5	33,7	9,3	43,2	8,8	
Dryseński	39,4	3,3	42,6	60,6	2,1	62,7	1,4	
Horodecki	48,0	6,0	53,9	28,9	17,0	45,8	15,0	
Lepelski	41,8	5,6	47,3	49,4	4,2	53,7	2,7	
Newelski	46,9	7,3	54,2	38,3	6,4	44,7	4,8	
Połocki	31,3	6,6	37,9	45,1	16,6	61,7	15,0	
Sieberski	44,6	4,7	49,4	43,1	6,3	49,4	4,4	
Wieliski	29,3	10,4	39,6	51,7	9,7	61,3	6,1	
Witebski	34,6	20,8	55,4	37,0	6,1	43,1	3,8	
(Dynaburski),	48,1	3,3	51,2	43,1	4,1	47,2	2,6	
(Lucyński),	32,3	3,7	36,0	54,5	11,3	65,8	10,9	
(Rzezycki),	43,3	4,0	47,2	54,0	1,7	55,7	1,2	
Ziemia Witebska	39,5	6,7	46,2	46,3	8,1	54,4	6,5	

POWIAT	mniejsza własność				większa własność			
	2	3	4	5	6	7	8	
	włocian- ska ukazowa	prywatna poniżej 109 ha	Razem	prywatna powyżej 109 ha	publiczna	Razem	z tego rządu i apanaży	
16. Bobrujski	22,5	4,1	26,6	52,3	11,7	64,0	10,5	
Borysowski	21,2	3,4	24,6	61,6	8,5	70,1	7,7	
Inhumeński	19,4	7,2	26,5	61,9	5,2	66,4	4,4	
Miński	28,8	11,2	40,0	52,2	4,7	56,9	2,2	
Mozyrski	16,2	9,4	17,1	70,9	11,6	81,9	10,6	
Nowogrodzki	37,7	7,4	45,1	45,9	7,9	53,9	7,0	
Piński	18,4	1,8	20,2	70,2	11,2	81,4	10,4	
Rzezycki	31,9	1,2	33,1	48,1	14,9	63,0	13,9	
Słucki	27,1	5,8	32,9	59,5	9,9	57,5	2,6	
Ziemia Mińska	23,8	3,9	27,1	59,0	9,7	68,7	8,6	
Bychowski	35,5	4,4	39,9	47,4	6,9	54,3	6,1	
Czauski	44,0	5,5	49,5	36,6	6,6	43,2	5,5	
Czerykowski	31,7	7,4	39,1	48,4	2,0	50,4	1,2	
Horecki	51,3	5,9	57,2	33,6	6,7	40,3	4,8	
Homelski	55,0	7,3	62,2	48,2	2,2	50,4	0,6	
Klimowicki	39,7	6,4	46,1	44,3	2,0	46,3	0,7	
Mohylowski	32,4	8,8	41,2	48,5	7,2	55,7	3,6	
Mścisławski	35,4	10,7	46,1	38,2	3,8	42,1	2,3	
Orszański	31,7	13,2	44,9	46,2	3,7	49,9	2,6	
Rohaczewski	27,0	5,0	32,0	42,8	4,0	46,8	3,6	
Siemieński	33,2	7,5	40,7	50,6	3,6	54,1	1,9	
Ziemia Mohylowska	36,8	7,4	44,2	45,0	4,1	49,1	2,8	
(Brzesko Litewski)	40,9	5,2	46,1	33,8	12,4	46,1	10,4	
(Grodziński)	47,1	7,6	54,7	22,8	20,7	43,5	19,7	
(Kobryński)	41,0	6,0	46,9	38,2	7,4	45,6	5,8	
(Pruzański)	37,7	5,3	41,0	20,9	28,7	49,6	27,8	
(Słonimski)	38,0	3,3	41,3	22,7	22,7	51,4	2,1	
(Wołkowyski)	47,1	5,0	52,0	32,7	11,9	44,6	10,7	
(Ziemia Grodzieńska)	42,9	6,8	49,7	27,2	15,8	43,0	14,4	
(Ziemia Kowieńska)	43,7	8,2	51,9	38,7	6,5	45,1	5,7	

Cyfry tablicy III-ej przekonywają nas, że mniejsza własność zajmuje na Białej Rusi przestrzenie dużo mniejsze, niż w innych krajach Europy. Pod tym względem Białoruś może być porównana chyba tylko z Łotwą, Pomorzem Pruskim, lub Meklemburgiem. W ziemi Mińskiej obszar mniejszej własności daje cyfrę 27,1⁰/₀, w pow. Pińskim spada do 20,2⁰/₀, zaś w pow. Mozyrskim nawet do 17,1⁰/₀. O ile się nie mylę, ta ostatnia cyfra jest rekordowa dla całej Europy, jeżeli brać liczby przeciętne dla obszaru nie mniejszego nad 10.000 km. kw.

Mamy więc na Białej Rusi olbrzymie obszary ziemi w ręku prywatnej większej własności, w ręku rządu i różnych instytucyj. Największe skupienie tych dóbr znajduje się w pow. Pińskim, Mozyrskim, Rzeczyckim, Bobrujskim, Ihumeńskim i Borysowskim. W cyfrach absolutnych przestrzeń większej własności przedstawia się, jak następuje:

	ogółem	z tego prywatna	z tego rządowa i apanaż.
Ziemia Wileńska . . .	1.814.030 ha	1.413.856 ha	369.559 ha
„ Witebska (bez Infiant) . . .	1.615.227 „	1.442.010 „	213.182 „
„ Mińska (bez połowy pow. Nowogródzk. i Pińskiego . . .	5.623.688 „	4.855.195 „	708.437 „
„ Mohyłowska . . .	2 360.710 „	2.162.181 „	136 493 „
Razem . . .	11.413.655 ha	9.773.242 ha	1 427.671 ha
	ogółem	z tego prywatna	z tego rządowa i apanaż.
(Ziemia Grodzieńska) . . .	1.660.077 ha	1.050.671 ha	554.947 ha
(Połowa pow. Pińskiego i Nowogródzkiego) . . .	653 290 „	536.335 „	79.789 „
(Ziemia Kowieńska) . . .	817.318 „	557.064 „	228.743 „
(Pow. Dyneburski, Lucyń- ski i Rzezycki) . . .	773.509 „	695.961 „	73.749 „

Zestawienia powyższe wskazują, że obszar gruntów, które mogłyby być w razie potrzeby użyte na cele reformy rolnej, jest na Białej Rusi olbrzymi. Wprawdzie z owych 11¹/₂ miliona ha nie mniej niż połowa nie powinna być brana w rachubę, gdyż nie można obniżyć zbytnio zalesienia kraju, a częściowo są to nieużytki, ale w razie konieczności można byłoby zużyć na kolonizację wewnętrzną zapewne około 5—6 miliona ha. Wykarczowałoby się przytem sporo przestrzeni leśnych, to jednak, jak wspomniałem, wyszłoby tylko na korzyść gospodarstwu krajowemu. W r. 1887 z wymienionych wyżej 11¹/₂ miliona ha było pod pługiem mało co więcej nad 2 mijony ha. Dzisiaj, nie licząc odłogów, wyoranej przestrzeni jest znacznie mniej. Jest to procent zbyt niski na warunki ekstensywnej kultury rolnej.

Większa własność na Białej Rusi składa się z posiadłości bardzo różnego typu. Miejscami występuje sporo dworów mniejszych, obszaru paruset, lub kilkuset hektarów, obok nich jednak występują wielkie dobra

i latyfundja. W innych okolicach dwory mniejsze zanikają, pozostają zaś tylko większe. Naogół majątków prywatnych obszaru powyżej 109 ha, względnie obszaru powyżej 1090 ha, liczyły w r. 1905 poszczególne gubernje ziem Litewsko-Białoruskich:

	Powyżej 109 ha (100 dzies.)	Powyżej 1090 ha (1000 dzies.)
Ziemia Wileńska . . .	2110	256
„ Witebska (cała)	2523	364
„ Mińska (cała)	3782	803
„ Mohyłowska . . .	3177	409
„ Grodzieńska . . .	1646	194
„ Kowieńska . . .	2365	254

Uderzająco wysokie są cyfry posiadłości powyżej 1000 dziesięcin. Istotnie też zajmują one lwią część prywatnej większej własności. Np. w samej ziemi Mińskiej (całej), latyfundja powyżej 5000 dzies. obszaru zajmują 2.928.000 ha, zaś majątki od 1000 — 5000 dzies. — 1.425.000 ha. W gub. Mohyłowskiej i Witebskiej obszar posiadłości powyżej 1000 dzies. przekracza w każdej 1.200.000 ha. I tylko w ziemi Wileńskiej spada do 800.000 ha.

Innem słowy, tylko niewielka część gruntów prywatnej większej własności stanowi dosyć liczne dwory i folwarki, które częściowo tylko mogą być brane pod uwagę przy reformie agrarnej, natomiast lwią część prywatnej własności ziemskiej należy do wielkich dóbr i latyfundiów, które mogły przed wojną, jak wspomniałem, zagospodarować należycie tylko stosunkowo nieznaczna część swoich obszarów. Rozparcelowanie znacznych przestrzeni tych latyfundiów jest ze względów gospodarczych wielce wskazane.

Gospodarstwa mniejszej własności, pomimo istnienia niejako nadmiaru ziemi, naogół są za małe. Jak wspomniałem, cyfry obliczone ze statystyki 1905 r. nie mogą być brane pod uwagę, a więc to, co niektórzy autorowie cytują w swoich pracach o wielkości gospodarstw włościańskich na Białej Rusi—nie odpowiada prawdzie. Na podstawie moich obliczeń, opartych o statystykę z 1909 r. dla gospodarstw włościańskich i z 1905 r. dla gospodarstw prywatnych obszaru poniżej 109 ha, obliczam, że przeciętny obszar gospodarstw mniejszej własności wynosi w poszczególnych ziemiach:

Ziemia Wileńska	8,9 ha
„ Witebska	11,9 „
„ Mińska	9,5 „
„ Mohyłowska	9,5 „
(„ Grodzieńska)	9,5 „
(„ Kowieńska)	14,2 „

Obszar przeciętny gospodarstw mniejszej własności niewiele jednak mówi jeszcze o ilości gruntów, potrzebnych dla dopełnienia gospodarstw małorolnych do normy gospodarstwa samodzielnego. Za taki zaś obszar dla miejscowych warunków należy przyjąć 10—12 ha. W każdym razie

stwierdzić możemy, że znaczna ilość gospodarstw na Białej Rusi spada poniżej obszaru gospodarstwa samodzielnego.

Dla sprawy reformy rolnej, przy braku szczegółowej statystyki, ważniejsze od przeciętnego obszaru gospodarstw jest poznanie zagęszczenia tych gospodarstw. I tak, podług moich obliczeń, po wyeliminowaniu gospodarstw karłowatych poniżej 1/2 ha obszaru, otrzymujemy cyfrę zagęszczenia gospodarstw wiejskich w niektórych dzielnicach Polski tak wielką, że zgóry uświadamiamy sobie niemożność podniesienia chociażby znaczniejszej tylko ilości tych gospodarstw do jako tako wystarczającej normy. I tak na 100 km. kw. przypada omawianych gospodarstw wiejskich w pow. Wadowice 2245, w pow. Podgórze - 2104, Biała 2006, Wieliczka 1924, Rzeszów 1803. W przeciwieństwie do tego cyfry, które w ten sposób otrzymałem (notabene bez odliczeń na gospodarstwa najmniejsze) dla powiatów Białej Rusi przekonują same przez się, że ziemi na reformę agrarną niemal w każdym powiecie starczy. Cyfry te zestawiam w tablicy IV-ej.

TABLICA IV.

Liczba gospodarstw w gromadach wiejskich w r. 1909, oraz posiadłości prywatnych obszaru poniżej 109 ha w r. 1905.

POWIAT	Ogólna liczba gospod.	Gospodarstw na 100 km ²	POWIAT	Ogólna liczba gospod.	Gospodarstw na 100 km ²
1. Dziśnieński . . .	24 599	425	21. Nowogrodzki . . .	34 860	674
2. Lidzki	23.663	422	22. Piński	27.533	232
3. Oszmiański	32.779	475	23. Rzeczycki	30.117	238
4. Święciański	24 751	473	24. Słucki	30.613	392
5. Trocki	25.521	435	Ziemia Mińska . . .	262.488	287
6. Wilejski	27.588	433	25. Bychowski	17.100	365
7. Wileński	25.679	414	26. Czauski	2.193	493
Ziem. Wileńska . . .	184.570	440	27. Czerykowski . . .	20.643	443
8. Dryseński	12.200	417	28. Horecki	17.518	618
9. Horodecki	15.305	432	29. Homelski	34.124	634
10. Lepelski	18.566	479	30. Klimowicki	17.945	424
11. Newelski	15.659	404	31. Mohyłowski	14.312	417
12. Połocki	15 126	317	32. Mścistański	12.883	509
13. Siebierski	12.500	344	33. Orszański	23.413	427
14. Wieliski	14.633	329	34. Rohaczewski	22.820	306
15. Witebski	13.969	428	35. Sienneński	20.009	411
(Dynaburski)	18.823	428	Ziem. Mohyłowska . .	213.042	444
(Lucyński)	16.606	317	(Brzesko-litewski) . . .	24.514	501
(Rzeżycki)	17.544	430	(Grodzieński)	22.748	532
Ziemia Witebska . . .	171.021	388	(Kobryński)	26 896	511
16. Bobrujski	38.135	312	(Prużański)	18.589	446
17. Borysowski	25.753	254	(Słonimski)	33.783	473
18. Ihumeński	29.350	291	(Wołkowyski)	21.492	563
19. Miński	24.228	464	(Ziem. Grodzieńska cała)	202 216	523
20. Mozyrski	21,899	135	(Ziemia Kowieńska) . .	147.434	366

Z tablicy IV-ej widzimy, że zagęszczenie gospodarstw mniejszej własności jest naogół bardzo małe. Na każde 100 km. kw., czyli na każde 10.000 ha wypada np. w Mińszczyźnie 287 gospodarstw, w ziemi witebskiej 388, w ziemi Wileńskiej 440, w ziemi Mohyłowskiej 444. A więc jedno gospodarstwo mniejszej własności wypada na każde 30, względnie 25 ha, gdy np. w cytowanych powiatach Małopolski jedno takie gospodarstwo przypada na każde 5 ha powierzchni powiatu.

Razem na całym omawianym terytorjum mamy 747.000 gospodarstw mniejszej własności. Jeżeliby połowa z tych gospodarstw potrzebowała powiększenia obszaru, np. przeciętnie o 4 ha, wystarczyłoby na to 3.000.000 ha. Jeżeliby prócz tego utworzyć 200.000 nowych gospodarstw przeciętnego obszaru 10 ha, razem na te dwa cele należałoby mieć 5.000 000 ha ziemi. To zestawienie wykazuje, że oprócz tworzenia samodzielnych gospodarstw włościańskich obszaru minimalnego, na Białej Rusi z powodzeniem można tworzyć przy reformie rolnej gospodarstwa kmiece i drobno-folwarczne.

Mówiąc o gospodarstwach mniejszej własności wspomnieć należy, że niemal powszechną wadą ich jest rozbitcie gruntów tych gospodarstw na szachownicę. W ostatnich ośmiu latach przed wojną prowadzona była przez rosyjskie władze rządowe komasacja gruntów. Najwięcej rozwijała się ona w ziemi Witebskiej i Mohyłowskiej, a także w pow. Trockim. Reforma agrarna, rzecz prosta, będzie musiała uwzględnić i sprawę komasacji gruntów, chociaż może być ona traktowana jako czynność odrębna, niezależna od parcelacji, względnie kolonizacji wewnętrznej.

Również parcelacja większych majątków odbywała się przed wojną na skalę bardzo wielką. Popierał ją Bank Włościański, częściowo przez udzielanie pożyczek na grunta kupowane przez włościan, częściowo przez kupowanie i parcelowanie majątków we własnym zarządzie. I w tym wypadku odprzedawane włościanom parcele korzystały z pożyczek długoterminowych Banku Włościańskiego. W okresie od r. 1883 do r. 1915 Bank Włościański na zasadzie obu wspomnianych czynności razem udzielił pożyczek pod zastaw następujących przestrzeni gruntów, nabytych przez włościan:

W ziemi Wileńskiej	156 151 ha
Witebskiej	318 089 "
" Mińskiej	726 096 "
" Mohyłowskiej	723 804 "
(" Grodzieńskiej)	265 213 "
(" Kowieńskiej)	107 910 "

Oprócz tego odbywała się parcelacja i bez współudziału Banku Włościańskiego, zwłaszcza na terenach o przeważającej ludności katolickiej.

III. Zasady reformy agrarnej.

Typy gospodarstw.

Przebudowanie ustroju rolnego powinno doprowadzić do stworzenia na Białej Rusi przede wszystkim bardzo licznych samodzielnych średnich gospodarstw włościańskich. Wymagają tego względy natury gospodarczej,

jak i społecznej. O względach natury społecznej mówiłem już, że chodzi tu powinno o danie najszerszym warstwom rolniczym samodzielnych warsztatów pracy. Skoro znaczna większość ludności rolniczej miałaby uzyskać takie samodzielne warsztaty, to oczywiście nie mogą one być zbyt wielkich rozmiarów, aby nie potrzebowały posługiwać się systematycznie pracą donajętą. Wobec tego względy społeczne wymagają, aby owe średnie gospodarstwa włościańskie były rozmiarów takich, któreby wymagały pracy nie więcej niż przeciętna rodzina gospodarza wykonać jest w stanie. Ten wzgląd powinien ustalać granicę maksymalną gospodarstw. Również względy społeczne nakreślają granicę minimalną obszaru wspomnianego w ten sposób, aby można było założyć na wydzielonej przestrzeni gospodarstwo samodzielne pod względem ekonomicznym

Względy gospodarcze również przemawiają za możliwie najszerszym rozpowszechnieniem typu średnich samodzielnych gospodarstw włościańskich. Z pomiędzy wszystkich typów gospodarstw włościańskich te właśnie mają najwięcej widoków rozwoju. Gospodarstwa mniejsze, jako niesamodzielne, zgóry skazane są na niedomagania. Gospodarz nie może utrzymać sprzężaju, albo też sprzężaj jest źle wyzyskany. Dalej powstaje konieczność szukania zarobków ubocznych, a więc zaniedbywania własnego gospodarstwa. Wogóle gospodarz nie ma możliwości robienia oszczędności oraz nakładów w gospodarstwie. Z drugiej strony gospodarstwa kmiecie, wymagające systematycznej pracy najemnej, należyte widoki prosperowania mają tylko wtedy, gdy są własnością jednostek energiczniejszych i inteligentniejszych, przede wszystkim zaś jednostek, mających wyższe od przeciętnego włościanina potrzeby. Szara masa wiejskiego ludu białoruskiego jeszcze bardzo daleka jest od tego stanu rozwoju, przy którym mogłaby mieć kwalifikacje na „Grossbauerów“ niemieckich, lub fermerów francuskich.

W porównaniu zaś z gospodarstwem latyfundijskim, gospodarstwo średnie włościańskie ma tę przewagę, iż znacznie lepiej wyzyskuje swój areal.

Gospodarstwa średnie włościańskie powinny być rozmiarów różnych, zależnie od gleby. Przeciętnie można rachować na nie 10—15 ha. Większy nieco obszar byłby niewskazany, gdyż hamowałby podnoszenie stopniowe intensywności tych gospodarstw.

Obok średnich gospodarstw włościańskich należałoby mieć i gospodarstwa nieco większe—kmiecie i drobnofolwarczne. Jednostka dzielniejsza, bardziej przedsiębiorcza z pośród włościan, drobnej szlachty, kolonistów lub wogóle jakichkolwiek warstw ludności, powinna mieć możliwość nabycia przestrzeni gruntu, wystarczającej na założenie gospodarstwa, utrzymującego kilka koni i paru robotników stałych. Względy społeczne wymagają nawet kultywowania warstwy zamożniejszego włościanstwa, gdyż warstwa ta staje się łącznikiem pomiędzy wsią a inteligencją miejską, przytem inteligencja ta stale bywa zasilana przez synów zamożniejszych włościan.

Gospodarstwa drobnofolwarczne obszaru np. 50 — 200 ha musiałyby na Białej Rusi odegrać rolę ognisk kultury rolnej. Istnieją na miejscu liczne rzesze oficjalistów folwarcznych i dzierżawców, którzyby z powodzeniem mogli prowadzić gospodarstwa własne na niewielkich folwarkach. Gospodarstwa te niewątpliwie przy odpowiedniej akcji społecznej i państwowej, polegającej na pracy oświatowej, zreszerowanej i t. p., czyniłyby szybkie

postępy w rozwoju swoim i byłyby wzorem dla sąsiednich gospodarstw włościańskich. Pozatem mogłyby one być punktem oparcia tej lub innej akcji w zakresie podnoszenia kultury rolnej. Gospodarstwa te mogłyby być albo własnością gospodarza, albo też mogłyby to być kilkudziesięcioletnie dzierżawy państwowe. Ponieważ na Białej Rusi ziemi na przeprowadzenie reformy rolnej jest dosyć, przeto nieomal wszystkie zabudowane folwarki z odpowiednią przestrzenią gruntów można byłoby przeznaczać na ten typ gospodarstw. W braku nabywców i dzierżawców można byłoby tworzyć z tych folwarczków przejściowo t. zw. gospodarstwa wzorowe, prowadzone, dajmy na to, przez towarzystwa rolnicze, albo przez lokalne związki samorządowe, albo wreszcie wydzierżawiać je wraz z inwentarzem wychowawcom niższych szkół rolniczych.

Obok wyżej wymienionych trzech typów gospodarstw powinny być uwzględnione i gospodarstwa najdrobniejsze dla robotników i rzemieślników oraz kolonie inteligentkie.

Wogóle ustrój rolny nie powinien być szablonowo jednolity. Z wielu względów bardziej wskazanem jest posiadanie w kraju gospodarstw większych różnego typu. Chodzi tylko o to, aby nad innymi dominował typ ten, który uważamy za najpożądalszy—a więc gospodarstwo średnie włościańskie. Ideałem niejako powinno być, by na każdy kilometr kw. powierzchni kraju wypadło przeciętnie około 3 — 4 gospodarstw średnich włościańskich, a reszta dopiero terenu, poza lasami, była zajęta przez gospodarstwa kmiecie, drobno-folwarczne, większą własność i najmniejsze parcele robotnicze i rzemieślnicze.

Władze agrarne.

O władzach agrarnych, czyli władzach, którym się powierza prowadzenie reform agrarnych, pisało się u nas niemało, mamy też sporą praktykę w Polsce przy organizowaniu i prowadzeniu Urzędów Ziemskich. Z tych powodów nie potrzebuję szczegółowo rozwijać myśli o zasadach organizacji tych władz. Wspomnę więc tylko, że powinny to być organa władzy państwowej, posiadające jednak wiele niezależności oraz posługujące się przy rozstrzyganiu zasadniczych kwestyj specjalnymi ciałami kolegialnymi, w których zasiadają i przedstawiciele społeczeństwa. Są to rzeczy powszechnie zresztą uznane i nie wymagające argumentów. Natomiast sporną jest kwestja terenu działania, jaki poszczególnym urządcom się daje, oraz kwestja udziału pracy społecznej i prywatnej w akcji reformy rolnej.

Władze agrarne na Białej Rusi przed wojną były dwustopniowe, mianowicie w powiatach działały t. zw. powiatowe komisje urzędów rolnych, w gubernjach — gubernjalne komisje u. r. Komisja gubernjalna nie tylko była organem nadzorczym i odwoławczym w stosunku do komisji powiatowej, ale także posiadała ona znaczną władzę wykonawczą. Z drugiej strony komisja powiatowa nie była tylko organem wykonawczym komisji gubernjalnej.

W przeciwieństwie do tego polskie Okręgowe Urzędy Ziemskie albo pruskie Komisje Generalne we własnym imieniu prowadzą akcję odnośną, posługując się w powiatach komisarzami ziemskimi, będącymi formalnie wykonawcami zleceń Urzędu. To więc pozwala na przydzielanie

Urzędowi znacznie szerszego terenu działania, chroni przez to przed niejednorodnością akcji i posiada szereg innych zalet, o których nie będę już mówić. Wybór więc między dwoma typami organizacji nie jest trudny.

Bardziej sporna jest kwestja druga, t. j. sprawa udziału, inicjatywy i pracy społecznej i prywatnej w przeprowadzeniu reformy agrarnej. Np. ustawa polska z dn. 15 lipca r. b. zupełnie pomija tę pracę. Z ustawy tej wynika, że państwo samo niejako we własnym zarządzie ma przeprowadzić wielkie dzieło reformy agrarnej. Jest to, mojem zdaniem, wielki błąd ustawy wspomnianej. Tempo prowadzenia reformy rolnej przy takim postawieniu sprawy musi być zgoła niedostateczne. Tem bardziej tempo to byłoby za słabe na Białej Rusi, gdzie jeszcze wiele trudniej będzie organizować władze państwowe, niż w Polsce. Z tego powodu należy umiejętnie wykorzystać pracę społeczną i prywatną, i zaprząć ją do dzieła reformy agrarnej. Tę drogę wybrał Scheideman, powierzając w Niemczech kolonizację wewnętrzną całkowicie siłom społecznym. Jestem też zupełnym zwolennikiem powołania do życia szerokiej pracy społecznej w dziele realizacji reformy agrarnej.

Z tego powodu ustawa o reformie rolnej powinna, mojem zdaniem, przewidywać dwa typy parcelacji: jeden — prowadzony przez władze agrarne bezpośrednio, drugi — prowadzony przez siły społeczne, głównie przez specjalne przymusowe związki ziemiańskie. Wspomniana ustawa Scheidemana powołała do życia przymusowe związki „dostarczania ziemi” na cele reformy rolnej, parcelację zaś tej ziemi oddała w ręce specjalnych towarzystw parcelacyjnych o charakterze instytucji użyteczności publicznej. W warunkach Białej Rusi przymusowe związki dostarczania ziemi byłyby nader wskazane, niewątpliwie jednak same one mogłyby również prowadzić i parcelację gruntów. Należałoby więc takie związki powołać do życia, nie zacieśniając jednak zakresu ich działania do samego tylko dostarczania ziemi.

Z drugiej strony niewłaściwa jest, jak sądzę, druga ostateczność — rzekanie się przez państwo bezpośredniego prowadzenia parcelacji. Władza państwowa powinna zastrzec sobie to prawo, ponieważ w ten tylko sposób może ona pobudzać akcję innych instytucji oraz osób prywatnych. Groźba, że państwo samo poprowadzi w razie czego parcelację, musi być bodźcem dla tem energiczniejszej akcji, zwłaszcza ze strony związków ziemiańskich. Bezpośrednio lub pośrednio przez siebie wykonana parcelacja będzie bardziej zyskowna dla ziemian, niż np. przymusowe wykupno gruntów przez państwo.

Parcelacja rządowa.

Na parcelację prowadzoną bezpośrednio przez władze agrarne potrzebna jest, rzecz prosta, odpowiednia przestrzeń gruntów. W pierwszym rzędzie powinny pójść na to niezalesione lub źle zalesione grunta państwowe i dawniejsze apanażowe, oraz grunta rosyjskiego Banku Włocławskiego. Obok tego na ten cel powinny być oddane grunta publiczne, o ile nie mają specjalnego przeznaczenia. Jak wynika z zestawień na stronie 52, gruntów rządowych i apanażowych jest na Białej Rusi $1\frac{1}{2}$ miliona hektarów, jednakże większą część tych gruntów stanowią lasy. Gruntów

publicznych jest już znacznie mniej, gdyż razem około 300.000 h. A więc zapas gruntowy władz agrarnych z tych ziem utworzony, szybko się wyczerpał. Z tego powodu prywatna większa własność powinna uzupełniać omawiany zapas gruntowy w miarę wyczerpywania się go. Tutaj zachodzi moment nieuwzględniony, a więc i niewyzyskany przez ustawę polską z dn. 15 lipca r. b. Mianowicie, o ile stosuje się przymusowe wykupno gruntów prywatnych na cele reformy agrarnej przy zastosowaniu niewysokich cen szacunkowych, toć wiele korzystniej jest dla prywatnego właścicielowi rozparcelować samemu swoje grunta. Ustawa o reformie rolnej powinna więc ten moment wyzyskać w ten sposób, że nietylko nie przeciwstawi się owej akcji prywatnej, lecz przeciwnie, poprze ją, rozciągając jednocześnie kontrolę nad nią, aby prowadziła prosto do celu, dla którego ustawa o reformie rolnej została wydana. Przepis ustawy, dotyczący przymusowego wykupna ziemi, powinien działać przede wszystkim jako bodziec dla prywatnych właścicieli ziemskich do prowadzenia szybkiej parcelacji. Obok tego dopiero powinno się rachować na ewentualne stosowanie faktyczne wywłaszczenia.

Zapasy gruntowy władz agrarnych nie powinien być każdorazowo zbyt wielki. Chodzi o uniknięcie konieczności sprawowania kosztownej administracji przez lata dobrami, przeznaczonemi na parcelację. Zapas ten powinien więc być dopełniany tylko w miarę potrzeby.

Sprzedaż gruntów przez władze agrarne powinna odbywać się przeważnie na warunkach ulgowych w ten sposób, aby nabywcą mogła być nawet jednostka ekonomicznie słaba. Nie idzie tu o samą tylko cenę, lecz w jeszcze większym stopniu o dogodne warunki spłaty. Chodzi więc o długoterminowy kredyt. Mojem zdaniem, najwłaściwszym sposobem jest sprzedaż gruntów na gospodarstwa średnie włościańskie za rentę roczną, któraby zawierała w sobie oprocentowanie ceny szacunkowej, oraz ratę amortyzacyjną. Oprocentowanie może być normalne, odpowiadające bieżącym warunkom — np. 6%. Jeżeli tylko cena szacunkowa nie będzie wygórowaną, oprocentowanie takie samodzielne gospodarstwo włościańskie z łatwością znieśnie. Również i rata amortyzacyjna może być dosyć znaczną, n. p. wynosić 1 — 2%.

Grunta, przeznaczone na gospodarstwa kmiecy i drobnofolwarczne, o ile byłyby sprzedawane (nie wydzierżawiane), należałoby odprzedawać za gotówkę, przyczem jednocześnie władza państwowa mogłaby wystąpić z inicjatywą zorganizowania normalnego hipotecznego kredytu gruntowego, aby w ten sposób ułatwić nabywcom spłatę należności.

Cena sprzedażna gruntu w zasadzie powinna odpowiadać wartości gospodarczej tego gruntu, t. zn. skapitalizowanej renty gruntowej z doliczeniem, do otrzymanej w ten sposób sumy, ewentualnych nakładów. W dzisiejszym jednak warunkach, wobec przede wszystkim nieustalanej wartości samego pieniądza, oraz wobec chaotyczności stosunków gospodarczych, nie sposób jest określić, ile ma wynosić owa wartość gospodarcza. Z tego powodu ustawa polska o reformie rolnej mówi, że za podstawę szacunku gruntów przy przymusowym wykupnie powinna być wzięta połowa ceny, jaką się płaci w okolicy za danego typu majątki ziemskie. Jest to rozwiązanie kwestji bardzo prymitywne i bardzo niejasne. Jeszcze gorzej jest ujęta w omawianej ustawie sprawa ceny sprzedażnej, gdyż bezpośrednio

o niej się nie wspomina, można zaś tylko postawić domniemane, iż cena ta powinna odpowiadać pełnym normalnym cenom na grunta, jakie się w okolicy płaci przy sprzedaży majątków ziemskich. Mojem zdaniem, racjonalniej byłoby dążyć do ustalenia jakich takich norm konkretnych, których pozycje mogłyby być zmieniane w pewnych odstępach czasu, w miarę zmian wartości jednostki monetarnej. W tym celu ustawa o reformie rolnej powinna nakreślić normy klasyfikacyjne, oraz dać dyrektywę upoważnioną do tego władzy, w jaki sposób ma ta władza określać pozycje dla poszczególnych klas.

Sprzedaż przez władze agrarne ziemi na kredyt wymagałaby nadania tym władzom prawa płacenia za ziemię, przez się nabywaną, nie gotówką, lecz listami zastawnymi. Ewacją dla tych listów byłaby ta sama ziemia, będąca najpierw we władaniu władz agrarnych — później nowonabywców włościan. Listy zastawne powinnyby być gwarantowane przez państwo. Jeżeliby były oprocentowane w sposób normalny, oraz szybko amortyzowały się przez losowanie, miałyby kurs zupełnie dobry.

Sprzedawane przez władze agrarne grunta powinnyby podlegać daleko idącym ograniczeniom prawa własności. W przeciwnym razie mogłyby się odbywać spekulacja niemi i wogóle dzieło reformy agrarnej byłoby narażone na późniejsze spaczenie. Ustawa polska o reformie rolnej przewiduje takie ograniczenie do lat 25. W tym okresie nie wolno bez zezwolenia władzy odnośnej gospodarstwa sprzedawać, dzielić, wydzierżawiać, obciążać długami hipotecznymi i t. p.

Parcelacja prywatna.

Parcelacja prywatna może odbywać się bez specjalnych przepisów prawnych, albo też przy istnieniu przepisów tylko do pewnego stopnia ją normujących. O ile jednak parcelację prywatną chciałoby się zaprząć do celów reformy rolnej, należałoby stworzyć warunki prawne, skierowujące ją w pożądaną stronę. Najważniejszym z nich byłby warunek stwarzający groźbę wywłaszczenia gruntów, o ile właściciel ich nie rozparceluje. Nie można jednak groźby tej stosować do wszystkich wogóle gruntów. W ustawie o reformie rolnej projektowałbym wprowadzenie pojęcia „przymusu parcelacyjnego”. Projektuję więc wprowadzenie ograniczenia prawnego, któremu podlegałyby pewne kategorie gruntów. Zaliczyłbym tu przestrzenie niezagospodarowane, za wyjątkiem istotnych nieużytków, przyczem oprócz właściciwych odłogów, uważałbym za takie przestrzenie wycięte i niezalesione poręby leśne, oraz przestrzenie leśne i zagajniki, których zwartość jest bardzo mała. Dalej przymusowi parcelacyjnemu mogłyby podlegać majątki nabyte podczas wojny przez spekulantów i wogóle nie rolników, wreszcie wszelkie użytki rolne, przekraczające zakreszone zgóry maksimum władania, oraz część lasów w tych powiatach, gdzie przestrzeni leśnych istnieje nadmiar. Maksimum własności, specjalnie dla terenów białoruskich, oznaczyłbym w dwojaki sposób: mianowicie dla gospodarstw większej własności, będących w ruchu, prowadzonych przez samego właściciela, oznaczyłbym to maksimum na 300 dziesięcin ziemi ornej, a innych użytków ilość proporcjonalną do cyfr przeciętnych dla danego powiatu. Dla posiadłości niezagospodarowanych oznaczyłbym to

maksimum na 100 dziesięcin ziemi, choćby narazie leżącej odłogiem. Takie postawienie kwestji mogłoby pobudzić cały szereg ziemian do uruchomienia swoich gospodarstw, co byłoby z wielką korzyścią dla gospodarstwa krajowego. Również możnaby wyłączyć z pod przymusu parcelacyjnego niezależnie od maksimum własności grunta drenowane, łąki zmeliorowane, grunta pod stawami, wodami i t. d.

Aby parcelację prywatną wpechnąć na normalne tory, projektowałbym zorganizować ziemian w przymusowe związki parcelacyjne. Związkowi takiemu nadałbym charakter prawno-publiczny z daleko idącymi pełnomocnictwami. Mianowicie związek miałby prawo ściągania przymusowo udziałów od swych członków, przyczem zobowiązania członków wobec związku, wynikające z tytułu przynależności członkowskiej, nosiłyby charakter publicznych ciężarów rzeczowych, dotyczących gruntów, podlegających przymusowi parcelacyjnemu. Związkowi przysługiwałoby także prawo wykonywania przymusowo parcelacji gruntów swoich członków. Właściwa działalność związków polegałaby na bezpośrednim prowadzeniu parcelacji gruntów, albo też na zakładaniu własnych instytucyj parcelacyjnych. Aby związek nie działał zbyt opieszale, należałoby dać władzom agrarnym prawo dokonywania parcelacji w imieniu opieszalych związków. Oczywiście w interesie ziemian leżałoby niedopuszczenie do tej ostateczności, co pobudzałoby aktywność związków.

Przy nadaniu parcelacji prywatnej tak wielkiej roli w realizacji reformy rolnej, należałoby tę parcelację ująć w normy prawne, któreby ją regulowały. Ustawa więc powinna zawierać przepisy racjonalnej parcelacji, które byłyby obowiązujące dla ziemiańskich związków parcelacyjnych. W zamian za skrupowanie w ten sposób parcelacji, państwo powinnoby wystąpić ze skutecznym poparciem jej w tych razach, gdy stosowane są przepisy wyżej wspomniane. Należałoby więc zastosować ulgi podatkowe i stemplowe przy przenoszeniu prawa własności, zwalniać na pewną ilość lat grunta parcelowane od podatku gruntowego, dostarczać osadnikom na warunkach ulgowych budulca, dawać ulgi przewozowe, wreszcie — co najważniejsze — zorganizować wydatną pomoc kredytową. Kredyt przy parcelacji rządowej, czy prywatnej odgrywać musi wybitną rolę, gdyż chociażby nabywca miał sporo gotówki, lepiej jest, aby nie uwięził on jej całkowicie w ziemi, zaś włożył ją w inwentarz, nasiona do siewu i wogóle w części składowe gospodarstwa poza samą ziemią. Należy liczyć się z tym faktem, że włościanin polski czy białoruski, stara się nabyć jaknajwięcej ziemi, zużywa na to niemal cały zapas swojej gotówki, nie rachując się wcale z potrzebą kapitału na inne części składowe gospodarstwa oraz na jego prowadzenie.

Komasacja gruntów i likwidacja serwitutów.

Jak wspomiałem, reforma agrarna powinna uwzględniać także komasację gruntów, rozrzuconych obecnie w szachownicy. Wiąże się z tem również sprawa likwidacji serwitutów. O ile jednak komasację gruntów możnaby prowadzić łącznie z parcelacją albo później, likwidacja serwitutów musiałaby poprzedzać parcelację majątku.

Dzieło reformy agrarnej można byłoby uważać za zakończone nie tylko po przeprowadzeniu parcelacji gruntów, lecz także i po skasowaniu wszystkich szachownic. Jest to jednak sprawa na tyle znana, że mogą o niej nie pisać.

IV. Projekt ustawy o reformie rolnej.

Poniżej podaję projekt ustawy o reformie rolnej. Muszę wyjaśnić genezę tego projektu. Mianowicie, w myśl rozporządzenia wodza naczelnego wojsk polskich Komisarz Generalny Ziemi Wschodnich miał przygotować ustawę o reformie rolnej. Do mnie zwrócono się z propozycją ułożenia ustawy parcelacyjnej, a ściślej mówiąc, właściwej ustawy o reformie rolnej. Wobec dalszych wypadków, projekt mój musiał być złożony ad acta. Po wprowadzeniu pewnych zmian ogłaszam go, gdyż uważam, że mógłby on być wzięty za podstawę przynajmniej dyskusji. Projekt ten pisałem bardzo krótko (opierając się zresztą na projekcie z r. 1918 dla Polski), nie może więc on być pozbawiony usterek, niedomówień t. p. Zresztą nie chodzi mi o projekt całkowicie gotowy do podpisania.

Pewną ilość myśli, a nawet z małemi przeróbkami artykułów całych, brałem z różnych projektów ustaw z Głównego Urzędu Ziemskiego. Nie jestem więc autorem wszystkich artykułów. Oczywiście bezplodne byłoby tworzenie czegoś nowego, gdy się ma rzecz już gotową. Zaś do popełnienia tego niejako plagiatu byłem, jak sądzę, i z tego jeszcze powodu upoważniony, że we wspomnianych projektach Głównego Urzędu Ziemskiego znalazłem wiele własnych myśli, które rozwijałem w swoich pracach i wykładach.

Projekt podany, jeżeli chodzi o radykalizm polityczny, jest bardzo umiarkowany. Jak wspominałem jednak na wstępie, zastosowanie potrzebnej skali owego radykalizmu, a więc zmiana odpowiednia projektu, jest bardzo łatwa.

USTAWA O REFORMIE ROLNEJ.

I. Cel.

Art. 1. W celu ugruntowania ustroju rolnego na silnych, zdrowych i zdolnych do intensywnej produkcji gospodarstwach włościańskich, podjęta będzie akcja w zakresie parcelacji podług następujących postanowień tej ustawy. Akcja ta obejmuje powiększanie istniejących małorolnych gospodarstw do rozmiaru samodzielnych jednostek gospodarczych, tworzenie gospodarstw nowych, tworzenie gospodarstw drobnych dla produkcji ogrodniczo-warzywniej, oraz kolonij dla robotników i wogóle ludności rzemieślniczej.

II. Grunta, przeznaczone na przeprowadzenie reformy rolnej.

Art. 2. Grunta przeznaczone lub mogące być przeznaczone na cele reformy rolnej dzielą się na dwie kategorie:
a) zapas gruntowy Urzędów Ziemskich,
b) grunta podlegające przymusowi parcelacyjnemu.

III. Zapas gruntowy Urzędów Ziemskich.

Art. 3. Zapas gruntowy Urzędów Ziemskich tworzy się w miarę potrzeby, oraz w miarę możliwości rozprzedania nie dłużej niż w ciągu roku między na-

bywców w myśl art. 14, 15 i 16 niniejszej ustawy.

Art. 4. Na zapas gruntowy Urzędy Ziemskie uzyskują, względnie nabywają:

1) Grunta obecnie własność Państwa stanowiące, grunta apanażowe i należące do rodziny panującej oraz te, które wskutek likwidacji władz b. państwa rosyjskiego, jako też na mocy ustaw specjalnych przejdą na własność Państwa.

2) Grunta będące własnością fundacji, pozostające pod zarządem państwowym, o ile nie są niezbędne dla osiągnięcia celu fundacji.

3) Grunta b. Banku Włościańskiego.

4) Nierozparcelowane dobra publiczne, poduchowne i klasztorne.

5) Dobra, będące obecnie własnością kościoła prawosławnego oraz kościołów i gmin innych wyznań.

6) Grunta będące własnością fundacji, lecz nie zostające pod zarządem państwowym — o ile nie są niezbędne dla osiągnięcia celu fundacji.

7) Grunta dostarczane przez Ziemiańskie Związki Parcelacyjne (art. 68).

Art. 5. Grunta stanowiące własność Państwa oraz te, które przejdą na własność Państwa (art. 4, poz. 1.) będą przekazywane Urzędowi Ziemskiemu na cele parcelacji i kolonizacji przez rozporządzenie Ministra Rolnictwa. Przedtem będą wydzielone te przestrzenie i budynki, które mają być przeznaczone na cele szkół rolniczych, stacji doświadczalnych i innych zakładów naukowych, wychowawczych, humanitarnych i kulturalnych.

Od dnia wydania rozporządzenia grunta przekazane pozostają w wyłącznym rozporządzeniu Okręgowego Urzędu Ziemskiego, do którego jedynie należy decyzja w przedmiocie ich zbycia, wdzierżawienia lub obciążania i który pobiera wszelkie z nich dochody.

O ile Okręgowy Urząd Ziemski nie zarządzi inaczej, zarząd gospodarczy gruntów przekazanych pozostaje nadal przy zarządzie dóbr państwowych aż do chwili przez Urząd Ziemski wskazanej, prowadzony jednak będzie stosownie do instrukcyj wydanych przez Urząd Ziemski i na rachunek tegoż Urzędu.

Art. 6. Przekazywane Urzędowi Ziemskiemu grunta państwowe będą przed wydaniem rozporządzenia oszacowane przez Komisję, wyznaczoną przez Ministra Rolnictwa.

Oszacowanie będzie dokonywane według przepisów ustawy niniejszej dla szacowania dóbr prywatnych (art. 18 34) i służyć będzie za podstawę do obliczania wartości dóbr państwowych jako zastawu dla listów rentowych.

Art. 7. Dobra Banku Włościańskiego przechodzą na własność Państwa i będą przekazane Urzędowi Ziemskiemu w sposób wskazany w art. 5. ustawy niniejszej. Dobra te przejmie U. Z. w cenie ich nabycia przez Bank Włościański.

Art. 8. Dobra poduchowne oraz dobra obecnie należące do kościoła prawosławnego oraz do kościołów i gmin innych wyznań będą użyte na cele w art. 1. wskazane, stosownie do przepisów ustaw osobnych, jakie w tym względzie zostaną wydane.

Art. 9. Okr. U. Z. przysługuje prawo przedterminowego rozwiązania kontraktów dzierżawnych, przechodzących na jego własność gruntów, co najmniej za półrocznem z góry wypowiedzeniem, bez obowiązku odszkodowania za utracone korzyści.

Wszelako dzierżawcy w wypadku przedterminowego nie z ich winy rozwiązania kontraktu otrzymają odszkodowanie za poczynione w dobrach nakłady pożyteczne, ustalone przez Okręgowy Urząd Ziemski, o ile wydane w ten sposób sumy nie zostaną zamortyzowane przez wynikłe stąd zwiększenie się dochodów.

Art. 10. W miarę wyczerpywania się zapasu gruntowego, tworzonego na zasadzie art. 5-9, w celu uzupełnienia tego zapasu Ziemiańskie Związki Parcelacyjne będą miały obowiązek dostarczenia Urzędowi Ziemskiemu do 50% całkowitej przestrzeni gruntów, podlegających w danej chwili i w danym okręgu przymusowi parcelacyjnemu.

Art. 11. Centralnemu Urzędowi Ziemskiemu przysługuje także prawo wykupywania na zasadzie umowy dobrowolnej nadających się na cele parcelacyjne majątków ziemskich lub parcel, będących własnością osób prywatnych, tak fizycznych jako też prawnych.

Art. 12. Przy sprzedaży nieruchomości ziemskiej w drodze publicznego przetargu, odnośny sąd winien zawiadomić o wdrożeniu postępowania i wyznaczeniu terminu przetargu Urzędowi Ziemskiemu (Ministerjum Rolnictwa). Urzędowi temu przysługuje prawo wzięcia udziału w przetargu bez obowiązku składania przepisane go vadium.

IV. Sprzedaż gruntów przez Urzędy Ziemskie.

Art. 13. Posiadany przez się zapas gruntów Okręgowy Urząd Ziemski przygotowuje do parcelacji między ludność bezrolną i małorolną.

Parcelacja ta może być prowadzona bezpośrednio przez Ok. U. Z. albo przy pośrednictwie instytucji, trudniących się parcelacją, osób prywatnych i t. p. a także Ziemskich Związków Parcelacyjnych.

Art. 14. Pierwszeństwo przy kupnie gruntów z zapasu gruntowego Urzędów Ziemskich posiadają miejscowi małorolnicy i bezrolnicy, a z pośród nich służba i oficjaliści parcelowanego dworu.

Art. 15. Około 20%, a nie wyżej 30% przestrzeni danego kompleksu gruntów zapasu gruntowego U. Z. powinno być rozprzedane w sposób zwyczajny za gotówkę lub z udzieleniem pożyczki, przewidzianej przez art. 124, po normalnej cenie rynkowej, na tworzenie gospodarstw większych rozmiarów, niż przewiduje art. 17, byle obszar ich nie przekraczał normy przewidzianej w art. 114.

Art. 16. Większa część zapasu gruntowego Urzędów Ziemskich przeznaczają się na parcelację ulgową między małorolnymi i bezrolnymi.

Za małorolnego uważa się właściciela takiej przestrzeni gruntu, która nie dotyka obszaru nowotworzonych gospodarstw, przewidzianego w art. 17.

Art. 17. Rozmiary parcel, oddanych bezrolnym i małorolnym w myśl art. 16, powinny łącznie z gruntem już posiadany przez małorolnego być wystarczające na założenie racjonalnego gospodarstwa wiejskiego.

Jako racjonalne uważane być powinno gospodarstwo takich rozmiarów, które potrafi zatrudnić w całości gospodarza z niewielką rodziną. Za racjonalne może być również uznane gospodarstwo mniejsze, o ile nabywca ma zapewnioną na miejscu pracę jako rzemieślnik, robotnik lub t. p.

Najwyższy rozmiar sprzedawanych na ulgowych warunkach poszczególnym nabywcom parcel, doliczając już posiadane przez nich grunta, powinien nie przekraczać najmniejszej w danych warunkach przestrzeni gruntów, potrzebnych dla założenia gospodarstwa, mogącego zatrudnić gospodarza z całą względnie liczną rodziną.

W żadnym razie rozmiar ten nie może przekraczać 15 dziesięcin, nie rachując nieużytków.

V. Klasyfikacja i cena gruntów.

Art. 18. Przy parcelacji ulgowej cena gruntów ustala się zależnie od klas, klasyfikując grunta orne na 8 klas, zaś łąki na 5 klas.

Do gruntów ornych w znaczeniu poniższej klasyfikacji zalicza się właściwe grunta orne, odłogi nadające się do wyorania, błota i nieużytki, a także ziemie poleśne, pod lasami, sadami, specjalnymi użytkami i t. p.

Art. 19. Minister Rolnictwa wyda szczegółową instrukcję klasyfikacyjną, kierując się przepisami art. 20 34*).

Art. 20. Do klasy I gruntów ornych zaliczany będzie grunt rolniczo najlepszy: przepuszczalny, przewiewny, ciepły, dostatecznie wilgotny (nie za suchy, nie za mokry), zawierający zazwyczaj dużo części próchnicznych o charakterze próchnicy słodkiej, a więc czynny. Spadki pól bardzo łagodne o wystawie południowej lub zachodnio-południowej. Bardzo głęboka orka bezkarna. Łatwy do uprawy: w dwuskibowcu do głębszej orki (7-8 cali) wystarczają trzy konie, do podorywki - para, udają się w nim wszelkie warzywa, nie wyłączając cebuli i ogórków. Wysokie plony: buraków, pszenicy, koniczyny, jęczmienia i t. p.

Art. 21. Do klasy II gruntów ornych zaliczany będzie grunt rolniczo bardzo dobry własnościami zbliżony do klasy I, lecz mniej czynny (nieco mniej przepuszczalny, przewiewny). Stosunki wilgotności trochę gorsze. Może być nieco niżej położony w stosunku do klasy I. Spadki łagodne; orka bardzo głęboka możliwa. Bardziej spoisty od klasy I, a więc do uprawy trudniejszy niż klasa I, trudności w uprawie nie następuje. Udają się na nim wszelkie warzywa, ale ogórki i cebula dają pewne plony w wysokiej kulturze. Plony buraków, jęczmienia zapewnione. Plony pszenicy na niektórych glebach (madach) tej klasy niepewne, ze względu na możliwość rdzy, naogół jednak pewniejsze od żyta.

Art. 22. Do klasy III gruntów ornych zaliczane będą:

a) dobre gleby żytnio-ziemniaczane, przepuszczalne, przewiewne, ciepłe, mocno czynne, stąd podobne do klasy

*) Można zastosować klasyfikację bardziej uproszczoną, np. klasyfikację Wileńskiego Banku Ziemskiego. Klasyfikację tutaj podaną zapożyczam z mądrymi zmianami z projektu Głównego Urzędu Ziemskiego.

I-iej, lecz często bardziej grubo ziarniste i na suszę mniej wytrzymałe. Spadki łagodne. Do uprawy przynajmniej tak łatwe, jak klasa I. Wysokie i pewne plony żyta, ziemniaków; plony marchwi pastewnej, buraków pastewnych, pszenicy, rzepaku, jęczmienia, a nawet warzyw zadawalniające, ale tylko w wysokiej kulturze. Koniczyna czerwona udaje się dobrze.

b) grunta niższe, nadrzeczne mniej spojne niż w klasie II przepuszczalne, często podmakające, ale w razie odpływu wód rzecznych mogą być za suche. Do melioracji nie nadają się, mało stosowne do uprawy oziminy ze względu na swe położenie w starym korycie rzek. Plony jęczmienia bardzo dobre, a nawet warzywa w warunkach sprzyjających obficie obradzają.

c) grunt wadliwy z podłożem mało przepuszczalnym, mało przewiewnym, mało czynnym, ciężki do uprawy. Spieka się mocno od upału i tworzy bryły trudne do rozbicia. Na mokro częstokroć maże się, co w razie wiosny bardzo suchej lub też bardzo mokrej uniemożliwia rozpoczęcie robót w czasie właściwym. Plony buraków, pszenicy i jarzyn kłosowych obfite w sprzyjających warunkach atmosferycznych. Żyto gorsze od pszenicy. Po zmeliorowaniu, przeprowadzonym ze znajomością rzeczy, a zastosowaniem celowo, gleby powyższe przechodzą zazwyczaj do klasy II. Nie wszystkie jednak dają się meliorować.

Art. 23. Do klasy IV gruntów ornych zaliczane będą:

a) grunt marglowy o małym zasobie materji organicznej, spoczywający na podłożu wapiennym. Plony na tej ziemi często silnie cierpią od suszy;

b) grunta sapowate, podmokłe, ciężkie i zimne.

Art. 24. Do gruntów ornych klasy V zaliczane będą:

a) grunt drobno-piaszczysty, głęboki, często za suchy. Do uprawy łatwy. Najbardziej przydatny do uprawy żyta, ziemniaków i lubinu. Koniczyna biała może dać jeszcze zadowalniające pastwiska, a seradela udaje się w rok przekropony. Jęczmień się nie rodzi.

b) grunt iłowaty, żelazisty z niebieskimi i rdzawymi plamami, nie przewiewny, na podłożu nieprzepuszczalnym. Trudny lub nienadający się do melioracji. Średnie plony pszenicy i owsa, możliwa koniczyna szwedzka.

c) grunt wapienny płytki, ze znaczną

ilością kamieni wapiennych, ubogi w materję organiczną.

d) grunt torfowy lepszego gatunku — mursz — (mało części mineralnych dużo cząstek organicznych).

Art. 25. Do gruntów ornych klasy VI zaliczane będą:

a) grunt zupełnie piaszczysty, niespojny, suchy, b. ubogi w materję organiczną. Plonuje tylko żyto stałe i lubin złoty, chociaż ten ostatni nie na wszystkich glebach tej klasy.

b) grunta sapowate, lekkie (piaski) o zimnym, sinawym tonie, nielawo wysychające, zdadne jedynie do uprawy owsa i niektórych warzyw.

c) grunt piaszczysty lub iłowaty podmokły z wierzchnią warstwą ciemnej barwy, obfitujący w nierozłożone części organiczne, pozbawiony odpływu wody z podłoża (często namulastego żwiru lub też drobnitkiego piasku, zwanego kurzawką lub żygawcem).

Art. 26. Do gruntów ornych klasy VII zaliczane będą:

grunta niezdatne do uprawy właściwej polowej bądź dla swej lotności, bądź błotnistości, bądź zbytnej szkieletowości. Tutaj zaliczane są błota, na których siana nie można kosić lub można kosić tylko w lata posuszne.

Art. 27. Do gruntów ornych klasy VIII zaliczane będą kompletne nieużytki np. doły po żwirach, torfie, glinie.

Art. 28. Do łąk klasy I będą zaliczane:

a) łąki nawadniane sztucznie z dostatecznym dopływem żyznej i zdrowej wody, zapewniającym bez nawożenia plon conajmniej 300 pudów z dziesięciny siana wybornej jakości, złożonego z najszlachetniejszych traw, jak rajgrasów, kostrzew, wyczyńca łąkowego, żywicy, owsiku oraz roślin motylkowych, jak koniczyny, groszku, komonicy, lucerny chmielowej, wyk dzikich i t. p. Chwasty pojawiają się w niewielkiej ilości. Niema wśród nich bezwartościowej, grubej i kwaśnej flory, skrzypów, trzciny, sitów, turzyc. Powierzchnia równa bez kamieni, zarośli; wszelka robota maszynami ułatwiona. Dostęp każdego czasu zapewniony. Własności fizyczne i chemiczne gleby dość obojętne, byle gleba nie była za luźna, co mogłoby grozić wymarzaniem. Odpływ nadmiaru wód zapewniony.

b) łąka gruntowa, grunt o doskonałych własnościach chemicznych. Ponadto łąka zasilana jest wiosennymi zalewaniami z żyznych pól lub ściekami ze wsi. Pokos dobry. Ilość siana tej

samej jakości co pod a). Tak samo dostęp łatwy i powierzchnia równa. Dostatecznie wysoki poziom wód, ażeby utrzymać bujny wzrost, a nie za wysoki. Niema obawy o zakwaszenie traw. Fizyczne własności gleby doskonałe.

Art. 29. Do łąk klasy II zaliczane będą:

a) łąki nadrzeczne, używane wylewami rzek w różnych porach roku.

b) łąki smużne na doskonałym pod względem fizycznym i chemicznym gruncie. Użyźniające zalewy wiosenne z pól. Wysoki poziom wód zapewnia dostateczną ilość wody w latach normalnych.

W obu poddziałach ilość siana i jego jakość bywa taka sama jak w klasie I, ale w podziale a) często zamulane są i zalewane łąki w porach niewłaściwych, tak, że przepada sprzęt siana, a w podziale b) warunki podmokania są mniej pomyślne, co wywołuje nieurodzaj traw w latach suchych. Przeciętnie siana 200-250 pudów z dziesięciny. Powierzchnia równa, dostęp łatwy.

Art. 30. Do łąk klasy III zaliczane będą łąki polne, nadjeziorne lub nadrzeczne, ale nie zalewane, z dostatecznym odpływem. W latach mokrych poziom wód za wysoki. Woda występuje na powierzchni i dłuższy czas stoi nieruchomo. Jakość siana znacznie gorsza, aniżeli w klasie I i II. Obok najlepszych traw występują stoklosy, wikliny, mietlica, szczaw, a także grubsza flora chwastów jak skrzypy, sity. Ilość siana znacznie mniejsza z braku użyźniających zalewów — od 150-250 pudów. W mokrych latach ilość siana większa, lecz jakościowo gorsze, gdyż wyrasta bujniej grubsza roślinność. Powierzchnia równa. Dostęp bywa utrudniony jedynie w razie długotrwałych deszczy.

Art. 31. Do łąk klasy IV zaliczane będą:

a) łąka zasucha, w razie osuszenia grunt nadaje się do uprawy. Własności fizyczne gleby są tu pierwszorzędnego znaczenia. Gleba rolnicza średnia, dobra lub licha, urodzaj zawodny. W przekropnych latach do 120 pudów, w suchych 60 do 100 pudów. Jakość siana dobra. Łąki zazwyczaj tylko jednokośne.

b) łąka za mokra. Nad rzeczkami, jeziorami woda normalnie długi czas stoi na powierzchni nieruchomo. Siano liche. Rosną wszędzie, a w miejscach niższych nawet obficie skrzypy, trzciny, sitowie, turzyce. Siano grube, tylko dla koni i wołów roboczych, wydajność z dziesięciny co najmniej 120 pudów, a często znacznie więcej. Praca maszynowa je-

dynie w latach suchych. Dostęp dla wozów zwykle utrudniony, ale jeszcze możliwy, zwłaszcza jeżeli zaprzęgamy woły.

c) łąka pod względem ułożenia własnością, a nawet jakością i ilością siana podobna do łąk klasy III, ale z powodu nierówności powierzchni, krzaków lub kamieni wszelka praca maszynowa wykluczona, a sprzęt kosą bardzo utrudniony. Również dostęp do łąki utrudniony.

Art. 32. Do łąk klasy V zaliczone będą:

a) łąka bagienna, moczary nad brzegami jezior lub na drodze wód, wybierających się na powierzchnię ziemi. — Często wody przerywają łąki płyną strumieniami po jej powierzchni. Zbiorniska wody wśród lasów bez odpływu, pokryte krzewami i grubą roślinnością. Obfitość skrzypów i trzciny. Zjawiają się chwasty trujące. Na niektórych takich łąkach rośnie olszyna. Siano odpowiednie na ściólkę, jedzone niechętnie nawet przez woły, na paszę używane w latach ubogich w siano. Plony bywają rozmaite, zwykle niższe niż w klasie IV pod b). W latach deszczowych z powodu nadmiaru wody — jeden pokos, opóźniony, czasami aż po żniwa. Wozy mają dostęp tylko w zimie po mocnym mrozie. Praca maszynowa wykluczona, kosiarze koszą z łodzi lub w bród, potem wynoszą pokosy lub wywożą je na saneczkach na wynioślejsze miejsca, gdzie je suszą i stawiają w stogi.

b) łąka podobna z własności do klasy IV pod b), ale wśród dolów po wykopanym torfie lub z innych powodów dla wozów całkiem niedostępna. Siano wynosi się ręcznie na miejsca, do których dojeżdża się wozami w suchym czasie lub w zimie po mrozach.

c) kamieniste pastwiska, nie mogące być zamienione na inne użytki za wyjątkiem zalesienia.

Art. 33. Ceny zasadnicze gruntów poszczególnych klas ustala się następująca za jedną dziesięcinę:

I. Grunta orne:

Klasa	I	..	..	..	..	rb.
"	II	..	..	..	..	"
"	III	..	..	..	..	"
"	IV	..	..	..	..	"
"	V	..	..	..	..	"
"	VI	..	..	..	..	"
"	VII	..	..	..	..	"
"	VIII	..	..	..	..	"

2. Łąki.

Klasa	I	..	..	..	..	rb.
"	II	..	..	..	..	"
"	III	..	..	..	..	"
"	IV	..	..	..	..	"
"	V	..	..	..	..	"

Ceny powyższe mogą być przez rozporządzenie Rady Ministrów zmieniane w miarę zmiany wartości rubla.

Art. 34. Do cen wymienionych w art. 33 dolicza się 30% przy odległości gruntu od stacji kolejowej lub miasta nie więcej 5 wiorst i 15% przy odległości od 5 do 10 wiorst. Specjalnie w pobliżu miasta Wilna i Mińska dolicza się przy odległości od tych miast do 5 wiorst 100%, przy odległości od 5 do 10 wiorst 50%, od 10 do 15 wiorst 30%, od 15 do 20 wiorst 15%.

VI. Warunki nabycia.

Art. 35. Nabywca nabywa parcelę gruntową na zasadzie kontraktu kupna-sprzedaży, zdziałanego przez Okręgowy Urząd Ziemski. Kontrakt taki posiada moc aktu notarialnego.

Art. 36. Przy parcelacji ulgowej odprzedaje się nabywcom parcelę za rentę roczną płatną z dołu w ratach półrocznych.

Wynikająca z tytułu tego wierzytelność nosi charakter pożyczki rentowej niewypowiedzianej i amortyzacyjnej.

Renta ma zawierać w sobie oprocentowanie ceny szacunkowej gruntu (pożyczki rentowej oraz % na amortyzację).

Nabywcy przysługuje prawo spłaty części ceny nabycia przy kupnie gotówką, o ile to nastąpi, renta ulega odpowiedzianej redukcji.

VII. Ograniczenia prawa własności.

Art. 37. Jak długo na parceli sprzedanej ciąży pożyczka rentowa, podlega całe dane gospodarstwo przepisom nasą pującym:

1. Podział lub oddzielenie części gospodarstwa oraz zamiana jego gruntu nie może być dokonana bez zezwolenia Okręgowego Urzędu Ziemskiego, zaś czynności prawne, których przedmiotem jest ten podział lub oddzielenie są nieważne, o ile nie nastąpi na to zgoda Okr. U. Z.

2. Otwarcie nowego wykazu hipotecznego dla nowej części gospodarstwa przy równoczesnym przeniesieniu prawa zastawu pożyczki rentowej na

nowy wykaz hipoteczny jest niedozwolone.

3. Wszelkie akty zarządzające wydzierżawienie i wogóle przekazanie posiadania gospodarstwa bez zezwolenia Okr. Urzędu Ziemskiego są niedopuszczalne i uznane będą za nieważne.

Art. 38. Zezwolenie Okręgowego Urzędu Ziemskiego na oddzielenie części gospodarstwa jest niepotrzebne, jeżeli oddzielenie to ma nastąpić wskutek wywłaszczenia. Również niepotrzebne jest zezwolenie to, o ile zmiany terytorjalne gospodarstwa zachodzą na skutek prowadzonej przez władze państwowe komasacji gruntów.

Art. 39. Okręgowy Urząd Ziemski powinien udzielić zezwolenia na oddzielenie części gospodarstwa, o ile oddzielenie takie potrzebne jest w celu budowy, przełożenia lub rozszerzenia dróg publicznych, wykonania regulacji wód, lub odwodnienia, lub też wogóle w celu podjęcia innych zarządzeń, odpowiadających interesom publicznym, lub interesom kultury krajowej.

Udzielenie pozwolenia może Urząd Ziemski uzależnić od spłaty części pożyczki rentowej, odpowiadającej wartości tej części składowej nieruchomości, która ma być oddzielona.

Art. 40. Okręgowy Urząd Ziemski powinien udzielić pozwolenia na oddzielenie części gospodarstwa, jeżeli oddzielenie ma nastąpić w celu zamiany na inną nieruchomość, która ma być wcielona do gospodarstwa, a nie jest mniejszej wartości niż część składowa, która ma być oddzielona, i jeżeli jest dowiedzione, że ta zamiana podnosi wartość gospodarstwa.

Wypadki, przy których Okr. U. Z. będzie upoważniony do udzielenia zezwolenia na podział gospodarstwa, względnie oddzielenia od niego części gruntu, określają przepisy, wydane przez Ministra Rolnictwa.

Art. 41. W razie niezastosowania się do postanowień i ograniczeń prawa własności, objętych art. 37-40 przysługuje Urzędowi Ziemskiemu prawo odkupu danej parceli, a to po cenie nabycia jej z doliczeniem wartości poczynionych koniecznych i pożytecznych wkładów.

Art. 42. Ograniczenia prawa własności ustają po spłacie pożyczki rentowej. Gdyby jednak nabywca przed upływem lat 25 chciał grunt nabyty przy parcelacji ulgowej sprzedać, przysługiwać będzie prawo odkupu pierwotnemu właścicielowi gruntu, od którego

nabył ten grunt. Urząd Ziemski ma prawo odkupu na warunkach podanych w art. 41.

VIII. Sprawy hipoteczne.

Art. 43. Zobowiązania i ograniczenia objęte art. 37 — 40, oraz prawo odkupu objęte art. 41 będą uwidocznione w księdze hipotecznej.

Art. 44. Urzędy Ziemskie winny spowodować jaknajrychlejszy wpis kontraktów kupna-sprzedaży do księgi hipotecznej oraz bezwzględne założenie osobnej księgi hipotecznej (wykazu hipotecznego) dla sprzedanego gruntu, o ile taka księga (wykaz) jeszcze nie istnieje.

Art. 45. Przy odkupie działki parcelowanego gruntu do gospodarstwa już istniejącego, lecz nieobjętego osobną księgą hipoteczną mogą Urzędy Ziemskie dokupno to uzależnić od utworzenia księgi hipotecznej dla gruntu stanowiącego tymczasową własność nabywcy.

IX. Spłata procentów i pożyczki.

Art. 46. Wymieniona w art. 36 renta za pierwsze trzy lata może być na prośbę nabywcy w całości lub części prolongowana w ten sposób, że prolongowana część renty dolicza się do pożyczki rentowej, a oprocentowanie i umorzenie jej rozkłada się równomiernie z oprocentowaniem i umorzeniem całej pożyczki rentowej.

Art. 47. Okręgowy Urząd Ziemski może nabywcy parceli udzielić pożyczkę na wystawienie budynków. Pożyczkę tę dolicza się do pożyczki rentowej, poczem obowiązują ją w sprawie oprocentowania i amortyzacji przepisy art. 48.

Art. 48. Stopa procentowa od pożyczki rentowej, jaką ma płacić nabywca parceli, ma być równa stopie procentowej ostatnio emitowanych listów rentowych. O ile listy rentowe jeszcze nie były emitowane, stopa procentowa będzie oznaczona przez Ministra Skarbu w porozumieniu z Ministrem Rolnictwa, w przewidywaniu stopy procentowej mających być emitowanymi listów rentowych.

Art. 49. Właściciel nabytej parceli może wypowiedzieć Ok. U. Z. pożyczkę rentową w celu spłacenia jej w całości lub części. Spłata może nastąpić listami rentowymi lub gotówką. Jednakże Urząd Ziemski jest w prawie sprzeciwić się spłacie gotówką.

Art. 50. Jeśli wypowiedziana i spłacona kwota z pożyczki rentowej wynosi przynajmniej 1/4 części pozostającej jeszcze do spłaty pożyczki rentowej natenczas dłużnik jest uprawniony zażądać ułożenia nowego planu umorzenia, na którego zasadzie pozostająca do spłaty część pożyczki rentowej może być umorzona w obrębie czasu, jaki w myśl kontraktu rentowego pozostaje jeszcze dla umorzenia pożyczki.

Art. 51. Okręgowy Urząd Ziemski ma prawo wypowiedzieć stosunek swój do właściciela gospodarstwa, obciążonego rentą w wypadkach następujących:

1. Jeżeli Okręgowy Urząd Ziemski wdrożył dla ściągnięcia zaległej spłaty renty kroki egzekucyjne.

2. Jeżeli do majątku właściciela gospodarstwa otworzono konkurs.

3. Jeżeli gospodarstwo przeszło na własność osoby, która nie odpowiada wymaganiom art. 123.

Art. 52. Wypowiedziana pożyczkę rentową należy spłacić w sześć miesięcy od skutecznego wypowiedzenia w miejscu płatności, oznaczonym w kontrakcie rentowym.

X. Listy rentowe i gospodarka pieniężna.

Art. 53. Centralny Urząd Ziemski ma prawo emitować listy rentowe, wymienione w art. 11. List rentowy będzie miał tytuł: „List rentowy Centralnego Urzędu Ziemskiego“.

Listy rentowe powinny mieć arkusz kuponowy i talon.

Blizsze przepisy o formie i treści listów rentowych, o wysokości kwot, na które mogą opiewać poszczególne sztuki listów, o liczbie kuponów, które mają być dołączone do każdego listu, o planie umorzenia listów, wyda Minister Skarbu na wniosek Ministra Rolnictwa.

Art. 54. Suma wydanych listów rentowych nie może przewyższać równoczesnej sumy niespłaconych, a prawem zastawu hipotecznego zabezpieczonych pożyczek rentowych Urzędów Ziemskich.

Art. 55. Warunki oprocentowania listów rentowych określi Minister Skarbu. Stopa procentowa powinna zapewniać listowi rentowemu niezbyt wielkie odchylenie się jego ceny giełdowej od ceny nominalnej.

Art. 56. Posiadacz listu rentowego ma prawo do podjęcia odsetek listu rentowego, które przypadają półrocznie z dołu, w dniu zapadłości kuponu,

a w razie wylosowania listu do wypłaty nominalnej wartości wylosowanego listu.

Art. 57. Listy rentowe wycofuje się z obiegu przez wylosowanie.

Art. 58. Losowanie powinno być na 10 dni przed terminem losowania podane do publicznej wiadomości przez obwieszczenie. W obwieszczeniu powinna być podana suma listów rentowych, które mają być wylosowane. Akt losowania powinien odbywać się publicznie. Suma listów rentowych, które będą wylosowane, powinna odpowiadać kwocie, która na 15 dni przed losowaniem stanowiła cały stan majątku funduszu umorzenia (art. 61).

Kwoty mniejsze niż najmniejsza suma, na którą list rentowy może opiewać nie będą uwzględnione przy losowaniu.

Numera wyplacanych listów rentowych będą ogłoszone w.....

Art. 59. Wypłata wylosowanego listu rentowego następuje w 6 miesięcy od wylosowania za zwrotem listu rentowego, wraz z arkuszem kuponowym i talonem, i za równoczesnym wyrównaniem zaległych jeszcze po dzień płatności listu, a nieprzedawnionych odsetek, tudzież za potrąceniem sumy ewentualnie sum brakujących, a niezapadłych kuponów.

Oprocentowanie wylosowanego listu rentowego ustaje z dniem jego płatności.

Art. 60. Listy procentowe wycofane w drodze wylosowania, zarówno jak i listy, które wskutek spłat pożyczek rentowych wpływają do kasy, będą natychmiast niszczone wraz z arkuszami kuponowymi i talonami.

Art. 61. Dla wykonania procedury, tyżcej się emisji i spłaty listów rentowych, będą utworzone trzy fundusze:

1) Fundusz oprocentowania listów rentowych,

2) Fundusz umorzenia listów rentowych,

3) Fundusz rezerwy listów rentowych.

Fundusze wymienione odpowiadają jako kaucje za wypełnienie zobowiązań, płynących z listów rentowych.

Art. 62. Fundusz oprocentowania jest przeznaczony na oprocentowanie listów rentowych. Tworzy się on z tych części wpływających rent, które są przeznaczone na oprocentowanie pożyczek rentowych.

Art. 63. Fundusz umorzenia jest przeznaczony na wykupno listów rentowych i spłatę wylosowanych listów rentowych. Tworzy się on z tej części wpływają-

cych rent, która jest przeznaczona na umorzenie pożyczek rentowych, oraz ze spłaconych gotówką pożyczek rentowych.

Art. 64. Fundusz rezerwy jest przeznaczony na pokrycie możliwych braków w funduszu oprocentowania i umorzenia i tworzy się z wpływów następujących:

1) Z części funduszu oprocentowania i umorzenia przypadających na przedawnione kupony i listy rentowe.

2) Z kwot, wpływających tytułem odsetek zwłoki,

3) Z oprocentowania funduszy, wymienionych w art. 61.

4) Z innych wpływów.

XI. Grunta, podlegające przymusowi parcelacyjnemu.

Art. 65. Przymusowi parcelacyjnemu podlegają grunta następujące:

1) Przestrzenie niezagospodarowane za wyjątkiem istotnych nieużytków. Do przestrzeni tych wliczane są oprócz właściwych odlogów także niezalesione, a co najmniej 5 lat temu wycięte poręby leśne oraz przestrzenie leśne i zagajniki, których zwartość jest co najmniej trzy razy niższa od zwartości pełnej.

2) Majątki nabyte w ostatnich trzech latach przez osoby, dla których rolnictwo nie jest lub nie było głównym zawodem; majątki nabyte przed rokiem 1917 na zasadzie uprzywilejowania nabywcy w stosunku do ogółu obywateli kraju.

3) Całe majątki, które w ostatnich 20 latach zmieniły kilka razy właściciela, za wyjątkiem wypadków, przewidzianych w art. 103.

4) Wszelkie nieużytki rolne, przekraczające przewidziane w art. 66 maksimum własności.

5) Następujące % przestrzeni lasów przy obszarze ich w ręku danego właściciela conajmniej 400 dziesięcin: w pow. Baranowickim, Wileńskim, Święciańskim, Dziśnieńskim i Lepelskim — 10% obszaru lasu danego właściciela; w pow. Nowogródzkim, Lidzkim, Mińskim, Wilejskim i Sluckim — 15% obszaru danego właściciela; w pow. pozostałych 20% obszaru lasu danego właściciela.

O ile z kompleksu lasów danego właściciela ulegają przymusowi parcelacyjnemu w myśl p. 3 niniejszego artykułu niezawarte lasy i zagajniki redukuje się

przestrzeń podlegających przymusowi parcelacyjnemu w myśl p. obecnego przestrzeni leśnych, rachując dwie dziesięciny niezwartych lasów i zagajników za jedną dziesięcinę właściwego lasu. Lasy ochronne i rosnące na gruntach wybitnie leśnych, jak głębokie suche piaski, nie są brane w rachubę.

Art. 66. Nie podlegają przymusowi parcelacyjnemu:

1) Wszelkie grunta, należące do je-dnostek, których łączna własność ziem-ska nie przekracza lub nie przekracza-ła by po dokonaniu częściowej par-celacji 100 dziesięcin; w tym ostatnim wypadku wybór przestrzeni pozostawia się właścicielowi. Majątki przewidziane w p. 2 art. 65 pod przepis niniejszy nie podpadają.

2) Grunta pod zabudowaniami, po-dwórzami, ogrodami, parkami, specjal-ne mi kulturami, jak chmielniki, plantacje wierzby koszykarskiej, z wyjątkiem je-dnak wypadków, gdy oprócz tych prze-strzeni przy folwarku danym, ulegałyby przymusowi parcelacyjnemu wszystkie grunta orne, łąki i lasy.

3) Grunta, które nie noszą charakteru gruntów rolnych lub leśnych.

4) Grunta pod stawami i wodami.

5) Grunta drenowane, łąki meljoro-wane kosztem nie mniejszym, niż poło-wa normalnych kosztów drenowania, łąki i pastwiska sztuczne.

6) Grunta pod lasami, z wyjątkiem wypadków przewidzianych w p. 3 i 5 art. 65. Do gruntów pod lasami zali-czyć należy także grunta wydzielane służbie i oficjalistom leśnym, otoczone lasem kawałki innych użytków tego sa-mego właściciela, o ile łącznie nie sta-nowią więcej nad 10% powierzchni lasu.

7) Zagospodarowane grunta orne, łą-kowe i pastwiskowe poza wymienione-mi w p. 5 o przestrzeni dla poszczegól-nych powiatów..... (300 — 600 dziesięcin).

8) Grunta wybitnie leśne, jak piaski głębokie i suche, o ile są zalesione, lub właściciel daje gwarancję, że je zalesi.

Przestrzeń gruntów orných i łąk, nie podlegających przymusowi parcelacy-jnemu może być w poszczególnych wy-padkach podniesiona przez Okręgowy Urząd Ziemski ponad normę art. 66, w tych majątkach ziemskich, których uprzedyskutowanie lub prowadzenie ho-dowli zbóż, albo podobne przyczyny wymagają większej przestrzeni użytków rolnych.

Art. 68. Określenie, które grunta da-nego majątku podlegają przymusowi par-celacyjnemu, które zaś są odeń wolne, należy do atrybucyj Powiatowej Komisji Ziemskiej w okręgu jej działania. Wła-szczicielowi majątku od orzeczenia Po-wiatowej Komisji Ziemskiej przysługuje prawo odwołania się do Okręgowej Komisji Ziemskiej, tak jak i przewodni-czącemu Powiatowej Komisji Ziemskiej po terminie 14 dni od dnia następują-cego po doręczeniu decyzji.

W wypadkach gdy ten sam właścici-el posiada grunta na terenie dwóch lub więcej Powiatowych Urzędów Ziem-skich, określenie powyższe należy do atrybucyj Okręgowej Komisji Ziemskiej.

Orzeczenia w tym względzie komisyj zarówno Powiatowych, jak i Okręgowej wydawane będą na posiedzeniach jaw-nych tych komisyj.

XII. Ziemiańskie Związki Parcelacyjne.

Art. 69. Na terenie działania każdego Okręgowego Urzędu Ziemskiego wła-szcziciele gruntów, podlegających przymu-sowi parcelacyjnemu, będą połączeni w Ziemiański Związek Parcelacyjny.

Ziemiański Związek Parcelacyjny jest związkiem prawnopublicznym. Powstaje on przez zatwierdzenie, względnie nada-nie z urzędu, statutu w myśl artykułu 72 i 73.

Art. 70. Okręgowy Urząd Ziemski sporządzi wykaz dla każdego powiatu prywatnych majątków ziemskich obszaru powyżej 100 dziesięcin oraz wogóle majątków, podlegających przepisowi p. 2 art. 65, wraz z wykazem właścicieli tych majątków.

Zanim nie nastąpi ustalenie w myśl art. 68, jaka część gruntów danego właściciela nie podlega przymusowi par-celacyjnemu, traktowane są jako podle-gające przymusowi temu wszystkie grunta danego właściciela po za obsza-rem 100 dziesięcin, oraz wszystkie wo-góle grunta właścicieli majątków, podle-gających przepisowi p. 2 art. 65, zaś właściciele tych gruntów jako członko-wie Ziemiańskiego Związku Parcela-cyjnego.

Art. 71. Na zarządzenie Prezesa Okręgowego Urzędu Ziemskiego, komisarz Ziemski zwoła wymienionych w art. 70 właścicieli ziemskich danego powiatu w celu wyboru delegata i jego zastępcy do Związku.

Wszyscy zwołani właściciele ziemscy mają przy tych wyborach równe prawo

głosu, przytem zebranie jest prawomoc-ne bez względu na ilość przybyłych.

Zebranie delegatów powiatowych stano-wi zebranie organizacyjne Związku.

Art. 72. Po dokonaniu wyborów de-legatów powiatowych, Prezes Okręgo-wego Urzędu Ziemskiego zwołuje ze-branie organizacyjne Związku delegatów powiatowych w celu ustalenia statutu. Zebranie to jest prawomocne bez wzglę-du na liczbę obecnych.

Statut ma być zatwierdzony przez Ministra Rolnictwa.

Art. 73. O ile nie dojdzie do skutku uchwalenie statutu przez zebranie orga-nizacyjne Związku, albo nie dojdzie do skutku samo zebranie, względnie wybór delegatów powiatowych, statut Związku będzie opracowany przez Okręgowy Urząd Ziemski i nadany z urzędu przez Ministra Rolnictwa.

To samo nastąpi, o ile przyjęty przez zebranie organizacyjne statut nie zosta-nie zatwierdzony przez Ministra Rol-nictwa.

Art. 74. Statut ma być ogłoszony w „Dzienniku Ustaw“.

Art. 75. Statut powinien zawierać postanowienia dotyczące się punktów na-stępujących:

1. Nazwy i siedziby Związku.

2. Podziału między członków cięża-rów wynikających z przynależności członkowskiej oraz uprawnień członków zwłaszcza prawa głosu.

3. Układania planu gospodarczego, zamknięcie rachunków i pokwitowania (absolutorjum) z tych rachunków.

4. Składu i wyboru Zarządu, upraw-nień Zarządu, oraz o ile Zarząd składa się więcej niż z jednej osoby, wyboru i uprawnień przewodniczącego, formy podpisywania firmy przez Zarząd oraz ogłaszanie jego postanowień.

5. Składu i sposobu zwoływania Ogólnego Zebrania Związku oraz ewen-tualnie Rady Nadzorczej, jak również ogłaszanie postanowień obu wymienio-nych ciał.

6. Spraw, o których decyduje Ogól-ne Zebranie oraz w razie istnienia Rada Nadzorcza.

7. Przyczyn i sposobu wyjścia człon-ków ze Związku.

8. Rozwiązania i likwidacji Związku.

9. Czasopism, w których mają być ogłaszane wymagające tego w myśl przepisów prawnych lub statutu posta-nowienia władz Związku.

Art. 76. Do statutu należy dołączyć wykaz majątków ziemskich z zastoso-

waniem przepisu drugiej części art. 75, z podaniem nazwisk właścicieli. Wykaz ten należy uzupełniać i zmieniać w miarę zmian własności oraz w miarę wydzie-lenia gruntów niepodlegających przy-musowi parcelacyjnemu (art. 68).

Art. 77. Związek powinien posiadać Zarząd. Zarząd może składać się z jed-nej lub więcej osób. W tym ostatnim wypadku Zarząd powinien posiadać przewodniczącego (Prezesa).

Zarząd zastępuje Związek w sądzie i poza sądem, posiada on charakter prawnego zastępcy Związku. Zakres uprawnień Zarządu, jako zastępcy Związku, może być przez statut ograniczony, a ograniczenie to będzie obowiązujące i dla osób trzecich.

Zarząd administruje Związkiem, sto-sując się jednak do ewentualnych ogra-niczeń statutowych, przekazujących pewne sprawy Prezesowi Związku, Ra-dzie Nadzorczej i Ogólnemu Zebraniu.

Art. 78. Zarząd ma obowiązek zwo-łać zebranie ogólne Związku, o ile wymagać tego będą interesa Związku, albo też o ile zażąda tego na piśmie conajmniej czwarta część delegatów, względnie członków, uprawnionych do udziału w Zebraniu Ogólnem.

Zebranie Ogólne może być zwołane także przez władzę nadzorczą.

Corocznie powinno być zwołane jedno Zebranie Ogólne.

Art. 79. Potrzebne na swoją akcję środki czerpie Związek z udziałów, względnie z wpłat członkowskich, z po-życzek państwowych i innych pożyczek, oraz z innych źródeł.

Za zobowiązania Związek odpowiada swoim majątkiem. O ile w ten sposób wierzyciele Związku nie mogą być zaspokojeni, suma dłużna powinna być pokryta przez wpłaty członków, które ściągają od nich Zarząd w stosunku, przewidzianym przez statut.

Art. 80. Ciężary z tytułu przynależ-ności członkowskiej do Związku są ciężarami publicznymi. Ciężar one na gruntach członków, podlegających przy-musowi parcelacyjnemu podług repa-rtycji, jaką przewiduje statut. Mogą one być ściągane na drodze administracyj-cej narówni z podatkami. Władze od-nośne na żądanie Związku będą mu przychodziły z pomocą przy ścąganiu omawianych należności.

Wychodzący ze Związku członko-wie odpowiadają także po wyjściu ze Związku za ciężary, które przypadły na nich przed wyjściem ze Związku.

Art. 81. Na decyzję odnośnej władzy Związku co do włożonych na członka ciężarów przysługuje członkowi prawo odwołania się w ciągu 14 dni do Okręgowej Komisji Ziemskiej.

Art. 82. Statut Związku powinien przewidywać, w jaki sposób następować będzie zwolnienie członków od ciężarów w tytułu przynależności do Związku w tym wypadku, gdy członek sam rozparceluje swoje grunta z zastosowaniem art. 109—123, albo odprzeda je na zasadzie dobrowolnej umowy Urzędowi Ziemskiemu.

Art. 83. Zarząd Związku pozostaje pod nadzorem Państwa. Wykonywa ten nadzór Prezes Okręgowego Urzędu Ziemskiego osobiście lub przez pełnomocników. Od orzeczeń władzy nadzorczej przysługuje Związkowi prawo odwołania się w ciągu 14 dni do Okręgowej Komisji Ziemskiej.

Władza nadzorcza jest w prawie swoje zarządzenia niezwłocznie wprowadzać w wykonanie.

Art. 84. Władza nadzorcza jest w prawie składać z urzędu członków Zarządu Związku, którzy dopuszczają się zaniedbania swych obowiązków, przekroczeń, lub okazały się niezdolnymi do administracji Związku.

Na to zarządzenie władzy nadzorczej może być złożona w ciągu 14 dni skarga odwoławcza do Okręgowej Komisji Ziemskiej. Aż do chwili rozstrzygnięcia skargi pozostaje członek Zarządu zawieszony w swych czynnościach.

Art. 85. Władze Związku obowiązane są na żądanie władzy nadzorczej przedkładać jej do przejrzania wszelkie swoje akta, książki rachunkowe, dostarczać odpisów planu gospodarczego z budżetem zamknięć rachunkowych, postanowień, względnie protokołów Zarządu, Rady Nadzorczej i Zebrania Ogólnego. Władza nadzorcza ma prawo dokonywać rewizji kasy Związku i całej jego administracji oraz brać udział w posiedzeniach Zarządu, Rady Nadzorczej i Zebrania Ogólnego.

Art. 86. O ile Związek odmawia włączenia do planu gospodarczego, albo wykonania poza planem gospodarczym świadczeń i wydatków, które ciąży na nim w myśl statutu lub przepisów prawnych, Władza nadzorcza jest w prawie zarządzić z podaniem motywów włączenia do planu gospodarczego tych świadczeń i wydatków oraz jednocześnie nałożyć na członków Związku i ściągnąć wynikające stąd wpłaty.

Na decyzję władzy nadzorczej przysługuje Związkowi prawo wniesienia w ciągu dni 14 skargi odwoławczej do Okręgowej Komisji Ziemskiej.

Art. 87. Ziemiański Związek Parcelacyjny z reguły prowadzi parcelację gruntów, podlegających przymusowi parcelacyjnemu, na rachunek właściciela systemem komisowym; jednak także posiada on prawo kupna gruntów dla parcelacji lub na dopełnienie zapasu gruntowego Okr. U. Z. (art. 10).

Art. 88. Ziemiańskiemu Związkowi Parcelacyjnemu przysługuje prawo pierwszeństwa kupna sprzedawanych nieruchomości wiejskich, z wyjątkiem wypadków przewidzianych w art. 104.

Przed zatwierdzeniem aktu sprzedaży przez zwierzchność hipoteczną, akt ten powinien być zameldowany Ziemiańskiemu Związkowi Parcelacyjnemu. Związek orzeka, czy nieruchomości daną kupuje i zawiadamia o tem odnośnego pisarza aktowego i rejenta.

Brak odpowiedzi ze strony Związku w ciągu dni 30, posiada skutek prawny, równy rezygnacji Związku z nabycia danej nieruchomości przy danej transakcji.

W razie decyzji Związku nabycia zameldowanej nieruchomości, sprzedającego obowiązują warunki, zawarte w umowie wstępnej sprzedaży. Warunki te mogą ulec zmianie tylko w razie zgody na to Związku.

Przy zapłacie należności za kupowaną w ten sposób nieruchomość, na żądanie Związku mogą być zastosowane przepisy art. 100, nawet w tym wypadku, gdyby wspomniana umowa przedwstępna opiewała wyraźnie na gotówkę.

Art. 89. Ziemiańskiemu Związkowi Parcelacyjnemu przysługuje prawo korzystania z przymusowego wykupna gruntów, podlegających przymusowi parcelacyjnemu, w celu dopełnienia zapasu gruntowego Urzędowi Ziemskich (art. 90 względnie w celu parcelacji).

Prawo to w razie potrzeby, przedewszystkiem zaś w razie opieszałości Związku, może być w imieniu Związku wykonywane przez Okręgowy Urząd Ziemski.

Art. 90. Przewidując potrzebę dopełnienia w niedługim czasie zapasu gruntowego (art. 3 i 4) Okręgowy Urząd Ziemski zwraca się do Ziemiańskiego Związku Parcelacyjnego z żądaniem dostarczenia potrzebnej ilości gruntów na oznaczony termin, względnie terminy.

O ile Związek nie ma możliwości dostarczenia gruntów, kupionych z wolnej ręki, składa on niezwłocznie Okręgowemu Urzędowi Ziemskiemu wniosek o zastosowanie wykupna przymusowego podanych przezeń gruntów.

Art. 91. Za wymienione w art. 90 grunta Urzędy Ziemskie płać Związkowi cenę ustaloną w myśl art. 94—97, przyczem za ziemię płaci Urząd listami rentowymi (art. 53) podług ich wartości nominalnej, zaś za inne części składowe nieruchomości gotówką.

Art. 92. Wykupno przymusowe na rzecz Związku danej nieruchomości odbywa się na zasadzie prawomocnego orzeczenia Okręgowej Komisji Ziemskiej, wydanego na jawnym posiedzeniu tej Komisji. Może ono dotyczyć tylko gruntów uznanych na zasadzie przepisów art. 68 za podlegające przymusowi parcelacyjnemu. Od orzeczenia Komisji Okr. przysługuje prawo apelacji do.....

Art. 93. Okręgową Komisją Ziemską na jawnym posiedzeniu ustali na podstawie opinii Komisji Szacunkowej sumę wykupu nieruchomości.

Komisja Szacunkowa, która prowadzi oszacowanie wykupywanej nieruchomości, składać się będzie z delegata Okr. U. Z., delegata Ministerstwa Rolnictwa, delegata Ziemiańskiego Związku Parcelacyjnego, rzeczoznawcy leśnego, oraz dwóch przez Urząd ten przybranych zaprzysiężonych rzeczoznawców, a to po jednym z większej i mniejszej własności z listy znawców, zatwierdzonej przez Ministra Rolnictwa. Okręgowy Urząd Ziemski wyśle zawiadomienie o terminie oszacowania do właściciela nieruchomości lub jego ustanowionego zastępcy oraz do ewentualnego posiadacza (dzierżawcy, ordynata) wykupywanej nieruchomości lub jej części, wreszcie do osób uprawnionych z tytułu serwitów. Osoby te mają prawo być obecne przy oszacowaniu i przedkładać Komisji swe wnioski.

Art. 94. Cenę wykupna ustala się z zastosowaniem przepisów art. 18—31 z odliczeniem 10% na koszt parcelacji.

Art. 95. Budynki, należące do gospodarstwa i z niem związane, mają być oszacowane według instrukcji, jaką wyda Minister Rolnictwa, przyczem budynki postawione po 1 sierpnia 1914 roku nie mogą być oszacowane niżej od wartości, jaką posiadały w chwili budowy. Budynki znajdujące się w obrębie majątku, lecz nienależące do gospodarstwa i z niem niezwiązane, pozostawia

się właścicielowi razem z przestrzenią ziemi, niezbędną do ich normalnego użytkowania, lub kupuje się je z wolnej ręki.

Art. 96. Osobno mają być oszacowane meljoracje, jako też nakłady na uprawę, nawożenie sztuczne i zasiewy, bezpośrednio poprzedzające oszacowanie. Meljoracje i nakłady wykonane po 1 sierpnia 1914 r. nie mogą być oszacowane niżej od wartości jaką miały w chwili ich wykonania.

Drzewostany z reguły nie są szacowane, zaś właścicielowi pozostawia się termin 3-letni do ich wycięcia i zabrania. Wyjątek stanowią lasy w dobrach, wymienionych w p. 2. art. 65, które na żądanie Zarządu Dóbr Państwowych mogą być wykupione przez ten Zarząd.

Art. 97. Równocześnie z przeprowadzeniem oszacowania wykupywanego majątku, komisja szacunkowa oznaczy kwotę ewentualnej odpłaty za prawo rzeczowe używania, użytkowania i inne ciężary gruntowe, o ile zachowanie ich nie okaże się niezbędnym, wreszcie kwotę odszkodowania dzierżawców za poczynione w dzierżawionych przez nich gruntach, a niezamortyzowane nakłady pożyteczne, o ile zajdzie potrzeba rozwiązania dzierżawy przed terminem jej wygaśnięcia. W tym ostatnim wypadku dzierżawca winien oddać dzierżawiony grunt za conajmniej rocznym wypowiedzeniem przed terminem, od którego liczy się rok gospodarczy danej dzierżawy i nie przysługuje mu prawo żądać dalszego odszkodowania z powodu utraconych korzyści. Na podstawie tak dokonanego oszacowania wymienionych praw i roszczeń wyda Okręgową Komisją Ziemską na jawnym posiedzeniu stanowcze orzeczenie ustalające wysokość odpłaty. Od orzeczenia tego przysługuje prawo apelacji do...

Art. 98. Z chwilą prawomocności orzeczenia przymusowego wykupu Ziemiański Związek Parcelacyjny ma prawo objąć wykupioną nieruchomość w swe fizyczne posiadanie i rozporządzenie.

Art. 99. Po prawomocności orzeczenia przymusowego wykupu i objęciu wykupionej ziemi w posiadanie Związek odpowiada wobec wszystkich wierzycieli i roszczących sobie pretensje do zaspokojenia z wykupionego gruntu tylko do wysokości ceny kupna, ustalonej w orzeczeniu. Związek przeprowadzi uregulowanie stanu biernego wykupionej ziemi w granicach ceny kupna na koszt i rachunek właściciela. W razie

zaś zachodzących wątpliwości, lub jeśli długi hipoteczne przewyższają cenę wykupu nieruchomości, odstąpi akta sądowi do rozdziału ceny kupna w myśl przepisów o licytacji nieruchomości.

Art. 100. Spłata ceny wykupna należy w ręce właścicielowi oraz spłata długów i uprawnień, obciążających wykupioną ziemię, nastąpi stosownie do uregulowania stanu biernego, względnie na podstawie sądowej uchwały działowej. Spłata należności za ziemię oraz długów hipotecznych dokonana być może listami rentowymi U. Z. podług kursu nominalnego.

Ziemiańskiemu Związkowi Parcelacyjnemu przysługuje także prawo zapłaty za ziemię tymczasowym skryptem dłużnym do zamiany go na listy rentowe najpóźniej w ciągu 6 miesięcy. Spłata należności za inne części składowe majątku oraz innych uprawnień poza długami hipotecznymi będzie dokonana gotówką.

Od ogólnej ceny wykupna Związek ma prawo potrącić nie więcej 10/0 na swoje koszty administracyjne poza kosztami parcelacji.

Art. 101. Prawomocne orzeczenie przymusowego wykupu, zaopatrzone przez Okręgowy Urząd Ziemski klauzulą prawomocności, stanowi tytuł prawny do przelewu prawa własności wykupionej nieruchomości na rzecz Związku, a sądy właściwe przeprowadzą na podstawie tego orzeczenia na wniosek Związku wpis prawa własności na rzecz Związku.

Art. 102. Ziemiańskiemu Związkowi Parcelacyjnemu przysługuje prawo zakładania lub uczestniczenia w zakładaniu instytucji kredytu gruntowego, opartych o prawo emisji listów zastawnych.

XIII. Obrót ziemią.

Art. 103. Umowy o przeniesieniu prawa własności nieruchomości ziemskich w wypadkach, gdy chodzi o przestrzeń nie mniejszą od 100 dziesięcin ziemi, wymagają dla swej ważności poprzedniego zezwolenia Okręgowej Komisji Ziemskiej. W wypadkach wyjątkowych zezwolenia te mogą być wydawane z upoważnienia Okręgowych Komisji Ziemskich przez Prezesów tych Komisji, względnie ich zastępców. Umowy takie, gdy chodzi o przestrzeń ziemi nie większe nad 100 dziesięcin, wymagają zezwolenia powiatowej Komisji Ziemskiej.

Art. 104. Nie wymagają zezwolenia przewidzianego w art. 103 wypadki:

a) gdy chodzi o przeniesienie prawa własności z tytułu spadkobrania;

b) gdy chodzi o dział nieruchomości wspólnej lub nabycia przez jednego współnika części drugiego;

c) gdy nieruchomość przechodzi na rzecz instytucji państwowej lub komunalnej;

d) gdy dokonywa się parcelacja przy udziale Ziemiańskich Związków Parcelacyjnych albo Stowarzyszeń lub Organizacji przez Centralny Urząd Ziemski koncesjowanych i kontrolowanych przez Urzędy Ziemskie.

Art. 105. Brak odpowiedzi w ciągu 30 dni od dnia złożenia podania do Okręgowej Komisji Ziemskiej na przeniesienie prawa własności nieruchomości ziemskich jest prawnie równoznaczny z odpowiedzią przychylną.

Art. 106. Nabywcami nieruchomości ziemskich z wyjątkiem wypadków kupna ziemi dla celów przemysłowych i budowlanych, mogą być rolnicy, którzy nabywają ziemię nie w celach spekulacyjnych.

Oprócz tego nabywcami mogą być Ziemiańskie Związki Parcelacyjne, upoważnione przez Centralny Urząd Ziemski do wykonania parcelacji, stowarzyszenia i spółki parcelacyjne oraz organizacje społeczne, a także ciała samorządowe i władze państwowe.

Art. 107. Komisje Ziemskie odmówią zezwolenia, przepisane w art. 103, jeśli odnośna transakcja uniemożliwiłaby lub ograniczyła przeprowadzenie reformy rolnej, w myśl przepisów niniejszej ustawy.

Art. 108. Wydane przez właściwy urząd zezwolenie ważne jest w ciągu 12 miesięcy od daty zezwolenia; po upływie tego czasokresu winni interesowani postarać się o przedłużenie ważności zezwolenia na dalsze 12 miesięcy lub o nowe zezwolenie.

XIV. Przepisy racjonalnej parcelacji.

Art. 109. Przeznaczony na parcelację obszar należy poddać zbadaniu, czy i jakie roboty meljoracyjne byłyby wskazane dla umożliwienia rolniczego użytkowania względnie podniesienia produkcji.

Prostsze i nieodzwonne prace meljoracyjne, jak przeprowadzenie głównych rowów odpływowych, odwodnienie części terenów otwartymi rowami, budowa

i naprawa koniecznych dróg i mostów i t. p. winny być w miarę możliwości wykonane w trakcie przeprowadzania parcelacji.

Art. 110. Przestrzenie obsiane przechodzą przy parcelacji w posiadanie nabywcy z reguły po sprzęcie plonu przez ich posiadacza, przestrzenie z pod lasu po wycięciu przez właściciela lasu, na co pozostawia się mu trzy lata czasu.

Art. 111. Plan parcelacji danego majątku winien być tak opracowany, aby stworzył najkorzystniejsze warunki rozwoju gospodarstw nowotworzonych, przyczynił się wydatnie do sanacji miejscowych stosunków rolnych oraz dostatecznie uwzględnił cele dobra publicznego.

Art. 112. Plan parcelacyjny winien uwzględnić następujące szczegóły:

a) wyłączenie z parcelacji i pozostawienie we władaniu i własności Państwa wszelkich zabytków o własności historycznej i architektonicznej, jak historycznych zamków i ruin, kurhanów, pomników, starych wałów obronnych i t. p. pomników przyrody oraz terenów o rzadkich i typowych glebach lub o wartościowych pokładach rud i źródeł mineralnych, a to po uprzednim zasięgnięciu opinii rzeczoznawcy;

b) zachowanie cennych budowli i urządzeń jak pałaców, dworów, parków i t. p.; budowle takie i urządzenia winny być sprzedane osobom, dającym rękojmię właściwego ich użytkowania, albo też w razie braku odpowiednich nabywców przeznaczone w pierwszym rzędzie na pomieszczenie dla szkół rolniczych, stacji doświadczalnych, zakładów naukowych, wychowawczych i t. p. o ile fundusze na utrzymanie tychże będą zapewnione;

c) przy podziale istniejących zabudowań folwarcznych, budynki przedstawiające znaczne wartości winny być przez odpowiednie przeróbki i przybudówki możliwie w zupełności dla celów parcelacyjnych użytkowane, przyczem jednak nie powinna wskutek tego ucierpieć zbyt wielką niezależność sąsiedzka osadników;

d) wydzielenie koniecznego obszaru gruntów dla użytkowania budowli cennych i budynków folwarcznych w myśl punktów b i c,

e) wydzielenie do późniejszego rozporządzenia okręgowego Urzędu Ziemskiego zapasu ziemi na cele gminne, szkolne, kościelne oraz cele społeczne i przemysłowe, tudzież dla ułatwienia

przeprowadzenia komasacji w sąsiedztwie parcelowanego majątku. Wydzielone w myśl niniejszego gruntu, użytkowane będą tymczasowo w drodze wydzierżawiania ich, a to z reguły miejscowej ludności;

f) podzielenie gruntów na jednostki gospodarcze i przypadające do sprzedaży działki;

g) plan dróg dojazdowych i polnych; należy przytem przy przestrzeganiu zasady, że każdy nabywca winien mieć dojazd do każdej ze swych parceli — możliwie zachować istniejące już drogi, a tworzenie nowych ograniczyć do konieczności;

h) zaprojektowanie przyszłej wsi względnie oznaczenie miejsca pod zabudowania gospodarskie; w tej mierze należy z uwzględnieniem miejscowych warunków o ile możliwości przestrzegać, aby nowe osady miały zapewnioną dostateczną ilość wody zdanej do picia i łatwo dostępnej, tudzież by główna część gruntu była położona nie dalej jak 1 km. od zagrody;

i) obliczenie ceny sprzedaży dla każdego gospodarstwa i dla każdej działki osobno.

Szczegółową instrukcję, opartą na powyższych zasadach, wyda Minister Rolnictwa.

Art. 113. Grunta położone w obrębie miast i w ich najbliższym sąsiedztwie mają być pozostawione tym miastom na cele ich rozszerzania się, oraz na tworzenie kolonij dla robotników, ludności podmiejskiej, urzędników i t. p., a to na zasadach, obowiązujących dla ludności całego kraju, przy nabywaniu ziemi w myśl niniejszej ustawy.

Sposób i warunki tworzenia kolonij robotniczych, urzędniczych i t. p. będą określone osobnymi postanowieniami drogą rozporządzeń.

Art. 113. Przy parcelacji ziemi należy tworzyć następujące typy gospodarstw:

a) średnie gospodarstwa włościańskie, przewidziane w art. 17.

b) większe gospodarstwa włościańskie o obszarze takim, aby przy racjonalnej gospodarce rolnej siła robocza przynajmniej jednej pary koni była całkowicie wyzyskana; maksymalna wielkość gospodarstwa nie może przekraczać 40 dziesięcin ziemi ornej i proporcjonalnego dla danych warunków obszaru innych użytków.

c) niesamodzielne rolnicze zagrody dla robotników wiejskich i rzemieślników.

d) gospodarstwa drobno folwarczne, tworzone z ośrodków parcelowanego majątku, które nie powinny przekraczać 200 dziesięcin ziemi ornej i proporcjonalnej ilości innych użytków. Gospodarstwa tego typu mają być tworzone bądź to w celu utworzenia wzorowych gospodarstw, bądź też w celu ekonomicznego zużycia istniejących wartości zabudowań i urządzeń przemysłu rolnego z zastrzeżeniem, że łączny obszar tego rodzaju gospodarstw nie może przekraczać 15% ogólnego obszaru ziemi rozparcelowanej w danym okręgu Urzędu Ziemskiego. Nabywcami takich gospodarstw mogą być kooperatywy lub osoby, dające rękojmię wzorowego, celowego gospodarowania, dzierżawcy i oficjaliści pozbawieni pracy wskutek parcelacji, o ile w swoim zawodzie wykazali wybitne kwalifikacje zawodowo-rolnicze, wreszcie ci, którzy swe majątki z powodu zupełnego wskutek wojny zniszczenia, w całości na cele parcelacji oddali, o ile odpowiadają powyższym wymogom co do należytego gospodarowania.

Art. 115. Wymienione w art. 114 typy gospodarstw tworzyć się będą tak drogą parcelacji zwyczajnej (nie ulgowej) celem powiększenia ilości nowych żywotnych gospodarstw, jako też drogą parcelacji sąsiedzkiej przez powiększenie już istniejących zwłaszcza drobno-rolnych i karłowatych gospodarstw.

Art. 116. Państwo, gminy polityczne i inne ciała samorządne i związki rolnicze mogą nabywać i zakładać gospodarstwa większe na obszarach większych od granic określonych wyżej w art. 114, a to celem tworzenia wzorowych gospodarstw lub kolonij gospodarczych, stacyj doświadczalnych, szkół rolniczych i t. p. instytucji, niezbędnych dla gospodarstwa krajowego. Gminy i inne ciała samorządne i związki rolnicze muszą się jednak przedtem wykazać, że zabezpieczyły sobie kwalifikowane siły i materialne środki, potrzebne do należytego prowadzenia gospodarstwa na nabytym obszarze ziemi.

XV. Prowadzenie parcelacji.

Art. 117. Parcelacja może być prowadzona przez samych właścicieli gruntów, przez uprawnione przedsiębiorstwa, instytucje społeczne, banki ziemskie, towarzystwa, spółki i t. p., a także przez Ziemiańskie Związki Parcelacyjne.

Art. 118. Plany parcelacyjne mają być zatwierdzone przez Okręgowe Urzędy Ziemskie z zastosowaniem przepisów art. 103 i 105.

Art. 119. Plany parcelacji nie będą zatwierdzone, o ile parcelacja prowadzona jest w sprzeczności z przepisami art. 109—115.

Urzędy Ziemskie mogą także odmawiać zatwierdzenia planów parcelacyjnych, o ile sprzedażna cena ziemi jest zbyt wygórowana.

Art. 120. Nie wymaga zatwierdzenia parcelacja prowadzona przez Ziemiańskie Związki Parcelacyjne.

Instytucje parcelacyjne, zwłaszcza noszące charakter instytucji społecznych, mogą być upoważniane przez Centralny Urząd Ziemski do prowadzenia parcelacji bez zatwierdzenia planów parcelacyjnych przez Urzędy Ziemskie.

Art. 121. Warunki, pod jakimi wymienione w drugiej części art. 120 instytucje parcelacyjne mogą uzyskać upoważnienie do przeprowadzenia parcelacji, będą w każdym poszczególnym wypadku z osobna oceniane i ustanawiane przez Okręgową Komisję Ziemską. Warunki te muszą zapewnić: wykonywanie parcelacji według przepisów ustawy, instrukcji i wskazówek Urzędów Ziemskich; stały nadzór państwowy wykonywany przez delegata rządowego wyznaczonego przez Urząd Ziemski, oraz możliwość odwołania udzielonego pozwolenia w razie niedotrzymania warunków.

Art. 122. Przeprowadzenie parcelacji na gruntach pozostawionych miastom na cele ich rozszerzenia się, tworzenie kolonij robotniczych i t. p. (art. 113) mogą Urzędy Ziemskie z zachowaniem przepisów art. 121 powierzyć interesowanym ciałom samorządowym, albo spółkom, utworzonym przy udziale finansowym Państwa lub tychże ciał samorządowych.

Art. 123. Nabywcami, działek przy parcelacji mogą być:

a) osoby własnowolne, wykazujące dostateczne przygotowanie zawodowe do prowadzenia osobiście gospodarstwa na nabytej ziemi,

b) ciała samorządowe,

c) stowarzyszenia współdzielcze i inne posiadające ukwalifikowanych pracowników i wystarczające środki finansowe.

Wykluczeni od nabycia są:

a) karani za zbrodnie,

b) wszelkie osoby nieposiadające obywatelstwa Państwa.

XVI. Popieranie parcelacji.

Parcelacja, prowadzona zgodnie z przepisami art. 109-123 będzie popierana przez władze państwowe. Przy takiej parcelacji mogą być przyznane ulgi następujące:

a) zwalnianie odnośnych aktów sprzedaży od opłat skarbowych,

b) zwalnianie nabytych parcel od podatków gruntowych na przeciąg do trzech lat,

c) udzielanie drzewa na budynki z lasów państwowych na warunkach ulgowych,

d) udzielanie pozwoleń na wyrąb lasów dla zmiany przestrzeni leśnych na grunta rolne,

e) ulgi przewozowe,

f) pomoc kredytowa.

Osobna ustawa ureguluje sprawę pomocy kredytowej.

Art. 125. O zastosowaniu tych lub innych ulg decyduje Okręgowy Urząd Z.

Art. 126. Jeżeli nabywcy skorzystali z ulg wskazanych w art. 124 niniejszej ustawy i w ciągu 5 lat po kupnie sprzedadzą kupione grunta innym osobom, będą obowiązani przy sprzedaży opłacić podwójne opłaty skarbowe, opłacić podatki, od których byli zwolnieni, i dopłacić za pobrane na budunki drzewo do wysokości wskazanej w takse obowiązującej w dniu nowej sprzedaży.

Art. 127. Wszystkie podania i dokumenty, dotyczące przyznania ulg przy parcelacji, wolne są od opłaty stemplowej.

XVII. Prawa osób trzecich.

Art. 128. Przymus parcelacyjny stosuje się do majątków fundacyjnych, ordynackich i lennych, bez względu na przepisy ustaw i aktów fundacyjnych i ordynackich, oraz bez potrzeby zatwierdzenia odnośnej władzy.

Jeśli ordynacja połączona jest z arazem z obowiązkiem utrzymywania fundacji (instytucji) kulturalnej, humanitarnej lub narodowej, której celów nie można bez posiadania ziemi osiągnąć i skutecznie zabezpieczyć, należy prócz ziemi, określonej przepisami art. 65, pozostawić we własności i posiadaniu ordynacji te majątki, względnie taką

ilość ziemi, jaka do utrzymania wspomnianych wyżej celów jest istotnie potrzebna, a to na podstawie orzeczenia, wydanego po zbadaniu sprawy przez rzeczoznawców — przez specjalną Komisję złożoną z delegata Okręgowego Urzędu Ziemskiego, przedstawiciela ordynacji oraz delegata Ministerstwa, do którego zakresu dany cel fundacyjny należy, wreszcie delegata Ministerstwa Rolnictwa jako przewodniczącego.

We własności fundacji mają być pozostawione te majątki, które dla utrzymania celu tej fundacji są istotnie potrzebne, a to wedle zasad, podanych wyżej dla ordynacji.

Art. 129. Czasowe prawa dzierżawne, istniejące w stosunku do wykupywanej na parcelację ziemi, będą zachowane o ile możności do terminu expiracji umowy dotrzymywanej, w którym to razie oszacowanie tudzież objęcie danej ziemi będzie odłożone do czasu expiracji umowy dzierżawnej. Mimo to dzierżawy takie mogą być rozwiązane, a to wedle postanowień art. 9.

Art. 130. Wszelkie zobowiązania o charakterze hipotecznym, ciężące na danym gruncie w razie jego parcelacji mają być spłacone.

O ile zachodzi niemożność stwierdzenia stanu obdłużenia ziemi, na zaspokojenie wierzyciela potrąca się z wyplacanej właścicielowi ceny sprzedażnej do 25% z pozostawieniem tej sumy w depozycie sądowym.

Art. 131. Zobowiązania rzeczowe, zaciągnięte na daną posiadłość po wydaniu niniejszej ustawy mogą być przez Komisję Okręgową Ziemskie unieważnione, o ile noszą charakter zobowiązań sztucznie stworzonych dla obejścia niniejszej ustawy.

Art. 132. W razie okazania się spornych części gruntu, należy te części oszacować odrębnie i zapłacić za te części, oraz objęcie ich nastąpi dopiero po prawomocnym rozstrzygnięciu danego sporu przez właściwe władze.

Ziemiańskim Związkom Parcelacyjnym, względnie Urzędowi Ziemskiem przysługuje jednak prawo wystąpić w rzeczonem procesie w imieniu właściciela danej majątności i prowadzić ten spór na rachunek i koszt tego właściciela.

Warszawa, wrzesień 1920.



Druk L. Bogusławskiego, Świętokrzyska 11.

POLSKA OŚWIATA POZASZKOLNA

DWUMIESIĘCZNIK

Związku Polskiego Nauczycielstwa
Szkół Powszechnych

poświęcony sprawom oświaty dorosłych

PRENUMERATA ROCZNA 8 ZŁ.

NUMER POJEDYŃCZY ZŁ. 1.50.

ADMINISTRACJA

Warszawa, ul. Świętokrzyska 30 m. 11, Tel. 269-49.

Są również do nabycia

roczniki: 1925, 1926, 1927 r.

w cenie 8 zł., w oprawie 9 zł.

Roczniki „Polskiej Oświaty Pozaszkolnej“ stanowią w braku książkowej literatury oświatowej jedyne kompetentne źródło wiadomości z zakresu pracy społeczno-oświatowej, jej celów i zadań, form i metod pracy oraz przeglądu ruchu oświatowego w kraju i zagranicą.

W dzisiejszym stanie szybkiego rozwoju oświaty pozaszkolnej żaden pracownik oświatowy nie może się obyć bez

„POLSKIEJ OŚWIATY POZASZKOLNEJ“