

WYJAŚNIENIE
w sprawie nabycia i wydzierżawienia dóbr Podhajeckich
przez dział życiowy Towarzystwa wzajemnych ubezpieczeń w Krakowie

skreślone

przez Dyрекcyę Towarzystwa

wskutek polecenia Prezesa Rady Nadzorczej.



Czyniąc zadość poleceniu JW-go Prezesa Rady nadzorczej z dnia 19 b. m., przedstawiamy poniżej ściśle przedmiotowo i zgodnie z faktami cały przebieg sprawy nabycia dóbr Podhajeckich i wydzierżawienia tychże na lat 20.

Sam fakt nabycia pomienionych dóbr, które po najdokładniejszych badaniach i wyczerpujących dyskusjach tak w Dyrekcji z Prezydium, jak następnie w Radzie nadzorczej uskutecznione zostało, nie jest przedmiotem zarzutów publicznie podnoszonych przeciw Dyrekcji; powód do takowych nastroczyło tylko wydzierżawienie tych dóbr PP. Drowi Zygmuntowi i Markowi Lilienfeldom na lat 20.

Otóż dla objaśnienia całego toku tej sprawy nadmieniamy przedewszystkiem, że głównym warunkiem postawionym przez dotychczasową właścicielkę było: *Dotrzymanie wszystkich kontraktów dzierżawnych, a zatem i kontraktu z PP. Lilienfeldami aż do czasu ekspiracyi onych.*

Kontrakty te mają różne terminy; niektóre z nich kończą się w roku 1893, a najdłużej trwające w roku 1905, t. j. za lat 14.

Oświadczamy tedy, że wszystkie te kontrakty tak co do czasu trwania jakoteż i co do warunków dzierżawy, zostały w mocy obowiązującej; wskutek nabycia dóbr Podhajce nie został przeto nikt wydany na łaskę lub niełaskę PP. Lilienfeldów.

Dyrekcya wszedłszy w rokowania co do nabycia dóbr Podhajce, zaprosiła jednego z najpoważniejszych i najwyższym szacunkiem całego kraju obdarzonego Obywatela, jako rzeczoznawcę w celu orzeczenia, jakich dochodów Towarzystwo w przyszłości, t. j. po ekspiracyi wszystkich obowiązujących kontraktów, spodziewać się może. Od tego orzeczenia zależało bowiem,



317379

czy nabycie dóbr Podhajec na podstawie renty dożywotniej, która miała być uiszczaną przez dział życiowy Towarzystwa wzajemnych ubezpieczeń i stanowi podstawę nabycia tych dóbr, nie narazi tego Towarzystwa, a względnie działu życiowego na ewentualne straty.

Wspomniany wyżej rzeczoznawca orzekł po najsumienniejszem zbadaniu sprawy, że różnica w czynszach dzierżawnych, jakie wedle istniejących kontraktów Panowie dzierżawcy płacić są obowiązani, a jakie wedle sperandy postawionej przez tegoż rzeczoznawcę, po expiracyi kontraktów osiągnąć się dadzą, przedstawia roczną sumę Złr. 18.000 w. a. Nadmieniamy tu, że speranda ta była poczytaną przez wielu Członków Rady Nadzorczej jako zbyt optymistyczna.

Gdyby suma czynszów dzierżawnych w sperandzie Pana rzeczoznawcy określona, a dopiero kolejno w miarę expiracyi kontraktów uzyskać się mogąca, była Dyrekeyi zapewnioną *niezwłocznie od chwili nabycia tych dóbr*, pokrywałaby ona wedle obliczeń matematycznych, potrzebną w biegu lat sumę na dopełnienie zobowiązań, wliczając w to obecną wartość majątku. Gdy wszakże istniejące kontrakty dzierżawcze musiały być aż do ich expiracyi *bez podwyższenia czynszu dzierżawnego* w mocy obowiązującej utrzymane, wynosiła różnica pomiędzy sperandą, a istotnie płatnemi czynszami dzierżawnymi za cały czas, tj. od 1 Lipca 1891 aż do expiracyi najdłużej trwającego kontraktu sumę około Złr. 85.000 w. a. i suma ta stanowiłaby bezpowrotną stratę dla ubezpieczonych Członków w dziale ubezpieczeń na życie. Ta właśnie okoliczność, jakoteż obawy podnoszone słusznie w łonie Rady nadzorczej, że instytucja może się znaleźć w położeniu, iż w razie nieuzyskania odpowiedniego dochodu drogą dzierżawy, przymuszona będzie administrować temi dobrami w własnym zarządzie, przedstawiała słabą stronę interesu i tworzyła chwilę wahania, ażali interes ten zawrzeć należy lub nie.

W tej właśnie porze przedstawili PP. Lilienfeldowie Dyrekeyi ofertę tej treści, że obowiązują się płacić:

a) tytułem czynszu dzierżawnego	Złr. 45.000	rocznie
b) tytułem rat od pożyczek hipotecznych na dobrach tych ciężących, a Złr. 300.000 wynoszących	„ 15.000	„
c) tytułem wszelkich podatków i assekuracyi przeszło	„ 14.000	„
Razem	Złr. 74.000	„

Ponieważ oferta ta przedstawiała znaczne korzyści i dawała gwarancję, iż zobowiązania mające być przyjęte przez Towarzystwo wobec poprzednich właścicieli dóbr Podhajeckich, spełnione być mogą bez narażania na straty funduszów działu życiowego, gdy nadto oferta ta dorównywała tej sperandzie określonej przez rzeczoznawcę, która przez poważną część Rady nadzorczej za wygórowaną i zbyt optymistyczną poczytaną była, nabrała Dyrekeya głębokiego przekonania, że korzystniejszej oferty uzyskać nie zdoła, i wówczas dopiero zapadła uchwała stanowcza nabycia dóbr Podhajeckich, którato uchwała bez powyższej oferty była wątpliwą.

Po tej uchwale przystąpiła Dyrekeya za zgodą Prezydium do zawarcia kontraktu dzierżawnego z PP. Lilienfeldami, do czego zachęconą została nie tylko korzystnymi warunkami

oferty, między którymi szczególnie podnieść należy: Przyjęcie przez PP. Lilienfeldów obowiązku opłacania podatków w Austrii ciągle wzrastających; dalej obowiązku opłacania wszelkich ewentualnych kontrybucyj, i zupełną gwarancję ofiarowaną przez nich za dotrzymanie przyjętych zobowiązań, — ale także i opinią, jaką wyż wzmiankowany rzeczoznawca o gospodarstwie PP. Lilienfeldów wydał, a którą przytaczamy tu dosłownie: „W pierwszym rzędzie muszę tu nadmienić pana „Lilienfelda, który gospodarując na 3 folwarkach w łącznej przestrzeni około 2000 morgów „i opierając gospodarstwo na dwóch gorzelniach, doprowadził te folwarki do znakomitej kultury, „gnojąc rocznie 300 do 400 morgów i uprawiając rolę bardzo starannie.“

Przez podpisanie umowy osiągnął dział życiowy Towarzystwa z *chwilą nabycia dóbr* Podhajec taki prawie dochód, jaki wedle zdania rzeczoznawcy dopiero po expiracyi wszystkich kontraktów, mógł być spodziewany z *tem jeszcze wyraźnem zastrzeżeniem, że PP. Lilienfeldowie obowiązani są dotrzymać wszystkich kontraktów dzierżawnych z innymi PP. dzierżawcami aż do terminu expiracyi tych kontraktów, niepodwyższając im zgoła czynszu dzierżawnego i nie nakładając na nich żadnych nowych ciężarów.*

W tem miejscu należy nadmienić, że sprawa ta nie była cichaczem traktowaną, lecz była nawet bez rozpisywania konkursów do składania ofert (której drogi tylko władze rządowe lub krajowe używają), dosyć głośną. Sami bowiem PP. Lilienfeldowie proponowali spółkę niektórym z dotychczasowych PP. dzierżawców, lecz propozycja ich przyjętą nie została. Zarzut więc ten jest niesłusznym, jak również bezpodstawnym jest zarzut, jakoby Towarzystwo *wprowadziło* PP. Lilienfeldów, do Podhajec. Od 19 lat dzierżawa trzech folwarków pozostaje w rękach Lilienfeldów, a te folwarki chyba tem się różnią od pozostałych, że są najlepiej zagospodarowane.

Kończąc ściśle przedmiotowe przedstawienie sprawy, kładziemy tu raz jeszcze nacisk szczególny na tę okoliczność: 1° że przez zawarcie tego kontraktu prawa dotychczasowych pojedynczych dzierżawców dóbr Podhajeckich nie zostały w niczem uszczuplone; ani więc PP. dzierżawcy, ani ich rodziny krzywdy nie doznali, a oficyaliści ich lub służba o tyle chyba miejsca swe potracili, o ile przez samych dotychczasowych pp. dzierżawców oddalonymi zostali; 2° że warunki kontraktów dzierżawnych zawartych z JO. ks. Czartoryską zostaną pod gwarancją ze strony Towarzystwa aż do terminu expiracyi dotzymane, albowiem dotychczasowi dzierżawcy opłacają tylko ten czynsz dzierżawny, do opłaty którego wedle istniejących kontraktów są obowiązani, a całą nadwyżkę nad ten czynsz dzierżawny, którą uzyskaliśmy wskutek umowy z PP. Lilienfeldami, płacą już od 1 lipca b. r. PP. Lilienfeldowie z własnej kieszeni, bez żadnego regresu do pojedynczych dzierżawców.

Z tego wynika dalej, że dzierżawy pojedynczych folwarków pozostają w dotychczasowych rękach aż do terminu ich expiracyi, a nie w dzierżawie PP. Lilienfeldów, którzy mają jedynie prawo odbierać od tych PP. dzierżawców czynsz dzierżawny w wysokości ustanowionej przez JO. ks. Czartoryską, i mniej przyjemny obowiązek dopełniania tych czynszów dzierżawnych o Złr. 17.000 rocznie z własnej kieszeni.

Dyrekcya, która przez długi szereg lat tyle dawała dowodów dbałości i szczerego oddania się sprawom, *całe* obywatelstwo kraju obchodzącym, a przez tworzenie pożytecznych instytucyj dla dobra i korzyści *całego* obywatelstwa, te usiłowania stale stwierdzała, miała przy traktowaniu tego interesu tę świadomość, że się naraża na zarzuty tych *pojedynczych* obywa-

teli, których ta zmiana bezpośrednio *w przyszłości* dotknąć może, chociaż teraźniejsze ich prawa na kontraktach, a niektóre nawet bez kontraktów, jedynie na mocy ustnych przyrzeczeń J. O. Ks. Czartoryskiej oparte, w zupełności zabezpieczone zostały.

Pomimo tej świadomości, oceniając należycie wszystkie korzyści wynikające z tego interesu dla działu życiowego i Członków tego działu, a mianowicie: że nie tylko dochody roczne tego działu doraźnie i znakomicie się powiększą, lecz że nadto i administracya, którą w takich warunkach najtrudniej odpowiednio i dobrze urządzić, stała się bardzo pojedynczą i co do kosztów nader umiarkowaną, Dyrekcyja uważała za swój obowiązek mimo świadomości wzbudzenia niezadowolenia u pojedynczych osób, zawrzeć układ wyżej stawiający dobro i pożytek Instytucyi działu życiowego, nad zadowolenie prywatnych interesów kilku obywateli.

Wszyscy Członkowie Dyrekcyi pod przewodnictwem J. Wielmożnego Prezesa Rady nadzorczej i w obecności J. Wielmożnego Wiceprezesa przejęci byli tem przeświadczeniem, i uznali stanowczo, że przez ten układ robi się znakomitą przysługę działowi ubezpieczeń na życie, a zwłaszcza Członkom ubezpieczonym w tym dziale, którzy bez uszczuplenia funduszów tego działu, za pomocą *stałego i niezmiennego* przez lat 20 czynszu dzierżawnego, używanego na wypłatę renty, dojdą z czasem do posiadania tego znacznego majątku, którego wartość nadto w ciągu lat, sama przez się wskutek powiększania się wartości ziemi, znacznie się podniesie.

Oto jasne i sumienne przedstawienie całej sprawy, które składamy dla ludzi nieuprzedzonych, dla ludzi dobrej wiary i dla tych Obywateli, którzy dobrze rozumieją, jaka zachodzi różnica między zrobieniem tak znacznego interesu z jednym człowiekiem, dającym wszelkie rękojmie dotrzymania umowy we wszystkich punktach, a zawieraniem pojedynczych układów o każdy folwark z osobna z inną osobą.

Kraków dnia 21 Września 1891 roku.

Dyrekcya Towarzystwa wzajemnych ubezpieczeń w Krakowie.

Z. Słonecki.

M. Łepkowski.

H. Kiesskowski.



W Krakowie, w drukarni „CZASU“ Fr. Kluczyckiego i Sp. pod zarządem J. Łakocińskiego.
Nakładem Towarzystwa wzajemnych ubezpieczeń w Krakowie.