

MEMORIAŁ

o nabywaniu ziemi w Poznańskim i utrzymaniu większej własności.

Przechodzenie ziemi polskiej w obce, a do tego nam wrogie ręce, jest kwestią najdonioślejszej wagi, dotycząca przyszłości naszego kraju.

Nie wchodzę w przyczyny upadku jednostek bądź z własnej, bądź niewłasnej ich winy; — zapatruję się na tę sprawę w szerszych ramach narodowych i socyalnych. Nie dotykam tej kwestyi w Polsce pod zaborem moskiewskim; za mało znam tamtejsze stosunki. Tam zresztą pod rządem autokratycznym wszelkie środki zaradcze, jednym ukazem mogą być w niwecz obrócone, a ci, którzyby się ich podjęli, pozabawieni przez konfiskatę swego mienia. — W Galicyi wiele ziemi wyszło i wychodzi z rąk polskich — prawda, ale nabywcami po większej części są żydzi, od nich każdego czasu można odkupić większe lub mniejsze obszary. Właściciel żyd zresztą, może lepiej lub gorzej tu gospodaruje od poprzednika Polaka, może lud demoralizuje i wyzyskuje, ale go nie wynaradawia. Przechodzenie tu ziemi, nie jest jeszcze piękną kwestią narodową i socyalną — lubo nie powiem, żeby i tu nie była ona ważną. Walkę zaś z żydostwem, należy tu podjąć na polu handlowem i ekonomicznem, a tym sposobem, albo je zupełnie wyprzeć, albo je zmusić do tego, żeby nie stanowiło tajnej organizacyi narodowej w narodzie.

W Poznańskim przechodzenie ziemi jest kwestią istnienia narodowego, kwestią utrzymania lub stracenia tej dzielnicy. Poznańskie o tyle w gorszym jest położeniu, że właściciele magnatów tam mało, a tych kilku, którzy tam są, można nazwać posiadzicielami większych obszarów ziemi, ale nie kapitałów; a dla braku tychże są nawet i niejedni z nich zagrożeni. Dalej, ma się tam do czynienia z prądem germanizacyjnym, popieranym przez rząd, a obecnie spotęgowanym wydaniami prawami kolonizacyjnymi i exterminacyjnymi. Tam strata każdego morga ziemi, jest stratą niepowetowaną i zagrażającą żywiołowi polskiemu pod względem narodowym i religijnym. Poznańskie, mimo całego swego hartu i patryotyzmu, jest zdziesiątkowane walką przeszło 50-letnią i za ubogie, aby mogło samo skutecznie czoło stawić grożącej mu zagładzie. Tu potrzeba pomocy zewnętrznej zbiorowej lub prywatnej — dla jednostek, dla społeczeństwa, dla tej polskiej ziemi! — Trudnem by było kusić się o tę zbiorową pomoc ¹⁾ milionowych kapitalistów rodaków tak w kraju mieszkających, jak i tych, którzy się fortuną zagranicą dorobili, — choć byłoby ich powinnością, samym przyjść z pomocą obrony tej ojczystej ziemi. — Co się zaś tyczy pojedynczych magnatów i panów polskich w całym słowa tego znaczeniu, to może jest jeden i drugi jeszcze, który się czuje Polakiem i w którego sercu tkwi gorąca miłość do tej matki Polski! — któryby gotów był rzucić kilka milionów na pole walki i podjąć rękawicę krzyżacką, rzuconą z taką pychą i z takim przeświadczeniem swej siły brutalnej, w twarz temu biednemu społeczeństwu polskiemu.

Ś. p. Władysław hr. Branicki, był jednym z tych prawych synów Ojczyzny, który pojmował doniosłość przechodzenia ziemi w ręce obce w Poznańskim. Chciał on rocznie na wykupienie dóbr poświęcić milion talarów, czy rubli — i zażądał planu do tego od byłego swego rządcy. Niestety! śmierć przedwczesna hr. Branickiego, nie dozwoliła nawet na rozpoczęcie tego szlachetnego zamiaru. Jaki był wypracowany plan zakupu, tego nie wiem, ale wówczas było inne położenie i inne warunki, niż dzisiejsze.

Wielkopolska, to moje rodzinne strony! — tem więcej obchodzą mnie jej losy. Zastanawiałem się nad tą sprawą, badałem ją. Rozmawiałem z dwoma obywatelami z Poznańskiego, obeznanymi z tamtejszemi

¹⁾ Nimby się ta zbiorowa pomoc zorganizowała, nimby się na jakąkolwiek działalność dodatnią zgodzono, jak ją rozpocząć — tyleby na naradach czasu strawiono, że pomoc ta byłaby zbyt późną; nie byłoby już ziemi do ratowania. Tu szybko działać należy — *Bis dat, qui cito dat et eo modo profitat*. Chodzi tu o przetrzymanie obecnej ciężkiej chwili, o rok, dwa lub trzy lata — o niedopuszczenie tego zamierzonego okropnego zniszczenia polskiej ziemi, bo ze śmiercią panującego lub jego potężnego, a przeciw nam zawziętego kanclerza, dużo się zmieni i zapewne zmieni.



stosunkami, — zasięgałem ich zdania — a wynik tego wszystkiego skreślam poniżej, może nie dość ściśle w szczegółach, ale wystarczająco do objęcia zakreślonego działania:

Magnat polski, pan możny, któryby poświęcił na zakupno ziemi w Poznaniu znaczny kapitał, dając na ten cel rocznie np. do miliona talarów, ten, nietylko stałby się dobroczyńcą jednostek i społeczeństwa; nietylko spełniłby swój obowiązek względem kraju, ale dając te pieniądze, sam zrobiłby dobry interes; nietylko miałby dobry % od swego kapitału, lecz sam kapitał powiększyłby co najmniej o połowę, — a imię jego po wieczne czasy zapisanemby było w historii i w wdzięcznych sercach spółziomków, tak szlachty, jako i ludu. Wspanialszego pomnika nie mógłby sobie pan taki wystawić. Byłby on wielkim, a prawdziwie mógłby się czuć dumnym!

Nie licząc dóbr rządowych i posiadłości rustykalnych, jest w Poznaniu dóbr większych: 1010 w rękach Niemców z 729,899 hektar. ziemi, 649 zaś w rękach Polaków z 656,479 hektar. ziemi.

Śmiało przyjąć można, że jeżeli nie $\frac{1}{3}$ to $\frac{1}{4}$ część Niemców jest zachwianych w interesach, lecz tym, inni Niemcy i rząd będą dopomagać; zaś $\frac{2}{3}$ Polaków, jest zagrożonych bankructwem. Wykupowanie jedynie Niemców, połączone z trudnościami, a przedewszystkiem kosztowne. Nie wykluczając kupowania (owszem, mając je bardzo na oku) od Niemców i po Niemcach (na licytacyach) należy kupować od Polaków.

Kwestya prawna kupowania.

1. Nie ulega żadnej wątpliwości, że obcokrajowcom wolno kupować i mieć własność ziemską pod rządem pruskim. Zakaz podobny w państwie konstytucyjnem i cywilizowanem — niemożliwy, zanałto by głęboko dotknął wszelkich stosunków międzynarodowych. Wątpić też się godzi, aby podobny zakaz, nawet w formie prawa wyjątkowego lub w drodze administracyjnej, co do Poznańskiego, mógł być wydany. Konfiskaty zaś w państwie konstytucyjnem nie ma. Zamieszkanie stałe obcokrajowcom, może być jedynie wzbronionem. Obcokrajowcom więc, wolno nabywać na swoje imię.

2. Gdyby obcokrajowiec miał jakie obawy co do wyrażonego pod 1., to może zawiązać spółkę (t. z. spółkę zarejestrowaną — syndykat) z krajowcem. — Krajowiec przystępuje do spółki np. z 1000 Tal., lub z 10,000 Tal. i daje firmę tj. nazwisko, a druga strona wnosi np. 1,000,000 Tal. lub więcej. W stosunku do danego kapitału, strony dzielą się zyskiem. Każde kupno i interes, zawiera się pod firmą: „dającego imię i spółki“.

3. Kupowanie na imię kogo z krajowców i hypotekowanie następnie ceny kupna lub wyższej nawet, na imię obcokrajowca, — a właściwego kupującego, mogłoby być możebne, ale jest zawsze połączone z pewnemi trudnościami i wynikać mogącemi następniemi kolizyami.

4. W pewnych razach można kupić majątek prywatnie, zostawiając sprzedającego, jako dzierżawcę i zostawiając mu tytuł nominalnego właściciela. Np. A. sprzedaje wieś swoją 2000 morgów za 100,000 Tal. B. — Landszafty tj. towarzystwa kredytowego z amortyzacją jest np. 50,000 Tal. Z pozostałych 50,000 Tal. B. wypłaca A. 30,000 Tal. a 20,000 Tal. zatrzymuje jako kaucyę. A. (niby właściciel) wystawia sam cedulę na swojej wsi po 50,000 Tal. Landszafty, Grundbriefów¹⁾ na 100,000 Tal. i wpisawszy na nich % ceduje je prywatnie B. Również w grundbriefach może być zastrzeżonem, że do spłaty tych 100,000 Tal. nie wolno A. podnieść amortyzacji (tych 50,000 Tal. Landszafty) bez woli B., dalej, jako pewność % notuje się jeszcze inwentarz żywy i martwy. — B. owe 100,000 grundbriefów daje zapisać w hipotece na swoje imię. A. żadnego długu na wieś zaciągnąć nie może, bo amortyzacja zatrzymana, a hypotyka 100,000 grundbriefów, zamyka ją po nad wartość dostatecznie, nawet w razie znacznej podwyższonej wartości ziemi; nadto inwentarze zastawione, jako pewność procentów, a w ręku B. 20,000 Tal. z ceny kupna, jako kaucya zatrzymanych. W takich warunkach A. jako ów nominalny właściciel, ze wsią nic zrobić nie może. Jako właściciel dawniej, A. choć dobry gospodarz, był interesami przygnębiony, bez kapitału obrotowego, bez kredytu, wyzyskiwany przy każdej sprzedaży; dziś ten sam A. jako dzierżawca mienny, gospodarować będzie równie dobrze i tem swobodniej; czynsz zaś dzierżawny płaćć będzie najregularniej i sam się dorobi. Po skończonej amortyzacji, można zaciągnąć nową pożyczkę amortyzacyjną 50,000 Tal. na wieś i właściciel już pokrytym będzie co do wyłożonego na kupno kapitału, a gdy i ta pożyczka się umorzy, po latach 18—20; nowa 50,000 Tal. zaciągnięta, będzie już czystym zyskiem, 50%, nie licząc, że do tego czasu wartość wsi może się o 20—30% podnieść. Jest to też najtańszy sposób kupowania, bo bez stępla.

Najlepsze kupowanie pozostaje jednak na własne imię, albo pod firmą spółki, a w tych dwóch razach, można wyjątkowo kupować, jak pod 4.

Jak należy postępować, żeby zrobić dobry interes, mieć najwyższe odsetki od kapitału lub największe zyski; żeby mieć jak najmniej kłopotu, jak najtańszą administracyę, a przy tem dla społeczeństwa i kraju zdziałać jak najwięcej dobrego?

1. Nie zbierać dużych obszarów lub nie nabywać ich gotowych — chyba, wyjątkowo bardzo dobrych, pięknych, korzystnie położonych, mających historyczną tradycyę; a i takie nabywać do czasu, parcelując z nich na razie to, co jest odleglejszem, lub co źle zaokrąglą.

¹⁾ Grundbrief, t. z. list gruntowy, zastępuje dokument hypoteczny, jest niejako wekslem gruntowym. Dokument hypoteczny musi być wystawionym na imię drugiej osoby; grundbrief zaś, może właściciel sam sobie wystawić i to na różną sumę, do dowolnej wysokości. W grundbriefach może też właściciel mieć całą wartość swej wsi. Taki grundbrief służy jako pewność kredytu, albo może być spieniężonym. W razie sprzedaży wypisuje właściciel wsi na grundbriefie, że go drugiej osobie odstępuje (ceduje) i wypisuje umówiony %. Nabywca grundbriefu daje tenże sobie odstąpiony, w hipotece zapisać na swoje imię i ten Grundbrief służy mu za dokument hypoteczny. Zahypotekowany dopiero grundbrief opłaca podatek. Kapitał obcokrajowy nie podlega opodatkowaniu.

2. Nabywać wsie po Polakach, a jeżeli się da i po Niemcach na licytacyach. Najtańsze bywa takie kupno; najwięcej można zyskać; najwięcej się przeszkodzi zamierzonej kolonizacji germanizacyjnej i exterminacyjnej rządowej.

3. Nabywać wsie od Polaków zachwianych, nie dopuszczając ich do ostatecznej ruiny. Wybierać wsie dobre, których dotychczasowy właściciel, człowiek uczciwy, dobry gospodarz, — zachwiany, bo nie ma kapitału obrotowego.

4. Nabywać wsie od Niemców, jeżeli się da, płacąc je nawet drożej. — Każda pięćdziesiątka ziemi ojczyznej, wydartą Niemcom, jest już wielką moralną zdobyczą!

W tem miejscu, żeby mózgi rozwinąć dalszą myśl, wypada mi pomówić o kwestyi socyalnej, agraryjnej i handlowej.

Większa własność nie może się już utrzymać w obecnych warunkach. Wpływa na to: produkcya dziewięć głębi innych części ziemi, korzystniejszy klimat, tańszy tamże robotnik; konkurencya towarzystw kolejowych i lloydowych, a więc komunikacji lądowych i wodnych; wpływa: nieszczęsna waluta złota; słusne, czy niesłusne podwyższenie procentu od kapitału pracy, czyli podrożenie robocizny, bez względu na obniżenie ziemi i jej produktów; również i usuwanie się kapitału, więc kredytu od ziemi, — a będziemy mieli w przybliżeniu zestawione przyczyny koniecznego upadku gospodarstwa rolnego na stałym lądzie Europy.

Kwestya socyalno-agrarna polega na tem: że każdy pragnie i dąży mieć swój warsztat bądź własny, bądź zadzierżawiony; każdy, pragnie być niezależnym — wolnym.

Na zachodzie Europy, kwestya niemożności utrzymania większej własności we własnej administracji, wyprzedziła resztę Europy; tam klasa właścicieli obszarów, pojęła grozę, jaka ich czeka. Ratując egoistycznie siebie samych, jeżeli nie rozwiązali tej kwestyi zupełnie, to zażegnali ją na długo; poparcelowali swoje dobra, wydzierżawiali lub sprzedawali farmy; sami stali się bogatymi pod różnymi formami zatrzymując swe mienie, ale i zarazem zubożali innych. Kraj na tem zyskał podwójnie; pomnożyła się liczba miennych; wzrosły fortuny; wzmogło się bogactwo narodowe; zakwitł dobrobyt. — Tak, jak utrzymanie większej własności staje się niemożliwym, tak przeciwnie mała własność wchodzi na porządek dzienny; ma rację bytu i rozwiązuje poniekąd straszne widmo i katastrofę socjalizmu. Mała własność może się utrzymać, bo tam właściciel sam jest administracją i pracownikiem; mały kapitał bez ryzyka i zależności od urzędników i robotnika, znajdzie zawsze swoje odsetki. Jest to koło, które na Zachodzie wciąż się toczy i jedni drugich zastępują.

My Polacy, jesteśmy w tem smutnem położeniu, że jak większa własność zniknie, przechodząc w obce nam wrogie ręce, — zabraknąć nam może raz ziemi, a powtóre zabraknie nam tej inteligencji z małym kapitałem, która może stać na straży interesów narodowych, dopóki się nie wyrobi u nas zamoczone i inteligentne włościanstwo i mieszczaństwo, zwłaszcza małomieszczaństwo. — Jedyne ratunku parcelacja, ¹⁾ czyli zakładanie farm — większych na dzierżawę długoletnie n. p. na 50 lat; zaś mniejszych na sprzedaż. Polem działania najskuteczniejszym — Poznańskie, bo tam nie brak inteligencji; nie brak już inteligentnego włościanina — bez wątpienia najlepszego w Polsce, który wie czem jest; również i nie brak go pracowitego i miennego. W dodatku jest to punkt ziemi naszej zagrożony obcą inwazyą i zagładą — bronić go należy!

Myśl ²⁾ podobnej parcelacji w Poznańskim pewno nie nowa, ale dla obecnych właścicieli i przez nich samych — niewykonalna, bo wsie ich nie tylko są zadłużone landszaftą, towarzystwami kredytowymi, ale i innemi długami, a bez oczyszczenia zupełnego hipoteki, podział niedozwolony.

Dla kogoś bardzo bogatego, który pojmuje swój własny interes, który w swem sercu polskiem ma tętno szlachetniejsze dla dobra społeczeństwa i kraju, — to trudności nie są tak wielkie i nie powinny go zrażać. Winno się być wyższym na doznane drobne niepowodzenia, przykrości lub szykany.

Kupiwszy majątek lub wieś, nowy właściciel, wypłaciwszy na razie aż do sumy towarzystwa kredytowego, zatrzymuje dom z ogrodem, a przy tym może jakąś większą część gruntów n. p. 100—200—300 morgów, jako większą farmę do wydzierżawienia lub sprzedania, bo i na takie amatorowie będą. W razie zaś, gdyby byli tylko na dom z ogrodem, to grunta owe dzieli się na mniejsze farmy, jak inne pola. Dalej zatrzymuje sobie właściciel na razie lasy, albo: żeby samemu je administrować, lub żeby sprzedać z nich drzewo, a potem grunta z pod lasu, jak inne, parcelować na farmy (nb. w Poznańskim wolno lasy wycinać, bez obowiązku ponownego zalesienia). Zatrzymuje się fabryki, aby je przedsiębiorcom wydzierżawić, na własność sprzedać, lub samemu rozebrawszy je — sprzedać. Zatrzymują się wreszcie wszystkie suche dochody. Grunta zaś i łąki, parceluje się na farmy dzierżawne n. p. po 50 morgów pruskich $\pm 12\frac{1}{2}$ hektarów, — a na farmy mające być sprzedane, po morgów pr. 25. Wszelkie budynki się rozbierają i sprzedaje się materyał; sprzedaje się również inwentarz żywy i martwy. Z tego wszystkiego co się sprzedaje, wraca część wyłożonego kapitału. Farmy, które się sprzedają, sprzedają się tylko same grunta, bo budynków na nich niema; co najmniej zarobić można 20% ceny, danej za morg — więc straty być nie może, tylko zysk. Farmy dzierżawne, wydzierżawia się także tylko same pola. Dzierżawca stawia budynki swoim kosztem takie, jakie mu dogodne i obowiązany płacić i wykazać się zapłaconą asekuracją, która w razie pożaru zostaje pod kontrolą dziedzica, żeby na odbudowanie użyta była. Budynki stają się własnością właściciela i muszą pozostać na gruncie, również jak wszystkie przedmioty stałe, n. p. studnie, mosty, płoty, sady, drzewa itp. W ten sposób można ocalić większą własność; dochody właściciela się podwoją lub potroją; dobrobyt w kraju się podniesie; kwestya socyalistyczna usunięta będzie.

¹⁾ Każdy z trzech zaborów, ma obecnie inne warunki, ale we wszystkich trzech, taka parcelacja będzie zbawieniem, chociaż inny mieć będzie cel, inny wyrze skutek, ale i na innych musi też być przeprowadzona warunkach.

²⁾ Że w innych społeczeństwach z tą myślą się noszą, przekonać się można z wiadomości w „Kuryerze Poznańskim“ Nr 135 r. b., że w okolicy Poczdamu jakiś właściciel parceluje swój majątek wynoszący 3000 morgów. Jeżeli tam to uważają za korzystne, to o ileż u nas to potrzebniejszym i donioślejszem!

Socjalizm z pauperyzmem chodzi w parze — konserwatyzm z mieniem, z egzystencją, a tem bardziej, jeżeli te oparte na osobistej niezależności i niewyzyskiwaniu. Pod względem materyalnym¹⁾, narodowym i religijnym, uratuje się wszystko co dziś zagrożone zagładą!

Z bankami i towarzystwami kredytowymi można się układać, jeżeli chodzi o zatrzymanie tych kapitałów na gruncie, albo spłaca je się, a po dokonanej parcelacji, po wykluczeniu farm (jeżeli jakie okażą się stosowne do sprzedaży) z hypoteki, zaciąga się na pozostały obszar pożyczkę z amortyzacją z jakiej instytucji finansowej — Jak pod tym względem należy zrobić? to zależy w każdym wypadku pojedynczego kupna i urządzenia się — inaczej. — Czas dzierżawy (farm) powinien trwać jaknajdłużej; np. lat 50. Czynn timerzawy, powinien być umiarkowany i odpowiadać $4\frac{1}{2}$ —5—6% od wyłożonego kapitału. Czynn timerzawy, z góry na cały przeciąg lat obliczony, albo co 10 lat podwyższający się; rocznie z góry płatny.

Nie wchodzę tu w rozbiór, o którym czasie dzierżawa ma się rozpoczynać, czy wiosną, czy jesienią? to rzecz przeprowadzającego interes i lokalna. Nie rozbiaram też kwestyi rozsprzedawania lub odstępowania dzierżawcom krescencyi, potrzebnej na zasiewy pierwsze i na pierwsze potrzeby utrzymania inwentarza. Mając interes dziedzica przedewszystkiem na oku i cel wzniosły przewodni narodowy, wszelkie możebne ulgi początkowe dzierżawcom uwzględniać należy. Baczyc się winno na to, że tu się stwarza rzecz nową; że celem jest wyrobienie tej klasy farmerów; że chodzi tu o zachętę dla tych, którzy nimi by być mogli; że chodzi tu o wyrobienie i ustalenie nowych stosunków socyalnych. Dalej chodzi tu o przykład i przekonanie innych ludzi miennych, bogatych, choć nie magnatów wielkich, — ale np. posiadających parę kroć sto tysięcy do miliona Talarów — do podobnego postępowania na swoją rękę. Żywy przykład więcej zdziałać dla kraju i dla utrzymania ziemi ojczystej może, niż wszelkie wiece, narady, komisye, wygłaszane lub pisane mowy, projekta, statuta. Im więcej dorabiać się będzie dzierżawca, tem lepiej wychodzić będzie na tem właściciel. Przez system dzierżawny, wpływ właściciela majątku nietylko nadal zapewniony, ale nawet większy, bo farmerzy zawsze od niego będą zależni, a może wdzięczni i przywiązani.

Poniżej w przytoczonych przykładach, zestawiam naszkicowany obrachunek zamierzonej parcelacji wsi 2000 morgów pr., jakie są przeciętne w Poznańskim.

Przykład 1. Parcelacja na farmy dzierżawne:

Wież 2000 morgów pr. $\pm$ 500 hektarów. Móg po 50 Tal. Wartość więc 100,000 Tal. Kupuje ją się za 90,000 Tal. Z kosztami stępla, parcelacji i t. d. przyjmuję, że wieś ta kosztuje 100,000 Tal. Na wsi 2000 morgów, sprzedaż: inwentarza żywego, martwego, budynków, krescencyi, może jakiej małej ilości lasu — da zawsze zwrotu do 20,000 Tal. Wiś ta wypadnie więc: na 80,000 Tal. 2000 morgów, parcelowanych na farmy po 50 morgów, da 40 farm. Czynn timerzawy 2 Tal. z morga; $50 \times 2 = 100$ Tal. z farmy. 100×40 farm = 4'00 Tal. co stanowi 5% od 80,000 kapitału.

Przykład 2. Parcelacja na farmy dzierżawne i na sprzedaż:

Wież 2000 morgów pr. po 50 Tal. 100,000 Tal. wartość; kupuje ją się za 90,000 Tal. Z kosztami, jak w przykładzie 1. 100,000 Tal. kosztuje. Parceluje się 1000 morgów na sprzedaż, na 40 farm po 25 morgów. Sprzedaje się móg po 60 Tal., czyli 20% zysku. 25 morgów $\times$ 60 Tal. = 1500 Tal. $\times$ 40 farm = 60,000 Tal. Ze sprzedaży, jak w przykładzie 1. — 20,000 Tal., pozostaje po odegnięciu od ceny 100,000 Tal. zwrotu za sprzedaż 80,000 Tal. a jako cena reszty 1000 morgów — 20,000 Tal. Tych 1000 morgów stanowi obszar większy właściciela; parcelowane po 50 morgów na 20 farm dzierżawnych. Czynn timerzawy z morga po 2 Tal.; $50 \times 2 = 100$ Tal. z farmy; 100×20 farm = 2000 Tal. co stanowi 10% od 20,000 kapitału.

Przykład 3. Parcelacja na farmy dzierżawne i na sprzedaż:

Wież 2000 morgów; w tych lasu 300 morgów; w tej posiadłości są dwa folwarki i dwa domy mieszkalne; jeden z nich pałacyk i przy nim ogród — morgów 20 np. Propinacya czyni 300 Tal. — Móg po 50 Tal. kupuje się wieś tę za jej wartość 100,000 Tal.

Przy pałacyku, prócz ogrodu 20 morgów, zostawia się jeszcze 80 morgów i coś zabudowań. Sprzedaje się: 80 morgów po 60 Tal. = 4,800 Tal., 20 morgów ogrodu po 80 Tal. = 1,600 Tal., zabudowania za 1,600 Tal., pałacyk za 7,000 Tal.; czyli 100 morgów po 150 Tal. razem = 15,000 Tal. Sprzedaż drzewa z 300 morgów lasu po 50 Tal. = 15,000 Tal. Sprzedaż 36 farm po 25 morgów = 900 morgów $\times$ 60 Tal. = 54,000 Tal. Sprzedaż, inwentarza, budynków, krescencyi, jak w przykładzie 1 i 2, licząc już tylko 10,000 Tal. Uczyni zwrot z powyższego 94,000 Tal., które się wydostało z 1000 morgów wsi mającej 2000 morgów, a kosztującej 100,000 Tal. Od pozostałych 6000 Tal. daje propinacya 300 Tal. dzierżawy tj. 5%. Pozostaje dla właściciela obszar 1000 morgów, ten rozparcelowany na 20 farm po 50 morgów; czynn timerzawy z morga po 2 Tal. czyli 1000 morgów $\times$ 2 Tal. = 2000 Tal. Za dom mieszkalny drugi, na jednej z tych farm pozostawiony, czynn timerzawy roczny 50 Tal. Czynn timerzawy razem 2050 Tal. czyli 5% od sta od 41,000 Tal. czystego zysku, który się mieści w owych 1000 morgach, które właścicielowi przysły za darmo przez manipulację farm na sprzedaż.

Niepodobna wyliczać tu przykładów najrozmaitszych możebnych kombinacji. Może np. być na danym obszarze jakiś las większy co do obszaru przytoczonych w przykładzie morgów, albo co do jakości

¹⁾ Nie należy zapominać i o tem, że dużo jest ludzi posiadających maiejszy kapitał, a niezdolnych do żadnej innej pracy, jak do pracy przy roli. Są to bądź oficyaliści, którzy się dorobili i dziś są bez obowiązku dla braku miejsca, lub zubożeli właściciele, którym się coś jeszcze zostało. Cóż się dzieje z temi drobnymi kapitałami? Dziś nie mając sposobności lokowania ich w małych parcelach ziemi, albo bywają one w próżniactwie zjadane, albo bywają w chęci większego zysku wypożyczane na lichwę i zagrożone nieraz zupełną ich stratą. Te drobne kapitały, z dodatkiem kapitału ręk, tj. pracy, — oto jest bardzo cenny materyał, na który liczyć się godzi i który na zdrowe produkcyjne tory zwróconym być powinien.

drzewa lub stosunków miejscowych; większej wartości, niż przytoczona w przykładzie prawie minimalna cena; może być np. jakaś fabryka, gorzelnia, mączkarnia, cegielnia i t. p., to wszystko zmienia plan działania w każdym pojedynczym wypadku. Mogą być np. przeważające ilością morgów łąki; albo mogą być znów piękne lasy przy większych majątkach. Tych może nie należy niszczyć, raczej zachować je we własnej administracji, a może i dla zaokrąglenia tychże, jeszcze coś z pola zalesić.

Myślą przewodnią powinno być tu utrzymanie ziemi rodzinnej; nie dopuszczenia przejścia jej w obce wrogie ręce; chronić tę ziemię ojczystą, broniąc spółziomków od grożącej im ruiny, wytworzenie brakującej nam dziś klasy farmerów; tym sposobem wzmocnienie żywiołu narodowego, tej potężnej siły odpornej przeciwko zamierzonej nam zagładzie; popchnięcie na rozsądną drogę kwestyi socjalno-agrarniej. To wszystko, w połączeniu z własnym bardzo dobrym interesem, jest możebnem i wcale nie trudnem do przeprowadzenia. Wystarcza ze strony magnatów — Panów wielkich, zdrowe pojęcie rzeczy; miłość ojczyzny w czynie, a nie — w słowie; trochę dobrej wiary, że są ludzie uczciwi, pałający wielką miłością dla kraju, którzy podjętą myśl przeprowadzić gotowi więcej dla idei, niż dla osobistego zysku, którzy nie są pospolitemi złodziejami, jak to większa część plenipotentów wielkich Panów bywa, którzy im schlebują, lub od nich poniewierać się dają dla osobistych zysków. Podobny rodzaj plenipotentów, oficyalistów, służby — oto są przywódcy motłochu socjalizmu, pod własną piersią wychowani. Thiers kiedyś dał radę Polakom: „że im pozostaje jedynie robić, czyli zbierać pieniądze“. — Rada, bez wątpienia zdrowa, ale staje się utopją w dosłownem brzmieniu przeprowadzona w życiu. Cóż znaczy, albo co wart patriotyzm bez ziemi, domu, drzewa ojczystego? Miljony leżące po obcych bankach i z pieniędzy pieniądz rodzące, czyż to Polska? czyż to biedna ojczyzna nasza? Nawet co znaczą obszary dziedziczne wielkich Panów, przy wychodzeniu majątków z rąk spółziomków i przy coraz większem zubożaniu się kraju, tak co do ziemi, jak i ludzi? Kilka fortun magnackich, kilku Polaków milionerów za granicą, nie stanowią ani dziś, ani w przyszłości Polski; bezczynnością swoją nie zbawia ani kraju, ani narodu. Czynu, czynu rozumnego, dodatniego i obliczonego na przyszłość potrzeba! nie ryzykując ani kapitałów, ani procentów, — owszem tak jedne, jak i drugie dla siebie i swoich następców pomnażając.

Omówiłem myśl przewodnią w rysie działania, ale samo to działanie może być jeszcze zależnem od różnych okoliczności i potrzebować pewnego przejściowego czasu. Otóż i tu niezbędny jest z góry obmyślany jakiś zarys programu. Okolicznościami zewnętrznymi może być to, że w bardzo krótkim odstępie czasu, będzie wypadało nabyć (dajmy na to na licytacyach) kilka majątków i to do tego w różnych okolicach. Wobec grożącej ogólnej ruiny, przypadek ten jest bardzo możebny. Wewnętrzna okolicznością może być zaś to, że zbyt trudnem — zwłaszcza na początek, nim społeczność pozna się na doniosłości i dobrodziejstwie parcelacji, — przeprowadzać tę parcelację od razu na kilku miejscach równocześnie. Dalej, sama pora roku nabycia może być niedogodną przez wzgląd na czas rocznych kontraktów ludzi służebnych; a ostatecznie potrzeba też pewnego terminu do załatwienia wszelkich formalności prawnych i załatwienia interesów bieżących. Otóż jest rzeczą naturalną, że każdą kupioną wieś zrazu, chwilowo, należy objąć w swoją własną administrację. Mając np. wsi kilka nabytych, przeprowadza się myśl główną równocześnie na dwóch — trzech. Urządzenie takiej parcelacji jednej wsi, z początku, potrwa liczyć trzeba — rok. Dla uniknięcia kłopotu zbyt rozległej administracji innych nabytych wsi; może wypadnie jedną lub drugą z nich wypuścić w dzierżawę na jakiś mniejszy lub dłuższy przeciąg czasu i tym sposobem zapewnić sobie oszczędność w administracji, procent — choćby tylko bankowy — od wyłożonego kapitału i zyskać możność do rozpatrzenia się w nowo nabytem i zrobienia planu dalszego postępowania.

Zapyta mnie może kto „zkaż wiaść zaraz owego dzierżawcę“. Na to odpowiem, że trzeba go sobie samemu stworzyć, tak samo, jak farmerów. Poprę to zdanie przykładem, przedstawiającym nieomal ogólne położenie wsi w Poznańskiem: Jest właściciel wsi Polak, ma 3000 morgów, które landszafta oceniła z lasem na 150,000 tal. (drzewo jednak nieszacowane przez landszaftę, warte 30,000 tal. i zajmuje 500 morgów). Ciężarow na tej wsi jest: landszafty po 5% z amortyzacją 75,000 tal., banku jakiego również po 5% 30,000 tal., prócz tego rok rocznie coś się dokończyło (nie mając kapitału obrotowego i nie mogąc wystarczyć) od żydów t. z. rachunku 15,000 tal.; Razem ma ów właściciel dług 120,000 tal. i opłaca od 105,000 po 5%, od 15,000 po 10%, a więc 6,750 tal. procentów. W takim położeniu, ów właściciel jest właściwie dzierżawcą swych wierzycieli. Na domiar złego, mając tych 15,000 tal. dług od żydów na lichwie, musi kupcom taniej sprzedawać swoje ziemioplody i tak np. sprzedaje 1,500 beczek okowity niżej 3 marki, zamiast 1 markę; kupiec daje mu na weksel 20,000 marek i zarabia prócz % od tych, po 2 marki na beczce, tj. 1,000 tal. Sprzedaje 2,500 ctr. oziminy niżej 8 sgr. pod ceną, zamiast 2 sgr. i znowu prócz % od 12,000 marek wekslowego, traci 500 tal. Sprzedaje znowu coś karmnego bydła lub wełnę i znowu 3 marki niżej na ctr. na mięsie, a 15 marek na wełnie; traci więc 500 tal. na tych artykułach. Strata niżej ceny 2,000 tal. wynosi. Co robi żyd ów kupiec? Dając zaliczki, bierze od sprzedającego weksel i liczy $\frac{1}{2}$ % lub 1% nad dyskonto bankowe, nie wykładając swoich pieniędzy, zarabia na sprzedającym 2-3 a najczęściej 4% licząc rocznie. A cała ta manipulacja odbywa się na koszt sprzedającego, owego właściciela wsi. Teraz przypatrzmy się owemu obywatelowi. Ma wieś 3,000 morgów; w tych 500 m. lasu, a 2,500 pod pługiem i łąk. Opłaca, jak wyżej od długów procentów 6750 tal. czyli 20,250 marek; asekuracji i podatków 3,250 marek; różnych wekslowych strat 1,500 marek. Razem 25,000 marek, czyli najmniej 10 marek z morga. Czemu nie sprzedaje lasu, żeby wybrnąć z długów i mieć kapitał obrotowy? Bo ma dług bankowy, który nie pozwala cięcia lasu, a na hypotecę nie ma już miejsca do zahypotekowania kontraktu z kaucją. Tym sposobem ów obywatel, mający na swej wsi 8 lat np. landszaftę, brnie w długi, aby doczekawszy się 20% amortyzacji, tę podnieść i nią zepchnąć najpilniejsze długi. Takim zwlekaniem i spychaniem — gubi się! Bywają bardzo trudne położenia, bardzo często wynikłe nie z własnej winy. Obywatel, człowiek zacny, pracowity, dobry gospodarz, gubi się i swą rodzinę; kocha ziemię polską, może łudząc się, broni jej do

ostatka, przenosi swoją własną ruinę, a nie sprzedaje Niemcowi, nie chce wydać tego ludu polskiego na zagładę! Jest to także pewien rodzaj heroizmu, który uszanować należy.

Ten sam obywatel, gdyby miał kupca Polaka, sprzeda mu wieś 10% taniej, niż Niemcowi — sprzeda i taniej, jeżeli kupujący zostawi mu ją w dzierżawie. On tam może wzrósł, tam pracował, tam sercem się przywiązał. Wieś 3000 morgów, oszacowana przez landszafę na 150,000 tal. (bez drzewa, które warte 30,000 tal.) wartości 180,000 tal. sprzeda za 162,000 tal. i jako czynsz dzierżawny będzie płacił od ceny kupna 4%, dając w targ istniejącą już amortyzację. Wartość lasu się strąca — kupujący może go spieniężyć, lub zyskać na przyroście. — Przyjmijmy wartość drzewa, nie 30,000 tal. lecz 20,000 tal. to cena kupna będzie 142,000 tal. czynsz po 4% = 5,680 tal. czyli 17,040 marek, które sprzedający — a dzierżawca ma ze wszystkim do opłacenia, zamiast co 25,000 marek, jak wyżej, płacił. Sprzedając wieś za 162,000 tal. po strąceniu 120,000 tal. długów, pozostaje sprzedającemu 42,000 tal. w rękę. Z tych zostawia na zakupno inwentarza i na kaucję kupującemu 20,000 tal., resztę ma, jako kapitał obrotowy, przynoszący mu %, ma oswobodzoną z pod monopolu sprzedawania niższej ceny okowitę, oziminę, mięso, wełnę i zarabia na tem 2,000 tal. i opłaca mniej niż dawniej około 3,000 tal.; więc razem 5,000 tal. ma zysku. Z właściciela przynębnego i bankrutującego, staje się dzierżawcą zamożnym, dorabiającym się.

A jak wychodzi na tem kupujący? kupuje wieś 3,000 morgów, wartości 180,000 tal. za 162,000 tal. i zyskuje w targ daną kilkoletnią amortyzację. Od tych 162,000 tal. strąca się landszafę, która zostaje 75,000 tal. pozostaje do wypłacenia 87,000 tal. Las sprzedałszy go, może wrócić 20,000 tal., te stracić należy, bo jest zawsze kapitałem; pozostaje więc 67,000 tal. kaucyi i za inwentarz zatrzymuje się 20,000 tal., więc gotówką płaci się 47,000 tal. *de facto*. Sprzedający płaci od ceny kupna 142,000 tal. (po strąceniu wartości lasu) 4% t. j. 5,680 tal. czyli 17,040 marek; od tych odliczywszy % z amortyzacją landszafie 3,750 tal., czyli 11,250 marek, pozostaje 1,930 tal. czyli 5,790 marek, co się równa 4% od wyłożonej gotówki 47,000 tal. Należy mieć na uwadze, że najdalej po 20 latach (t. j. jeżeli w roku kupienia landszafę była zaciągnięta) landszafa 75,000 tal. przez amortyzację się umorzy, czyli, że od wyłożonego kapitału 47,000 tal. odkłada się 8% w postaci amortyzującego się ziemstwa. Dalej, że przez dziś wydanych 47,000 tal. na kupno, owa wieś dobrze gospodarowana przez zamożnego dzierżawcę na wartości zyskuje; po spłaconej amortyzacji będzie czystą i owe 3,000 morgów mogą mieć wartość 210,000 tal. lub 240,000 tal. Jeżeli las nie został wyciętym, to przez ten czas od jego przy cenie kupna policzonej wartości 20,000 tal. procent so-wicie na nim przyrósł.

Przytoczony przykład odpowiedział cyframi, z kąd wzięść dzierżawcę i jak obiedwie strony na tem wychodzą. — Od Polaków zachwianych, należy z wolnej ręki kupować, ratuje ich się od ruiny. Nie chcąc i nie mogąc od razu mieć do czynienia z parcelacją na farmy, pozostawia się kupioną wieś sprzedającemu, obywatelowi znanemu z zaćności, pracowitości, dobrego gospodarowania w dzierżawie do pewnego czasu, po którym, albo dzierżawa się przedłuża, albo wieś się parceluje. Zawsze większa własność uratowaną będzie; samemu robi się interes dobry, a rodakowi zagrożonemu, daje się możność dorobienia się, przez co z obudwu stron majątek narodowy polski zyskuje. — Trudno o piękniejszą stronę filantropijną, przy operacyi czysto finansowej, nawet egoistycznej.

Jak przytoczyłem, rozbierając „kwestyę prawnego kupna“ pod l. 4, z pomiędzy takich ludzi, wyjątkowo znalazłby można, którym kupiwszy i tytuł własności zostawić można — lecz przytaczam to tylko nawiasowo.

Zachodzić dalej mogą kupna majątków większych, z przeważającymi np. lasami lub łąkami, albo jaką fabryką, która może stanowić punkt środkowy dalszej operacyi i kombinacyi. Korzystniej może wypadnie z obrachunku, albo z okoliczności, na razie takich majątków nie parcelować, ani nie wydzierżawiać, tylko je samemu administrować, więc i na to trzeba być przygotowanym. Może będzie wskazaniem jeden i drugi majątek urządzić go dla chowu koni lub bydła, więc i przed podobną pracą, wahać się nie godzi. Zaprowadzone stada koni i bydła, mogą być źródłem dochodu, a farmerzy mogą się stać najlepszymi odbiorcami, nie mówiąc już nie o coraz bardziej wzrastających potrzebach wojska państwowego.

Słowem, działanie nie powinno iść niewolniczo jednym szablonowym torem, bo to jest niepodobniestwem i chybi celu, a nagromadzi niezwalczone trudności, chociażby już samym tylko działającym personelem. Myśl przewodnia powinna być jedna, lecz do niej dążyć można różnemi drogami i nie zbyt szybko. Baczyc wypada, że będzie się miało do czynienia z wręcz przeciwną konkurencyą anti-narodową, że tam naraz dziesiątki milionów rozwiniętych być mogą i będą — i cała zgraja satrapów! Będzie pełno zbankrutowanych i bardzo dużo zachwianych rodaków, a z nimi i tej naszej polskiej ziemi. Będzie trzeba skutecznie przeciwważyc potęgę jednych, być, o ile się da pomocą drugim — bez narażenia na szwank mienia szlacheckiego przedsiębiorcy wspianiałego dzieła!

Przyjąłem cenę kupna przeciętną morga na 50 tal.; doświadczenie zaś uczy, że obecnie na licytacyach wsie nabywają się niżej tej ceny — pierwsza wieś, kupiona na cel kolonizacyjny niemiecki, Komorowo w powiecie Gnieźnieńskim, poszła za 137 marek czyli po 46 tal. Z wolnej ręki od Polaków nabyty morg wypadnie coś wyżej nad 50 tal. może; wieś zaś od Niemców (jeżeli da się od nich zdobyć); sądząc, że kupić będzie można od 50—65—70 tal. — Przeciętnie po 50 tal. dałoby się nabyć 200,000 morgów — 3-cią część tego, co jest w polskim rękę; ale przypuśćmy, że tylko morgów 150,000, to i tak będzie już 4 ta część — za rzucone na ten cel, dajmy na to 10,000,000 talarów. W statystyce własności narodowej, byłaby to już bardzo poważna liczba — nie licząc wcale kapitału zwrotnego, osiągniętego przez sprzedaż, który będzie dość znacznym i który dalej w celu zakupna użytym być może. — 10,000,000 tal. magnata Polaka, nawet tylko po milionie tal. rocznie — bardzo skutecznie walczyć mogą z owemi 100 milionami marek

czyli z 33¹/₂ milionami talarów przeznaczonemi na zagładę mienia polskiego; tem skuteczniej, że ów fundusz kolonizacyjny wrogi, z wolnej ręki, mając poważnego i w każdym razie gotowego spółzawodnika, przy ogólnym wstępie sprzedawania Niemcom, — wsi żadnej nie nabędzie; a na licytacyach, może być doprowadzonym do przepłacania. Może ów fundusz rządowy być zmuszonym do ograniczenia się na ratowanie zagrożonych Niemców właścicieli i do utrzymywania całej kohorty funkcyjnaruszów, którzy będą pragnęli i w swem urzędowaniu dążyli do zbogacenia się nie samemi tylko bardzo hojnemi pensjami.

Jak postąpić i komu powierzyć należy wykonanie i przeprowadzenie dzieła obrony ojczystej ziemi?

Magnat — Pan wielki, trudnić się tem, ani sam może, ani zechce, ani będzie. Obcokrajowy tegoż plenipotent, pomijając już wszystkie inne nasunąć się mogące trudności, jest niemożliwym, bo pobyt w kraju może i będzie mu wzbronionym. Należy wyszukać sobie rodaka krajowca, człowieka uczciwego, który się przejmie tą myślą i poświęci jej się z całym gorącym zapalem serca i duszy; który tą ideą przejęty, poświęci swój czas i siebie, więcej dla niej, niż dla marnej zapłaty. Nie wątpię, że trudnem nie będzie znalezienie takiego człowieka wpośród spółziomków mego rodzinnego Poznańskiego. — Takiemu człowiekowi zyskanemu, dane być winno całe zaufanie i wolne pole działania. Taki człowiek wprost tylko od swego mocodawcy zależny, jemu tylko odpowiedzialny. Chodzi więc jedynie o wybór tego jednego człowieka.

Dalszy pomocniczy personal, od tego wybranego zależy; on sobie ludzi dobierze. Nie należy z góry postanawiać całej maszyny administracyjnej, nie należy ją ludźmi przeciążać, bo będzie ciężką i skomplikowaną zbytecznie i straci na swej sprężystości i energii. Im mniej ludzi w skład wchodzić będzie, tem lepiej, tem mniej kosztownie. Z biegiem rzeczy i konieczności, zwiększy się ta administracja; okaże się może potrzeba własnego inżyniera, technika, leśniczego, weterynarza i jednego lub drugiego rzadcy; — ale to troska już późniejsza. Na razie potrzebny: głównie prowadzący i przez tegoż dobrany jeden — później drugi, zastępca i rachmistrz. Wszystkie inne sprawy mogą być na razie uskutecznione za pieniądze, za zrobioną pracę. Pensye powinny być dostateczne; może i dane mieszkania; kosztą odbytej drogi i diety — ze skarbu.

Na tem kończę moje sprawozdanie, życząc, aby się znalazł wśród magnatów polskich Wykonawca szlachetny dla dobra własnego i zagrożonego kraju, również dla dobra idei narodowych i religijnych.

Daj to Panie Boże!

Kraków w Lipcu 1886 roku.



