

Biblioteka Główna Uniwersytetu Ekonomicznego w Poznaniu

Artykuł:

Okołowicz A.: Zagadnienia ograniczenia obrotu ziemią w świetle przepisów dzielnicowych i lokalnych oraz ustawy z kwietnia 1937 r.

Źródło:

Polska Gospodarcza Rok 18 1937 zeszyt 31, strony 1029-1033

Artykuł udostępniony cyfrowo w ramach zadań projektu pt.

„Digitalizacja i udostępnianie online »Bibliografii gospodarki Wielkopolski 1919-39«

H. Maciejewskiej” (SONB/SP/550684/2022)

ruszenia przepisów przy parcelacji prywatnej; o uprawnieniach służby folwarcznej przy parcelacji w związku z postępowaniem scaleniowym, oraz doniosłe przepisy niedawno wydanej ustawy z dn. 14/IV 1937 r. o ograniczeniu obrotu nieruchomościami, powstałymi z parcelacji, którą jeszcze w kwietniu nie można było objąć Górnego Śląska.

Na skutek rozciągnięcia ustawy o wykonaniu reformy rolnej dalszy zapas ziemi na cele reformy będzie mógł wynosić—po odliczeniu nieużytków i gruntów w drobnej dzierżawie—przeszło 29 tys. ha, który to obszar zmniejszy się jednak na skutek dodatkowych wyłączeń na rzecz właścicieli gospodarstw folwarcznych, rolniczo-uprzemysłowionych, intensywnie prowadzonych i hodowlanych.

Dotąd rozparcelowano na części górnośląskiej woj. śląskiego w latach 1925÷1936 i w I kwartale 1937 r., czyli w czasie obowiązywania Konwencji Genewskiej, ogółem przeszło 16 tys. ha gruntów, w tym znaczny obszar domen państwowych, nie podlegający zaliczeniu na dotychczasowy kontyngent górnośląski; przed 1925 r. parcelacja na Górnym Śląsku nie była prowadzona

Na skutek uchylenia ustaw osadniczych z 1919 r. założony w 1927 r. Związek dla Dostarczania Ziemi ulegnie rozwiązaniu w postępowaniu likwidacyjnym.

Pozostałe dwie obecnie uchwalone ustawy—o przejmowaniu gruntów za niektóre należności pieniężne i o rozwiązaniu fideikomisu pszczyńskiego—mają znaczenie drugorzędne. Likwidacja fideikomisu pszczyńskiego odda jednak już w najbliższym czasie stosunkowo znaczne obszary na cele parcelacyjne, co ważne jest z tego względu, że uruchomienie pierwszej transzy gruntów na parcelację na podstawie ustawy o wykonaniu reformy rolnej, ogłoszenia planu parcelacyjnego i ewentualnego wykazu imiennego nieruchomości ziemskich, zależnie od rozwoju dobrowolnej parcelacji pry-

watnej, wymaga dłuższego czasu z uwagi na terminy ustawowe.

Uchwalona przez Izby Ustawodawcze rezolucja w sprawie uwłaszczenia na Górnym Śląsku drobnych dzierżawców rolnych, chronionych do dn. 1/X 1938 r. ustawą z dn. 31/VII 1924 r., została spowodowana niewniesieniem przez Rząd do Izby Ustawodawczych projektu ustawy, uprawniającej tę kategorię dzierżawców do zgłaszania wniosków na wykup gruntów dzierżawionych, analogicznie do ustawy ogólnopaństwowej z dn. 18/III 1932 r. o wykupie gruntów dzierżawionych, w myśl której dzierżawcy mieli prawo zgłaszania takich wniosków do dn. 1/IV 1936 r. Rozciągnięcie ustawy wykupowej gruntów dzierżawionych stało się nieaktualne z uwagi na zapadły już z dniem 1/IV 1936 r. termin zgłoszenia wniosków wykupowych. Do wydania analogicznej odrębnej ustawy dla obszaru Górnego Śląska jest jeszcze—z uwagi na termin ochrony drobnych dzierżawców rolnych—dość czasu na normalnej sesji Izby Ustawodawczych. Podana w uzasadnieniu do tej rezolucji poselskiej liczba ok. 41 tys. dzierżawców na Śląsku Górnym jest stanowczo przesadzona i została wywołana przez niewątpliwie błędne obliczenia prywatne, gdyż oficjalne dane wykazują o wiele mniejszą liczbę dzierżawców; liczba ta będzie mogła być ostatecznie ustalona dopiero przy sporządzaniu szczegółowych wykazów w związku z realizacją rozciągniętej na Górny Śląsk ustawy o wykonaniu reformy rolnej.

Były to wszystko sprawy, należące do państwowych Izby Ustawodawczych. Autonomiczny Sejm Śląski uchwalił przed kilku dniami—w myśl zakresu swej kompetencji—ustawę o recepcji na całe województwo śląskie ogólnopaństwowej ustawy z dn. 31/VII 1923 r.—o nowelizacji 1927 r.—o scalaniu gruntów.

Stworzono przeto obecnie nowe podstawy prawne dla dalszego, po wygaśnięciu Konwencji Genewskiej, regulowania problemów reformy rolnej na Śląsku.

A. O.

ZAGADNIENIE OGRANICZENIA OBROTU ZIEMIĄ W ŚWIELE PRZEPISÓW DZIELNICOWYCH I LOKALNYCH ORAZ USTAWY Z KWIEŚNIA 1937 R.¹⁾

SPOŚRÓD przepisów dzielnicowych i lokalnych w sprawie obrotu ziemią należy w pierwszym rzędzie zwrócić uwagę na przepisy w b. zaborze pruskim, gdyż posiadają tu poważne znaczenie w stosunkach agrarnych.

Najbardziej powszechnie obowiązują w tej dzielnicy, bo dla większości gruntów w województwach pomorskim, poznańskim i na górnośląskiej części województwa śląskiego, przepisy rozporządzenia (obwieszczenia) niemieckiej Rady Związkowej z dn. 15/III 1918 r. o obrocie rolniczymi nieruchomościami ziemskimi („Zb. Ust. Rzeszy” str. 123). Przewłaszczenie, ustanowienie prawa rzeczowego do korzystania z produkcji rolnej nieruchomości ziemskiej, jako też wszelka umowa, której przedmiotem jest korzystanie z tej produkcji albo zobowiązanie do sprzedaży i przewłaszczenia nieruchomości, o ile obszar jej przekracza 5 ha,

wymagają dla ważności prawnej zezwolenia właściwej władzy, które może być też udzielone z zastrzeżeniem określonych warunków. Dotyczy to również większych aniżeli 5 ha, części nieruchomości, jako też mniejszych części nieruchomości powyżej 5 ha, o ile w tym ostatnim wypadku transakcja zmierza do obejścia przepisów o zezwoleniu. W rozporządzeniu ustalono wypadki, w których zezwolenie jest zbędne, oraz wypadki, w których należy bezwarunkowo odmówić zezwolenia, mianowicie, gdy byłoby to szkodliwe dla interesów wyżywienia ludności, gdy nieruchomość przeszłaby do osoby, nie zajmującej się rolnictwem w głównym zawodzie, gdy transakcja stanowi lub ma na celu niegospodarcze rozbitcie nieruchomości (gospodarstwa), gdy zachodzi obawa utraty przez gospodarstwo samodzielności gospodarczej na skutek połączenia z innym, oraz gdy odstąpienie nieruchomości następuje z wykorzystaniem ciężkiej sytuacji właściciela na niekorzystnych dla niego warunkach, zwłaszcza po cenie znacznie poniżej istotnej wartości.

¹⁾ P. poprzedni artykuł, dotyczący tegoż zagadnienia — w zesz. 30/1937, str. 994.

Z szeregu przepisów szczegółowych i wykonawczych, których omówienie zajęłoby zbyt wiele miejsca, wynika że, chodziło tu przede wszystkim o zwalczanie co raz bardziej dokuczliwej spekulacji i o niedopuszczenie do dezorganizacji produkcji rolnej.

Przepisy te zostały przez władze polskie utrzymane dla zapewnienia ogólnej kontroli nad obrotem ziemią, gdyż na terenie b. dzielnicy pruskiej istniały nadal po wojnie światowej warunki wprost wyjątkowo sprzyjające różnego rodzaju spekulacji, zwłaszcza w związku z masowymi ruchami ludności i optantów z Niemiec do Polski i odwrotnie. Ze względów tych Komisariat Naczelnej Rady Ludowej, która w pierwszym okresie — w roku 1919 — objęła władzę w b. dzielnicy pruskiej, z wyjątkiem Górnego Śląska, widział się nawet zmuszony do zaostrzenia omawianych przepisów i z datą 25/VI 1919 r. wydał dotąd obowiązujące rozporządzenie, uzależniające wszelkie przewłaszczenia gruntów od zezwolenia b. Urzędu Osadniczego w Poznaniu, z wyjątkiem sprzedaży na rzecz korporacji prawa publicznego i osób w określonym stopniu między sobą spokrewnionych lub spowinowacanych. Na górnośląskiej części województwa śląskiego obwieszczenie z dn. 15/III 1918 r. działa bez jakichkolwiek zmian przedmiotowych. Aczkolwiek wydane dla celów innych, obwieszczenie powyższe jest wykorzystywane do regulowania istniejącego ustroju rolnego i do przeciwdziałania niegospodarczemu rozdrobnieniu gruntów włościańskich.

Tym samym celom mogłoby służyć rozporządzenie z dn. 23/XII 1918 r. w przedmiocie ustawowego prawa pierwokupu gospodarstw rolnych i leśnych, wydane z mocą ustawy przez Rząd Pruski, celem popierania kolonizacji wewnętrznej, i formalnie obowiązujące nadal w województwach zachodnich. W myśl tego rozporządzenia w wypadku pozbycia rolnych i leśnych posiadłości gospodarczych lub ich części o obszarze ponad 20 ha służy Państwu w stosunku do właściciela ustawowe prawo pierwokupu, przy czym cena, ustalona między stronami, może być obniżona na podstawie przepisów o wywłaszczeniu nieruchomości ziemskich z dn. 11/VI 1874 r.

Pomijamy tu liczne postanowienia szczegółowe natury techniczno-prawnej, finansowej itp. Przepisy te zostały z pewnymi zmianami włączone do niemieckiej ustawy osadniczej z dn. 11/VIII 1919 r.

Dekretem polskiego Ministra b. Dzielnicy Pruskiej z dn. 29/XII 1919 r. prawo pierwokupu Państwa zostało nadane b. Urzędowi Osadniczemu w Poznaniu, którego uprawnienia przeszły następnie na b. Okręgowe Urzędy Ziemskie w Poznaniu i Grudziądzu, później zaś na odpowiednie urzędy wojewódzkie (województw) i zostały rozszerzone na posiadłości mniejsze aniżeli 20 ha, a powyżej 1 ha, który to obszar analogicznym rozporządzeniem z dn. 18/VI 1920 r. obniżono do $\frac{1}{8}$ ha. Na górnośląskiej części województwa śląskiego obowiązywały natomiast prawie do końca lipca 1937 r. przepisy o stosowaniu prawa pierwokupu, zawarte we wspomnianej wyżej niemieckiej ustawie osadniczej z dn. 11/VIII 1919 r., na rzecz „ogólnie użytecznych przedsięwzięć osadniczych”. Rozporządzeniem Ministra Reform Rolnych z dn. 19/VI 1928 r. („Dz. Ust. R. P.” Nr 66, poz. 615) prawo pierwokupu zostało rozciągnięte na obszary gruntowe od 5 ha wzwyż, gdy przed tym norma ta wynosiła 25 ha.

Wykonawcza pruska ustawa osadnicza z dn. 15/XII 1919 r. uchyliła w art. 39 moc obowiązującą omówione-

go powyżej pruskiego rozporządzenia z dn. 23/XII 1918 r. o ustawowym prawie pierwokupu na rzecz Państwa. Ponieważ uchylene to nie mogło już dotyczyć terytorium obecnych województw poznańskiego i pomorskiego, wytworzyła się interesująca sytuacja prawna, że rozporządzenie, uchylone w Prusach, obowiązuje nadal w naszych województwach zachodnich z wyjątkiem części górnośląskiej. Na tej ostatniej pozostawały w mocy również do końca lipca 1937 r. zawarte w § 35 pruskiej ustawy osadniczej z dn. 15/XII 1919 r. następujące postanowienia:

Pozbycie części działki osadniczej lub działki dodatkowej (powiększającej gospodarstwo już istniejące) wymaga zezwolenia. Takie zezwolenie niezbędne jest dla podziału gospodarstwa, powstałego z osadnictwa lub powiększonego przez działkę dodatkową. Ograniczenia rozporządzalności winny być dla swej ważności wpisane do księgi gruntowej, co następuje na wniosek starosty.

W ogólnym obrazie niemieckiego, zwłaszcza pruskiego, ustawodawstwa agrarnego i osadniczego można łatwo ustalić, że w okresach od 1850 r. do 1886 r. i od 1886 r. do 1919 r. Państwo Pruskie organizuje coraz bardziej zdecydowaną i rozszerzaną reglamentację — wprawdzie tylko obrotu ziemią, a następnie i niepodzielności gospodarstw, zwłaszcza na ziemiach polskich i w ogóle w prowincjach wschodnich. Późniejszy rozwój tego ustawodawstwa niemieckiego nas tu nie interesuje.

Pruska ustawa z dn. 26/IV 1886 r. o popieraniu osadnictwa niemieckiego w prowincjach zachodnio-pruskiej i poznańskiej („Zb. Pr.” str. 131) przewiduje w §§ 5 i 6, że przy założeniu włości rentowej może założyciel zastrzec w umowie rentowej konieczność uzyskania przez nabywcę włości rentowej zgody jej założyciela na podział gruntu lub na zbycie części oraz na zniesienie samodzielności gospodarstwa, zabezpieczonej przez obowiązek utrzymania zabudowań, określonego inwentarza lub przez inne świadczenia, przy czym zgoda ta może być zastąpiona przez orzeczenie władz urzędów rolnych (Komisji Generalnej), gdy leży to w przeważającym interesie ogólnogospodarczym.

Identyczne postanowienie zawierają §§ 3 i 4 ustawy z dn. 27/VI 1890 r. o włościach rentowych („Zb. Pr.” str. 209), ale § 4 ustawy z dn. 7/VII 1891 r. o popieraniu zakładania włości rentowych („Zb. Pr.” str. 279) formułuje to już rygorystyczniej: „Dopóki na włości rentowej ciąży renta Banku Rentowego, może być samodzielność gospodarcza włości rentowej zniesiona lub dokonany podział włości, jako też nastąpić zbycie jej części w sposób ważny tylko za zezwoleniem Komisji Generalnej”.

Wszystkie te postanowienia regulowały istnienie i niepodzielność gospodarstw od zewnątrz (konieczność zezwolenia) — nie załatwiała jednak sprawy dalszego ich zabezpieczonego istnienia, gdy właściciel gospodarstwa z różnych powodów nie był w stanie utrzymać się na nim bez pomocy finansowej lub bez możliwości odstąpienia lub odprzedaży części gruntów celem zachowania reszty gospodarstwa. Krytyczny moment dla istnienia całości gospodarstwa następował najczęściej przy spadkobranium lub przy działach rodzinnych, gdyż w innych potrzebach można było w przedwojennych warunkach normalnych zdobyć środki na dalsze prowadzenie gospodarstwa z uzyskiwanych stosunkowo łatwo dogodnych pożyczek.

W systemie kredytowym pruskim utworzone zostały nadto instytucje i fundusze rentowe, z których udzielane były pożyczki na różne cele również gospodarstwom, nie będącym włościami rentowymi, ale pod warunkiem jednoczesnego nadania tym gospodarstwom charakteru i właściwości takich włości ze wszystkimi konsekwencjami ograniczenia ich w dalszym obrocie i z nałożeniem na nie tzw. renty wieczystej, niespłacalnej bez specjalnej zgody kredytującej instytucji w części kapitału, odpowiadającej rocznej racie w wysokości jednej marki (wieczystej). Były to tzw. „umocnione” na rzecz niemieckich włości rentowe, tworzone przez Kasę Stanu Średniego w Poznaniu i przez pruski Bank Włościański w Gdańsku.

Dalsze istnienie i niepodzielność gospodarstw przy dziedziczeniu i działach rodzinnych zapewniła dopiero ustawa z dn. 8/VI 1896 r. o prawie dziedziczenia włości rentowych i gospodarstw osadniczych (kolonizacyjnych) („Zb. Pr.” str. 124), utworzonych na podstawie wyliczonych już ustaw rentowych z lat 1890, 1891 i 1896 bądź za pośrednictwem Komisji Generalnej, bądź przez Komisję Kolonizacyjną, bądź przez inne instytucje lub prywatnych założycieli włości rentowych. Ustawa ta szczegółowo unormowała zasady dziedziczenia i spadkobrania wyżej wymienionych włości i gospodarstw „dziedzicznych” wraz z całym ich urządzeniem gospodarczym i domowym, inwentarzami i zapasami, niezbędnymi do dalszego prowadzenia gospodarstwa i życia. Gospodarstwa te winny niepodzielnie przejść na własność tylko jednego ze spadkobierców, uznanego za „dziedzica” według kolejności dziedziczenia, ustalonej tą ustawą, przy czym dziedzic ten spłacał pozostałym spadkobiercom tylko $\frac{2}{3}$ nadwyżki „masy spadkowej” ponad obliczoną „wartość kapitałową włości dziedzicznej”, na co mógł otrzymać długoletnią pożyczkę rentową z Banku Rentowego na spłatę rodzinnej.

Podane w streszczeniu tylko najważniejsze postanowienia omawianej ustawy dostatecznie ilustrują jej zasięg i znaczenie dla utrwalenia i umocnienia gospodarstw, którym ustawa ta nadała charakter włości dziedzicznych, wyodrębnionych ze zwykłego obrotu nieruchomościami.

Na terenie obecnych województw południowych w b. zaborze austriackim również utworzono pewną ilość włości rentowych w okresie przedwojennym od 1907 r. przez galicyjską Krajową Komisję dla Włości Rentowych na mocy ustawy krajowej z dn. 17/II 1905 r. („Dz. Ust. i Rozp. Kraj.” Nr 40) i statutu Komisji z dn. 17/VIII 1906 r. Celem działania Komisji było utrzymanie istniejących i popieranie tworzenia się nowych rolniczych gospodarstw średniej wielkości 5–60 ha—przez udzielanie pożyczek rentowych hipotecznych długoterminowych na spłatę uciążliwych długów hipotecznych, na spłatę współspadkobierców gospodarstwa, na spłatę ceny kupna gospodarstwa lub działki dodatkowej, na wzniesienie lub naprawę zabudowań gospodarczych potrzebnych do porządnego prowadzenia gospodarstwa, na melioracje, na zaopatrzenie się w inwentarz żywy i martwy oraz—wyjątkowo—na dostarczenie kapitału obrotowego do gospodarowania.

Udzielenie amortyzacyjnej pożyczki 4½%—lub 5%-owej na 56 i 52 lata nakładało na pożyczkobiorcę szereg obowiązków, w szczególności porządnego gospodarowania pod nadzorem Komisji, i czyniło gospodarstwo niepodzielnym do czasu spłacenia pożyczki, a co najmniej na 10 lat, i w ogóle uzależniało obrót

nieruchomością, wydzierżawienie, zadłużenie itp. od każdorazowej zgody Komisji. Niepodzielne gospodarstwo mogło być w posiadaniu tylko jednego użytkownika—właściciela lub pełnomocnika współwłaścicieli i spadkobierców. Większość małopolskich włości rentowych zlikwidowano przez spłatę pożyczek w okresie dewaluacji do 1924 r.—tak, że pozostało wszystkiego ok. 150 włości, a same przepisy straciły na znaczeniu.

Do dn. 9/XII 1927 r. obowiązywały jeszcze w województwach południowych i na cieszyńskiej części województwa śląskiego przepisy, ograniczające obrót gruntami rustykalnymi (włościańskimi), z rozporządzenia cesarskiego z dn. 9/VIII 1915 r. („Dz. Ust. Państwa Austr.” Nr 234), wydanego celem zwalczania masowej spekulacji tymi gruntami, która i tu rozpowszechniała się po wybuchu wojny światowej. Rozporządzenie to zostało uchylone rozporządzeniem Prezydenta Rzplitej z dn. 19/XI 1927 r. („Dz. Ust. R. P.” Nr 106, poz. 907) na rzecz wolnego obrotu gruntami z tych samych na ogół względów, dla których powstrzymywano się od wydania „ustawy o regulacji obrotu ziemią”.

Nie możemy się tu wdawać w rozpatrzenie zawitych przepisów, które obowiązywały w b. zaborze rosyjskim, a które z jednej strony uniemożliwiały nabywanie przez Polaków nieruchomości ziemskich na terenie obecnych województw wschodnich i b. gubernii chełmskiej oraz — z drugiej—zabezpieczały stan posiadania włościan i drobnych rolników, zrównanych z włościanami, na zasadach stanowych po uwłaszczeniu ich w latach 1861 względnie 1864, z uwzględnieniem lokalnych praw zwyczajowych. Przejście gruntów włościańskich do niewłościan i zadłużanie gospodarstw ukazowych lub nadziałowych u niewłościan, jako też podział poniżej ustalonego minimum posiadania były zakazane. Odrębności stanowe włościan zostały uchylone rozporządzeniem Prezydenta Rzplitej z dn. 14/X 1927 r. Poza tym wymagały zezwolenia obrót i podział gruntów rozparcelowanych lub nabytych przy pomocy kredytowej b. ros. Państwowego Banku Włościańskiego, a to do czasu spłaty pożyczki—analogicznie jak przy pożyczkach rentowych galicyjskich i przy amortyzacyjnych pożyczkach pruskich banków rentowych na zasadach zabezpieczenia kredytu.

*

W świetle ogólnych i lokalnych różnego rodzaju dotychczasowych przepisów, dotyczących obrotu ziemią, wyraźniej występuje znaczenie postanowień ustawy z dn. 14 kwietnia 1937 r.

Właściciele gospodarstw, powstałych z parcelacji, obowiązani są do osobistego na nich gospodarowania. Powierzenie gospodarowania innej osobie wymaga zezwolenia właściwej władzy. Gospodarstwa te nie mogą być zbywane w całości lub w części, dzielone, wydzierżawiane, zastawiane lub obciążane bez takiegoż zezwolenia. W licytacji tychże gospodarstw mogą uczestniczyć tylko osoby, które uprzednio uzyskały zezwolenie na nabycie nieruchomości; nie dotyczy to jednak instytucji kredytu długoterminowego.

Ograniczeniom obrotu z tej ustawy podlegają z jednej strony tak pierwotni jak i następni nabywcy, a z drugiej strony—wszystkie gospodarstwa, powstałe po dn. 14/V 1937 r. (data wejścia w życie ustawy)—z parcelacji zarówno państwowej, czyli przeprowadzonej przez właściwe urzędy państwowe (parcelacja rządowa) i przez Państwowy Bank Rolny, jako też prywatnej, dokonanej przez właścicieli gruntów prywat-

nych (osoby prawne i fizyczne). Brak wzmianki o ograniczeniach w umowie sprzedażnej lub w wykazie hipotecznym nie zwalnia gospodarstwa od tych ograniczeń.

Gospodarstwa, powstałe z parcelacji w czasie od dn. 1/IX 1919 r. (data omówionego w poprzednim artykule tymczasowego rozporządzenia Rady Ministrów) do dn. 14/V 1937 r., mogą być również poddane ograniczeniom z tej że ustawy, ale tylko od daty ujawnienia ograniczeń w księgach hipotecznych na wniosek właściwej władzy. To samo dotyczy gospodarstw, powiększonych przez nabycie działek z parcelacji po dn. 14/V 1937 r. do normy gospodarstwa samodzielnego. Normy obszarowe gospodarstw samodzielnych ustalił Minister Rolnictwa i Reform Rolnych dla poszczególnych okręgów po zasięgnięciu opinii właściwych izb rolniczych.

Władzą właściwą do udzielania omówionych zezwoleń, jako też do stawiania wniosków na wpisanie ograniczeń jest starosta.

Ograniczenia obrotu nieruchomościami z ustawy z dn. 14/IV 1937 r. należy uważać za istotnie skuteczne, gdyż umowy, zawarte wbrew jej przepisom, są nieważne, obowiązek stosowania się do ograniczeń przywiązany jest do gospodarstw, czyli ma charakter rzeczowy, a nie tylko osobisty, bo obciąża zarówno pierwonabywcę, jak i następnych właścicieli, oraz został nadto usankcjonowany przepisami karnymi, i to dwojakiego rodzaju.

Gospodarstwo, którym rozporządzono wbrew tym przepisom, może być poddane przymusowemu wykupowi według postanowień dla tworzenia zapasu ziemi z ustawy z dn. 28/XII 1925 r. o wykonaniu reformy rolnej, przy czym władza może określić wynagrodzenie bądź w myśl ostatnio wymienionej ustawy bądź w wysokości ceny sprzedażnej, ustalonej w umowie, a wypłata wynagrodzenia następuje według zasad, stosowanych przy wykupie przymusowym na cele reformy rolnej, czyli częściowo w gotówce i częściowo w listach państwowej renty ziemskiej.

Kto rozporządza działką, powstałą z parcelacji, lub kto nabywa lub użytkuje taką działkę wbrew odpowiednim przepisom, podlega karze aresztu do 3 miesięcy i grzywny do zł 3 000 lub jednej z tych kar. Do dochodzenia i karania wykroczeń, jak wyżej, właściwa jest powiatowa władza administracji ogólnej.

Przy stosowaniu ustawy starostowie kierować się będą zasadami, ustalonymi przez Ministra Rolnictwa i Reform Rolnych.

Rada Ministrów może zawieszać całkowicie lub częściowo działanie ustawy w stosunku do poszczególnych województw i powiatów oraz poszczególnych kategorii gospodarstw.

Wyłączone spod działania ustawy są tereny, podlegające rozporządzeniu Prezydenta Rzplitej z dn. 16/II 1928 r. o prawie budowlanym i zabudowie osiedli w brzmieniu ustawy z dn. 14/VII 1936 r. („Dz. Ust. R. P.” Nr 56, poz. 405), o ile znajdują się w obrębie granic administracyjnych miast, granic ochrony sanitarnej uzdrowisk i granic, objętych szczegółowymi planami zabudowania w myśl ostatnio wymienionej ustawy, oraz tereny, uznane przez wojewodę za podpadające pod przepisy art. 52 teje ustawy, które uzależniają odstąpienie części lub przeniesienie prawa użytkowania części nieruchomości na terenach, wyżej wyliczonych, od zatwierdzenia umowy lub planu parcelacji terenów budowlanych przez zarządy miejskie, komisje uzdrowiskowe lub wydziały powiatowe.

Ustawa z dn. 14/IV 1937 r. może być przeto uważana za częściowe wykonanie postulatów uchwały sejmowej z dn. 10/VII 1919 r. i cytowanego w poprzednim artykule artykułu Konstytucji o nadzorze i kontroli Państwa w dziedzinie obrotu ziemią—w zakresie regulowania obrotu ziemią rozparcelowaną.

Gospodarstwa, przekształcone w wyniku akcji scaleniowej i innych regulacji rolnych, musiały być w stosunkach i warunkach obecnych pozostawione na boku. Oznacza to jednak pozostawienie ogólnych wyników reformy rolnej, z wyjątkiem przyszłych od 1937 r. i częściowo dotychczasowych wyników parcelacji, własnemu losowi w obrocie gruntami, czyli dalszemu działaniu trwających zwyczajów i interesów podziału i obrotu, w szczególności przy działach rodzinnych i spadkobranii.

Działanie różnorodnych interesów czyni omawiane zagadnienie zarówno skomplikowanym, jako też trudnym do rozwiązania, gdyż jest to działanie stałe i trwałe. Ingerencja ustawowa i administracyjna w zjawiska obrotu gruntami winna być przeto nader oględna, a rozstrzygnięcia—oparte na dojrzałym doświadczeniu życiowym, na dobrym znawstwie stosunków gospodarczych i społecznych oraz na dokładnym wnikięciu w okoliczności rozstrzyganych indywidualnie spraw i transakcyj, dla których ma być dane lub odmówione zezwolenie ze stanowiska celów ograniczenia obrotu gruntami.

Rozwój stosunków gospodarczych odbywa się żywiołowo pod naciskiem i działaniem masy kaźdoczesnych indywidualnych interesów jednostek, których działania wytwarzają w życiu masowość zjawisk. Załatwianie interesów prywatnych idzie zwykle drogami najłatwiejszymi, po liniach najmniejszego oporu. Godne skądinąd szacunku i uznania tendencje do sprawiedliwego równomiernego uposażenia w ziemię dzieci, za przykładem poprzednich pokoleń, doprowadzają do postępującego rozdrobnienia gospodarstw, jako warsztatów pracy i źródeł utrzymania, aż poniżej dolnej granicy jako tako racjonalnego gospodarowania i możliwości bytowania.

W całokształcie wyników doprowadzają te zjawiska do niepożądanych stosunków rolnych, do których zasadniczo nie należy dopuszczać, a które skoro już zaistniały, wymagają zreformowania. Jeżeli Polska niedomaga z powodu złych pod względem gospodarczo-społecznym, a w skutkach wtórnych i pod względem politycznym, dzielnicowych ustrojów rolnych, to stały się te ustroje takimi w wyniku długotrwałych, nieujętych w karby racjonalnego tworzenia się, działań wielu przyczyn.

Wprowadzenie kontroli obrotu i zasad niepodzielności gruntów poniżej pewnego minimum, niezbędnego do pomyślnego gospodarowania celem żywienia lub zatrudnienia rodziny—wymaga od ustawodawcy jednoczesnego umożliwienia—w warunkach przeludnienia rolniczego—tworzenia nowych gospodarstw dla synów włościańskich i bezrolnych w dostatecznej ilości w okresie bardzo krótkim, a więc w tempie przyspieszonym z odpowiednio intensywnym inwestowaniem środków finansowych, oraz zorganizowania na wielką skalę, narastającego z roku na rok, kredytu długoterminowego dla udzielania pożyczek na spłaty rodzinne oraz na nabycie ziemi. Rozwiązanie tych zagadnień wymaga zmobilizowania w czasie krótkim znacznych funduszy ze źródeł budżetu państwowego lub kredytu długoterminowego bądź rynku emisyj-

nego itp., co—przy wielu innych potrzebach inwestycyjnych—nastęrcza trudności nader poważne.

Dalszą — ale równoległą — przyczyną hamowania dalekoidących projektów ograniczenia obrotu była i jest świadomość niedostateczności istniejącego lub rozporządzalnego w Polsce zapasu ziemi na cele reformy rolnej, w szczególności na tworzenie nowych gospodarstw rolnych. Obliczenia wykazały, że na samo tylko powiększenie gospodarstw karłowatych lub małorolnych do norm racjonalnej wielkości wyżywienia rodziny, a tym bardziej zatrudnienia rodziny, brakuje w stosunku do istniejącego maksymalnie obliczonego zapasu ziemi na cele reformy rolnej co najmniej kilka milionów hektarów — tak, że i z tego powodu wprowadzenie powszechne ograniczeń obrotu ziemią, celem zabezpieczenia się przed dalszym rozdrobnieniem gruntów i gospodarstw włościańskich, byłoby co najmniej niewskazane, przy niemożliwości szybkiego powiększenia stałego trwałego zatrudnienia nadmiaru ludności rolniczej poza rolnictwem w miastach, w przemyśle i w rzemiośle, przy zahamowaniu wychodztwa sezonowego i ograniczeniu do minimum wychodztwa stałego do innych krajów.

Uregulowanie niepodzielności gospodarstw wkracza nadto jednocześnie w różne dziedziny stosunków prawnych i wymaga odpowiedniego unormowania prawa rzeczowego i własności, prawa spadkowego, majątkowego małżonków, egzekucyjnego, prawa o zobowiązaniach itd., czyli nowej organizacji prawnej dla ludności rolniczej.

W tych warunkach projekty radykalnego ograniczenia natychmiast podzielności gospodarstw i w związku z tym obrotu gruntami były i są z góry skazane na niepowodzenie.

Projekty takie, jednostronnie motywowane, były wysuwane już przy pierwszym formułowaniu zasad reformy rolnej, nie uzyskały jednak większości. Do omawianego zagadnienia wracano w latach późniejszych wielokrotnie — zarówno z inicjatywy poselskiej, jako też rządowej, wysuwano projekty mniej lub więcej umiarkowane, jednakże również bez powodzenia — tak, że nie dochodziło nawet do dyskusji na plenum sejmowym, a tylko w komisjach. W szczególności zastanawiano się wielokrotnie nad projektami wprowadzenia ustaw o włościach rentowych, między innymi w celu zastosowania zasad niepodzielności gospodarstw i kontroli obrotu gruntami, ale i te projekty nie stały się ustawami. Intencje wnioskodawców znalazły do 1937 r. umiarkowany wyraz w ustawach obowiązujących, i to na ściśle ograniczonym odcinku zagadnienia.

Po wydaniu ustawy z dn. 14/IV b. r. niezbędne jest w dalszym ciągu: popieranie wszelkimi środkami szybkiego rozwoju intensyfikacji rolnictwa i produkcji rolnej, w szerokim znaczeniu, zwłaszcza drobnych gospodarstw, aby powiększać ich dochodowość, ich normy

potrzebnej racjonalnej pracy i chłonność ludnościową; popieranie intensywnego rozwoju miejskich skupień ludności oraz istniejących i powstających nowych ośrodków przemysłowych; umiejętne wykorzystywanie każdej koniunktury dla planowych na wielką skalę inwestycji organizacyjnych i dla rozszerzenia i rozbudowania możliwości życiowych ludności; wreszcie, utrwalanie osiągniętych wyników reformy rolnej przez pogłębiany ewolucyjnie nadzór państwowy nad obrotem drobnorolnymi nieruchomościami ziemskimi.

Działalność ta zmierzać winna do wytwarzania się racjonalnych zwyczajów dziedziczenia, działów rodzinnych i podziału gruntów. Istnienie gospodarstw nadzorowanych, na warunkach ich zasadniczej niepodzielności i porządnego gospodarowania, winno być zabezpieczone przez możliwość uzyskania w chwilach krytycznych dla całości gospodarstwa dogodnych pożyczek długo- i krótkoterminowych — w listach zastawnych bądź w gotówce.

Wszystkie te postulaty są w miarę możliwości uwzględniane zarówno w ogólnej polityce gospodarczo-społecznej Rządu, jako też przy urzeczywistnianiu zamierzeń i podstawowych planów działania poszczególnych resortów. Dla realizacji tychże wskazań uczyniono już wiele. Utrzymano, gdzie to było możliwe — z uwagi czy to na istniejące już zwyczaje ludności rolniczej, czy też na stosunki ludnościowe w sensie mniejszego przeludnienia wiejskiego itp. — przepisy w sprawie obrotu ziemią i niepodzielności gospodarstw, a Państwowy Bank Rolny od początku istnienia uwzględniał w swej akcji kredytowej m. in. pożyczki na kupno ziemi, na spłatę długów uciążliwych, na spłaty rodzinne, na wzniesienie lub odnowienie zabudowań niezbędnych do gospodarowania, zakup inwentarza oraz na zaspokojenie innych potrzeb inwestycyjnych i obrotowych drobnych gospodarstw, a specjalnych kredytów udziela przy przeprowadzanej przez siebie akcji parcelacyjnej nabywcom gospodarstw karłowatych od ich właścicieli, nabywających z parcelacji działki pod nowe gospodarstwa samodzielne.

Od roku 1935 Rząd uruchomił — w miarę możliwości finansowych Skarbu Państwa — specjalny fundusz na udzielanie dogodnych gotówkowych pożyczek hipotecznych na spłaty rodzinne, przeznaczając na to dotąd ok. zł 10–12 miln. Pożyczki te rozprowadzane są przez Państwowy Bank Rolny we wszystkich województwach. Korzystać z nich mogą jednak na razie tylko gospodarstwa z uregulowanym tytułem własności i z urzędzoną hipoteką, a przeto przeważnie w województwach zachodnich i centralnych.

Na tym kończymy rozważania, przeprowadzone w ogólnych tylko zarysach na marginesie ustawy z dn. 14/IV b. r. o ograniczeniu obrotu nieruchomościami ziemskimi, powstałymi z parcelacji.

A. Okołowicz

KRONIKA GOSPODARCZA

UCHWAŁY KOMITETU EKONOMICZNEGO MINISTRÓW

Dn. 26 b. m. odbyło się pod przewodnictwem Pana Wicepremiera Kwiatkowskiego posiedzenie Komitetu Ekonomicznego Ministrów.

Na posiedzeniu tym zostały ustalone elementy, na które dzisiejsza sytuacja gospodarcza nakazuje położyć szczególny nacisk w bezpo-

średniej polityce gospodarczej Rządu. Jednocześnie został nakreślony kalendarz prac gospodarczych Rządu w okresie jesiennym.

Następnie, Komitet Ekonomiczny Ministrów rozpatrywał szereg zagadnień bieżących. Wobec konieczności dalszego wzmocnienia prac inwestycyjnych w terenie, Komitet upoważnił Ministra Skarbu do dodatkowego uruchomienia kredytów inwestycyjnych w wysokości