

4.

PARCELACYA ZE STANOWISKA PRAWNEGO.

PRZEZ

WŁADYSŁAWA LEOPOLDA JAWORSKIEGO.



LWÓW.

DRUKARNI LUDOWEJ

adom T. Wiedenia.

1904.

UNIwersytet WROCLAWSKI
Biblioteka Wydziału Prawa

II

65259

Tawon

PARCELACYA
ZE STANOWISKA PRAWNEGO.

PARCELACYA

ZE STANOWISKA PRAWNEGO.

PRZEZ

WŁADYSŁAWA LEOPOLDA JAWORSKIEGO.



LWÓW.
CZCIONKAMI Drukarni Ludowej
pod zarządem T. Wiedenia
1904.

PRZEDRUK Z PRZEGLĄDU PRAWA I ADMINISTRACYI



65259

I. Stan kwestyi.

W stanowisku prawnem własności tabularnej odróżnić możemy od czasów zajęcia Galicyi przez Austryę trzy epoki. Pierwsza kończy się z chwilą zniesienia poddaństwa, a granicznym punktem w naszej kwestyi jest patent ces. z d. 7 września r. 1848 l. 98 zb. u. prow. Trzecia epoka zaczyna się od ustawy z d. 1 listopada r. 1868 l. 25 d. u. kr. o wolności obrotu własnością ziemską. Zanim przedstawimy znamiona, charakteryzujące poszczególne epoki, przypomnieć wypada, co wedle dzisiaj obowiązującego ustawodawstwa uważać należy za własność tabularną w przeciwstawieniu do własności ziemskiej, wiejskiej i miejskiej. Samo przedstawienie wykaze, że prawne kryteria własności tabularnej pozostały od r. 1772 niezmienione.

Wedle § 3 u. z d. 20 marca r. 1874 l. 29 d. u. kr. o założeniu i wewnętrznem urządzeniu ksiąg hipotecznych należy uważać te posiadłości za tabularne, które w myśl ordynacyi wyborczej dla sejmu krajowego mogą być poczytane za dobra ziemskie tabularne. Zbadanie przeto, które dobra poczytuje za tabularne sejmowa ordynacya wyborcza, da nam pojęcie dobra, które w chwili zakładania ksiąg uznać należy za tabularne i wskutek tego utworzyć dla niego wykaz w księgach hipotecznych utrzymywanych przy sądach kollegialnych ¹⁾. W ordynacyi z d. 26 lutego r. 1861 spotykamy się dwa razy z pojęciem dobra tabularnego. Wedle § 8 należą do wyborców z większej posiadłości właściciele dóbr tabu-

¹⁾ Sprawa wpisania do ksiąg tabularnych nowych ciał, powstałych już po założeniu ksiąg, przedstawioną jest w rozdziale III. tej pracy.

larnych, opłacający z tych dóbr rocznie co najmniej 100 zł. podatków rzeczowych bez dodatku, wedle § 14 zaś właściciele dóbr tabularnych, którzy opłacają ze swych dóbr mniej niż 100 zł. podatku rzeczowego i których obszary nie zostały wcielone do związku gminnego, mają głos wiralny przy wyborze posłów do sejmiku z gmin wiejskich. Z postanowień tych widocznem jest, że przez dobro tabularne należy rozumieć tę posiadłość, która była wpisana do tabuli galicyjskiej we Lwowie. Gdy zaś do tabuli lwowskiej, zaprowadzonej patentem z d. 4 marca r. 1780 (Nr. II. zb. Pillera), zapisano tych ówczesnych posiadaczy, którzy byli zapisani we fasyach dochodów z gruntów, zeznanych na skutek patentów z d. 22 grudnia r. 1772 (Nr. XI Pillera) i z d. 25 lutego r. 1774 (Nr. XIV Pillera) w celu wymiaru tak zw. podatku dominikalnego ¹⁾, przeto aż do dzisiejszego dnia znamię tabularności ma tylko ta posiadłość, która w owych czasach pociągniętą została do podatku dominikalnego. Powyżej przedstawiony stan uległ pewnej zmianie wskutek ustawy z d. 26 czerwca r. 1887 l. 46 d. u. kr. zmieniającej wyżej zacytowany § 14 ordynacji wyborczej, ostatecznie przeto dzisiaj przy zakładaniu ksiąg za dobra tabularne uważać należy te dobra, które 1) zapisane były w galicyjskiej tabuli we Lwowie, 2) z których się opłaca najmniej 100 zł. podatków rzeczowych, lub 3) z których się opłaca najmniej 25 zł. podatków rzeczowych, ale nie więcej, niż 100 zł. i które są wyłączone ze związku gminnego.

W pierwszej epoce istniały ograniczenia tak co do nabywania i posiadania dóbr tabularnych, jak i co do ich podziału, Okólnik gubernialny z d. 30 grudnia r. 1814 l. 48.680 (Nr. XXV zb. Pillera) przyznawał prawo nabywania i posiadania dóbr tabularnych tylko pewnym kategoriom osób (rozszerzonym później okólnikiem z d. 1 maja r. 1818 l. 22223 N. XVII zb. Pillera, okólnikiem z d. 21 sierpnia r. 1818 l. 43047 nr. XXXIX zb. Pillera i okólnikiem z d. 18 maja

¹⁾ Fasye te zostały sprostowane w latach 1787 i 1789.

r. 1833 l. 23754 nr. 78 zb. u. prow.), co do dzielenia zaś tych dóbr, to wspólnie z dekretem nadwornym z 15 lutego 1815 L. 2330 zakazywał je w ogólności, udzielając gubernium moc zezwalania na nie tylko wyjątkowo i to pod pewnymi zobiektyzowanymi warunkami.

Patent cesarski z d. 7 września r. 1848 nr. 88 zb. u. prow. uchylił dotychczasowe różnice między gruntami dominiakalnymi a rustykalnymi, patent ces. zaś z d. 4 marcar. 1849 l. 151 d. u. p. orzekł, że używanie praw cywilnych i politycznych nie zależy od wyznania. Skutkiem tych przepisów i pat. z d. 31 grudnia r. 1851 nr. 3. d. u. p. z r. 1852 ustały ograniczenia, przyznające prawo nabywania i posiadania dóbr tabularnych tylko pewnym kategoriom osób (z wyjątkiem starozakonnych, p. ostatecznie rozp. ces. z d. 18 lutego r. 1860 l. 44, uchylone dopiero u. zas. z r. 1867), przepisy jednak, ograniczające podziały dóbr tabularnych nie uległy mimo tego zmianie (r. m. spraw wewn. i sprawiedl. z d. 30 czerwca r. 1858 l. 100 d. p. p. wymagało konsensu władzy politycznej do każdego podziału).

Nową erę wprowadza u. z d. 1 listopada r. 1868 l. 25 d. u. kr., orzekająca, że przepisy i ustawy polityczne, ograniczające wolność obrotu własnością ziemską, tracą moc obowiązującą, że znosi się niepodzielność posiadłości ziemskich, jaka istnieje na mocy przepisów i ustaw politycznych i że właściciel posiadłości ziemskiej może rozrządzać jakąkolwiek jej częścią bez zezwolenia władz politycznych. Rozpoczynająca się od tej ustawy nowa epoka jest epoką przeobrażania się naszego kraju pod względem rozdziału własności ziemskiej. Niekrepowane niczem dzielenie posiadłości tak *inter vivos*, jak i *mortis causa*, zmienia — w ostatnich czasach szybko — postać kraju i stosunek sił społecznych w sposób zasadniczy.

Zewnętrzne objawy tego procesu są znane. Jeden ich rodzaj, parcelacja, jest przedmiotem publicznej dyskusji od szeregu lat.

Dyskusja nad parcelacją nie doprowadziła dotychczas do skryształowania się opinii, ani co do dyagnozy tego zjawiska, ani w dziedzinie polityki parcelacyjnej!

Dyagnoza nie jest dotychczas zupełną. Pomijając niedostateczność dat statystycznych, należy stwierdzić, iż w zjawisku parcelacyi w naszym kraju uwzględniono dotychczas pojedyncze momenty, że jednak wyniki badania ich nie złożyły się jeszcze na obraz całości tego wielkiego i głębokiego procesu, przez który przechodzi nasze społeczeństwo. Podnosi się i bada np. położenie ekonomiczne własności tabularnej, o ile ono zmusza lub skłania do parcelacyi, podnosi się i bada np. momenta psychologiczne ludności wiejskiej, przepłacającej grunty, podnosi się i bada np. wpływ emigracyi na możliwość płacenia tych wysokich cen i t. d. Momenty te jednak chociaż liczne, nie wyczerpują rzeczy. Wedle m. zd. parcelacya wystąpić może w pełnem świetle tylko na tle tej nowej formacyi, w którą społeczeństwo nasze od kilkudziesięciu lat wskutek zmienionych warunków politycznych, ekonomicznych i kulturalnych w najszerszem tego słowa znaczeniu wchodzi.

Formacya ta daleką jest jeszcze od stadyum pewnej względnej stałości, stąd niepodobna jej jeszcze ująć, ocenić i uczynić podstawą wniosków dla głębszych reform.

W dyskusyi nad środkami ustawodawczymi, mającymi uregulować parcelację, nie przyczyniło się do wyjaśnienia sprawy rozróżnianie dwóch punktów widzenia: politycznego i ekonomicznego. Było ono albo nie-szczerem albo też płynęło z braku świadomości, że w polityce ekonomicznej żadnej sprawy nie można rozpatrywać bez odniesienia jej do społeczeństwa, że przeto wykluczyć z niej momenty polityczne znaczyłoby wykluczyć działanie samejże polityki ekonomicznej. Tem zamykaniem oczu na jedną stronę kwestyi a ujmowaniem jej tylko z drugiej tłómaczy się, iż przez pewien czas na zjawisko parcelacyi patrzono tylko ze stanowiska wpływu jej na zmniejszanie się liczby dworów wiejskich. Tem samem tłómaczy się wysoka nieufność Rusinów do wszelkich projektów regulacyi. obawiają się oni bowiem, że ta regulacya będzie użyta za środek i narzędzie w stosunkowaniu sił narodowych.

W pojęciach tych mimo usilnej dyskusyi zmieniło się tylko jedno. Spostrzeżono, że parcelacya odbywa się w daleko szybszem tempie, że obejmuje daleko większe obszary, niż to przed kilkunastu jeszcze laty przypuszczano. Ta tylko obserwacya wystarczyła, aby parcelacyę uznać za proces żywiołowy. Ani nie przyjmuję ani nie chcę przeczyć temu pogładowi, mogę jednak tylko to stwierdzić, iż brak jeszcze obecnie danych do uznania dokonywającego się w naszym kraju procesu parcelacyjnego za proces elementarny i że nie jest wykluczonym proces odwrotny. Natomiast sądzę, iż w kwestyi parcelacyi przyjąć można za pewne następujące dane:

Obecne stadyum stosunków społecznych (w najszerszem tego słowa znaczeniu) czyni wszelką taką reformę w dziedzinie parcelacyi, któraby te stosunki zasadniczo zmieniała, niebezpieczną, a ze względu na niedostateczność odnośnych badań – nawet niemożliwą. Niebezpieczną byłaby taka reforma dla tego, że, jak wyżej zaznaczyłem, weszliśmy w nowy okres formacyi społecznej i że jesteśmy jeszcze dalecy od pewnej (i tak zawsze tylko względnej) stałości tej formacyi. Nagły zwrot w czasie, gdy wszystko jeszcze jest chwiejnem i niewyrobionem, musiałby niepomrotnie powiększyć te wszystkie niedostatki i bole, jakie każdy okres przejściowy ze sobą przynosi. Jeżeli więc obecnie od r. 1868 rozwijamy się pod hasłem wolności obrotu własnością ziemską, to sądzę, że powrót do stanu poprzedniej epoki, chociażby *mutatis mutandis*, nie jest wskazany. Natomiast nie tylko wskazanem, ale wprost koniecznem jest zrobienie czego innego.

Wskutek parcelacyi powstaje cały szereg stosunków, których obowiązujące ustawodawstwo nie przewidywało, i powstają nowe formy nadużyć, którym obowiązujące ustawodawstwo nie zapobiega względnie nie stosuje do nich represyi. Należy stosunki te zbadać i wskazać sposoby ich unormowania. Następne rozdziały tej pracy dążą do spełnienia tego właśnie ale też tego tylko celu.



II. Prawne uregulowanie stosunków administracyjnych, wywołanych parcelacją.

Analizę stosunków administracyjnych, powstających wskutek parcelacji, poprzedzamy przypomnieniem, że pojęcie obszaru dworskiego nie jest identyczne z pojęciem ciała tabularnego, że przeto obszarem dworskim może być ciało hipoteczne, zapisane w księgach gruntowych wiejskich i że na odwrót ciało tabularne może (faktycznie, p. niżej kilkakrotne wywody) należeć do związku gminnego. Wynika to z drugiego ustępu §. 1 ustawy z dnia 21 marca r. 1888 l. 41 d. u. k., gdzie, jako kryteria uznania pewnej posiadłości za wyjętą ze związku gminnego, przyjęto: 1) pochodzenie jej z gruntów niegdyś dominikalnych i 2) opłacanie z niej najmniej 25 fl. podatków realnych rządowych, a nie przyjęto, w przeciwstawieniu do ustępu pierwszego tego paragrafu, wymagania, aby ta posiadłość istniała „jako odrębna posiadłość tabularna“. Ponieważ zaś do przenoszenia części ciała tabularnego do ksiąg nietabularnych nie potrzeba żadnego konsensu, przeto też na charakter dobra, jako obszaru dworskiego, nie może wpływać jego charakter, jako dobra tabularnego. Z drugiej strony możliwość przypadków, w których ciało tabularne należy do związku gminnego, wynika oprócz tych założeń, które dalej poruszamy, z dwóch okoliczności: tworzenie nowych ciał tabularnych przez dzielenie nie we wszystkich sądach zależnem było od konsensu, z drugiej zaś strony ustawa z r. 1888 wszystkie ciała tabularne, nie opłacające co najmniej 25 fl. podatków realnych, wciągała do związku gminnego. Dopiero ustawa z 2 stycznia r. 1894 l. 16 d. u. kr. (§. 2) poleciła posiadłości tabu-

larne, które w myśl ustawy z d. 21 marca 1888 l. 41 d. u. kr. wcielone zostaną do związku gminnego, z urzędu wydzielić z ksiąg tabularnych i przenieść do ksiąg gruntowych wiejskich, nie wiemy jednak, jaki był praktyczny rezultat tej reformy. P. nadto dalsze wywody. Por. jeszcze orzeczenie tryb. adm. z d. 5. kwietnia r. 1887 l. 730 Budw. t. VI, 302: „z okoliczności, że pewien kompleks gruntów posiada wykaz tabularny nie można wnioskować o istnieniu obszaru dworskiego“. Jeszcze wyraźniej wypowiedziano to w orzeczeniu tryb. adm. z d. 28/1 r. 1887 l. 195 Budw. 3263: „przez oddzielenie pewnego kompleksu obszaru dworskiego i przez utworzenie z tego kompleksu osobnego ciała tabularnego nie powstaje ani ipso iure nowy obszar dworski ani posiadacz oddzielonej części nie ma prawa żądać, ażeby administracja państwowa uznała i ukonstytuowała jego posiadłość, jako o s o b n y obszar dworski“. Konsekwentnie orzekł tryb. admin. w orzec. z d. 11/11 r. 1881 l. 1666 Budw. 1207, że sprzedaż części obszaru dworskiego nie kwestyonuje istnienia obszaru dworskiego, który w całej swej objętości istnieje dopóty, doki »nie zajdzie zmiana jego dotychczasowego istnienia w sposób formalny, przewidziany w ustawie“.

Jeżeli z drugiej strony zważymy, że granice gminy katastralnej nie muszą się zgadzać z granicami gminy miejscowej, to dojdziemy do przekonania, że w ustawodawstwie austriackiem liczyć się musimy z trzema jednostkami: administracyjną, katastralną i hipoteczną. Należy każdą z osobna zbadać. W tem miejscu rozstrzygamy pytania, zawsze naturalnie z naszego punktu widzenia, to jest parcelacji, odnoszące się do jednostki administracyjnej.

Aby wykazać braki w obecnie obowiązującym u nas ustawodawstwie w określonym wyżej kierunku, przyjmijmy następujące kategorie przypadków:

1. obszar dworski zostaje rozparcelowanym w całości na części, z których żadna nie opłaca podatków realnych w kwocie najmniej 25 fl.;

2. obszar dworski został rozparcelowanym w ten sposób, że powstała z niego jedna lub więcej części tak znacznych, że opłacają rocznie w podatkach realnych najmniej 25 fl.

Ad 1.

O powstaniu, istnieniu i zgaśnięciu obszaru dworskiego decyduje orzeczenie władz politycznych (orzecz. tryb. adm. z d. 19/10 r. 1882 l. 2015. Bud. 2531). Zmiany terytoryalne, ani też fakt wpisania do ksiąg tabularnych nie wywołują ipso iure ani zgaśnięcia przymiotu jakiegoś nieruchomości, jako obszaru dworskiego, ani też powstania tego przymiotu, dopóki zmiany dotychczasowego stanu nie nastąpią w sposób formalny, przewidziany w ustawie (por. orzec. tryb. adm. z dnia 11/XI r. 1881, l. 1666, Budw. 1207 i z d. 28 stycznia 1887 l. 195, Budw. 3263. Por. także orzeczenie tryb. adm. z d. 5/4 r. 1886, l. 730, Budw. VI, 302).

Wychodząc z tego zupełnie uzasadnionego założenia, odróżnić musimy w przypadku, który obecnie mamy przed oczyma, dwa stany:

a) przed uregulowaniem przez władze stosunków powstałych wskutek parcelacji i

b) uregulowanie ich przez władze.

Ad a) Jeżeli cały obszar dworski został rozparcelowany na części, z których żadna nie opłaca rocznie w podatkach realnych kwoty najmniej 25 fl., jeżeli dalej te części zostały już na imię nowych właścicieli wpisane do ksiąg publicznych (obojetną jest rzecz, do jakich), ale władze nie uregulowały jeszcze stosunków administracyjnych, to w tym okresie przejściowym mimo parcelacji obszar dworski musi być uważany za nadal istniejący w całej swej dotychczasowej objętości (patrz orzec. tryb. adm. z d. 11. listopada r. 1881 l. 1666 Budw. l. 1207). Dotychczasowy przełożony obszar pozostaje nim nadal. Stan przeto, który wskutek parcelacji w rozpatrywanym przez nas obecnie przypadku pod względem administracyjnym powstaje, jest następujący:

Piętłożonym obszarowi dworskiemu jest posiadacz tej części dotychczasowych dóbr, która pozostała w księgach tabularnych. Która część pozostała w tych księgach, zależy najzupełniej od przypadku. Zdarzają się przykłady, że taką pozostającą w księgach tabularnych częścią są parcele bezwartościowe, których nikt nie chce nabyć (np. nieużytki, budynek z karczmą, drogi etc.). Z drugiej zaś strony na obszarze dworskim powstają nowe gospodarstwa, podlegające pod względem administracyjnym obszarowi dworskiemu, względnie jeżeli poszczególne części, wydzielone z obszaru dworskiego, zostały przyłączone do już istniejących gospodarstw, należących do związku gminnego, wytwarza się stan taki, że pewna część gospodarstwa podlega pod względem administracyjnym gminie, a inna część tego samego gospodarstwa obszarowi dworskiemu.

Oczywiste jest, że stan taki jest parodią administracji. Jednostką administracyjną nie może być obszar, złożony np. z kilku morgów, nie będący przeto w stanie wypełnić spadających na niego zadań administracyjnych. Z drugiej strony sprzecznym jest z historyczną istotą obszaru dworskiego i sprzecznym z dzisiejszymi pojęciami o samorządzie podleganie obszarowi dworskiemu tych gospodarstw, które powstały na jego terytorium wskutek parcelacji.

Ad b) Ten ostatni ujemny skutek parcelacji usuwa władza, w chwili, gdy przystępuje do uregulowania stosunków administracyjnych, dopominając się tego uregulowania wskutek parcelacji. Zawiadomiona stosownie do przepisu, zawartego w ustępie drugim §-fu 4-go ustawy z d. 21/3 r 1888 l. 41 d. u. k o powstaniu nowych posiadłości, władza polityczna krajowa wcieli (mamy ciągle na myśli ten wypadek drobnej parcelacji, przy której nie powstało ani jedno gospodarstwo, opłacające najmniej 25 fl. podatków realnych), do związku gminnego wszystkie wydzielone z dotychczasowego obszaru dworskiego części z wyjątkiem tej części, która pozostała w księgach tabularnych. Tej części pozostawić

też musi władza pol. kraj. charakter obszaru dworskiego, jeżeli zachodzą kryteria, przepisane w ustępie pierwszym §-fu 1 go ustawy z d. 21/3 r. 1888 l. 41 d. u. k., to jest, jeżeli ta pozostająca w księgach tabularnych część jest częścią posiadłości tabularnej, która już przed d. 8. grudnia r. 1868 istniała jako odrębna posiadłość tabularna ¹⁾). Wynikiem uregulowania stosunków administracyjnych, powstałych wskutek parcelacji, będzie przeto pozostawienie przy życiu jednostki administracyjnej, bądź bardzo słabej, bądź istniejącej wprost tylko fikcyjnie (gdy np. w tabuli pozostawiono tylko kilka morgów bezwartościowych).

Na podstawie wyżej uzyskanych danych możemy obecnie ocenić życie administracyjne, rozwijające się w posiadłościach rozparcelowanych.

¹⁾ Przy parcelacji tak rozdrabniającej posiadłość szczepową, że ani jedna wydzielona z niej część nie opłaca podatku realnego w kwocie 25 fl., nieprawdopodobnem jest, aby jakkolwiek jej część utworzyła nowe ciało tabularne, a to dlatego, że do utworzenia takiego ciała potrzeba konsensu, który z powodu drobnych rozmiarów wydzielonej części nie mógłby być udzielonym (patrz niżej). — Z tego powodu w kategorii przypadków parcelacji, którą obecnie omawiamy, przyjmujemy, że w księgach tabularnych znajduje się tylko jedna posiadłość, to jest ta, która po okrojeniu dóbr w skutek parcelacji z nich pozostaje.

Natomiast zajęć mogą dwa inne przypadki:

1) W księgach tabularnych nie pozostanie żadna część dotychczasowych dóbr. — Wówczas zniknie także i obszar dworski, bo władza, stosując się do §-fu 1. ustawy z r. 1888, żadnej części nie będzie mogła ani nadać ani pozostawić charakteru obszaru dworskiego. Ewentualność taką uważam za pożądaną i dlatego nie zajmuję się nią wyżej.

2) Jeżeli wskutek częściowych przemian, przez jakie przechodził obszar dworski, zdarzyło się, że ostatecznie stanowiła go po myśli ustępu 2. §-fu 1. u. z r. 1888 posiadłość nietabularna i ta została w następstwie w zupełności rozparcelowana, to w tym przypadku władza, przystępując do uregulowania stosunków administracyjnych, nie znajduje w żadnej z części, wydzielonych z tej posiadłości kryteriów potrzebnych, aby jej dać charakter obszaru dworskiego. — Obszar dworski wówczas również zniknie, jak w przypadku pod 1). Ewentualność tę uważam również za pożądaną i dlatego o niej wyżej nie wspominam.

W stanie przejściowym, t. j. aż do uregulowania stosunków przez władzę, przełożony obszar dworskiego, którym z reguły nie jest dotychczasowy właściciel dóbr uległych parcelacyi, ale nabywca tej części tych dóbr, która pozostała w tabuli, załatwiać ma sprawy, przydzielone obszarowi dworskiemu, na całym jego dotychczasowem terytoryum. Sprawy te, to wypełnienie wszelkich powinności i obowiązków gminy (§. 8 u. z d. 12/8 r. 1866 l. 20 d. u. kr.). Nie potrzeba udowadniać, że stan taki nie odpowiada historycznemu uzasadnieniu egzystencyi obszaru dworskiego, dalej że ten nowy przełożony nie jest w stanie wypełnić swoich obowiązków, wreszcie, że nawet nie jest sprawiedliwem żądać od niego spełniania tych obowiązków. Obszar dworski stał się odrębną jednostką administracyjną między innemi także i ze względu na społeczne stanowisko właścicieli dóbr tabularnych, obejmować zaś miał—pod względem podmiotów, podległych mu—wedle zrozumiałych intencji ustawodawcy tylko rodzinę właściciela i jego służbę. Z chwila, gdy posiadłość, stanowiąca ten obszar dworski, przechodzi w ręce inne, najczęściej nie dające przypuszczanych przez ustawę gwarancyi, i gdy pod względem podmiotów, podlegających obszarowi dworskiemu, rozszerza się daleko poza granice, przewidywane przez ustawę, upada *ratio* wyodrębnienia obszaru dworskiego, jako samoistnej jednostki administracyjnej.

Przełożony obszar dworskiego, zredukowanego do kilku, czy nawet kilkunastu morgów gruntu, nie jest w stanie wypełnić ciążących na nim obowiązków, bo nie podoła związanym z nimi kosztom, bez żadnego porównania daleko wyższym, aniżeli te koszty, które ponosił przełożony obszar przed parcelacją. Wystarczy przypomnieć §. 38 ustawy drogowej, aby od razu ocenić, że w okresie przejściowym prestacje drogowe nie będą przez rodziny osiadłe na rozparcelowanym obszarze dworskim, faktycznie wypełniane. Kosztów administracyjnych nie będzie można rozdzielić na właścicieli nowo po-

wstałych na obszarze dworskim posiadłości, bo art II ust. z d. 21/3 r. 1881 l. 41 d. u. k. mówi o rozkładzie kosztów między samoistne posiadłości, tworzące odrębne ciała „tabularne“, a w naszym przypadku z pewnością najczęstszym wszystkie te posiadłości z wyjątkiem jednej, będącej właśnie obszarem dworskim, wchodzi do ksiąg gruntowych wiejskich. Koszta więc ponosić musi sam przełożony obszar dworskiego, że je zaś ponosi jedynie dlatego, że ustawa nie przewiduje i nie normuje takich stosunków, jakie się wytwarzają w rozpatrywanym przez nas okresie przejściowym, przeto nie można takiego ciężaru uważać za usprawiedliwiony.

Jeżeli, jak w zachodniej Galicyi jest prawie regułą, parcelacya jest sąsiedzka, to jest, jeżeli wydzielone części nie stanowią nowych, samoistnych gospodarstw, ale bywają przypisywane do innych już istniejących gospodarstw, należących do związku gminnego, wówczas w okresie przejściowym powstaje pod względem administracyjnym ta anormalność, że jeden i ten sam podmiot podlega co do pewnej części swej posiadłości gminie, a co do reszty obszarowi dworskiemu. Jasną jest rzeczą, że stan taki prowadzi do sprzeczności, których niepodobna rozwikłać. (Podobny stan wynika wskutek przepisu §. 1 u. z d. 2/1 r. 1894 l. 16 d. u. kr., gdy zakupione przez właściciela tabularnego parcele nie-tabularne nie mogą być dopisane do ciała tabularnego w razie braku przepisanego tam warunku. Wedle m. zd. przepis ten należałoby znieść. Na razie nie proponuję tego, ponieważ nie jest to w związku z tematem niniejszej rozprawy, którym jest parcelacya obszaru dworskiego).

Jedną dotkliwą, nie dającą się najczęściej później powetować szkodę przynosi jeszcze okres przejściowy. Przy parcelacyi kolonizacyjnej, gdy na wydzielonych z obszaru dworskiego częściach powstają nowe, samoistne gospodarstwa, okres przejściowy, który obecnie opisujemy, jest okresem, w którym na tych gospodarstwach budują się domy mieszkalne i inne zabudowania. W spra-

wach budowniczych, a więc w kwestyi zezwalania na budowę, nadzoru etc., organem uchwalającym i wykonawczym jest na całym obszarze dworskim przełożony tegoż obszaru. Czyż potrzeba udowadniać, że przełożony, będący właścicielem gospodarstwa kilkumorgowego, nie będzie w stanie wykonać tych obowiązków, i czy nie jest oczywistą rzeczą, że tego rodzaju stan jest najzupełniej sprzecznym ze wszystkimi założeniami, na których opiera się instytucja obszarów dworskich? Praktycznym zaś rezultatem tego stanu jest to, że okres, który w innych ustawodawstwach najstaranniejszą właśnie otoczony jest opieką, który decyduje o racjonalności gospodarowania w przyszłości, u nas właśnie zależnym jest najzupełniej od przypadku.

Wreszcie właściciele gruntów, wydzielonych wskutek parcelacyi obszaru dworskiego, stanowią w tym okresie przejściowym klasę ludności w danej miejscowości uprzywilejowaną, z przyczyn nieuzasadnionych. Ponoszą wprawdzie teoretycznie przynajmniej, wedle brzmienia ustawy, prestacje szkolne ¹⁾ i drogo-

¹⁾ Patrz art. 6 i nast. ustawy z d. 24 kwietnia r. 1894 l. 49 d. u. k., pociągające do pokrywania odnośnych kosztów w równej mierze gminy i obszary dworskie. Te ostatnie mimo parcelacyi w okresie przejściowym istnieją, jak już wyżej wyswietlono, w całej swej objętości, a sprzedaż poszczególnych części „nie kwestyonuje istnienia obszaru dworskiego ani też nie zmienia obowiązków ciążących na obszarze (orzecz. tryb. adm. z d. 11/11, 1881 l. 1666 Budw l. 1208)“, jednakowoż nigdzie nie jest przewidzianą nawet możliwość takiego stanu, jaki powstaje wskutek parcelacyi, a cóż dopiero sposób rozkładu i ściągania należności szkolnych od właścicieli gruntów rozparcelowanego między nich obszaru dworskiego. Jakiegokolwiek rozwiązanie tej sytuacji, osiągnięte w drodze analogii, pozostanie w rezultacie, w praktyce, najczęściej bezskuteczne wobec ekonomicznej słabości przełożonego obszaru dworskiego, zredukowanego (w naszym przypadku) do drobnej posiadłości. Mieliśmy na myśli tylko zasadniczą sytuację, o ileż więcej jednak wikła się ona w takim np. przypadku, jak przewidziany w ustępie pierwszym artykułu 3-go ustawy z d. 24/4 r. 94 l. 49 d. u. kr.

we ¹⁾ ale nie ponoszą, jako nie należące do gminy, ciężarów gminnych, z drugiej zaś strony, jak wyżej wykazano, nie partycypują w kosztach administracyjnych. spadających na przełożonego obszaru dworskiego.

Po uregulowaniu stosunków, powstałych wskutek parcelacyi, gdy wszystkie grunta, wydzielone z obszaru dworskiego, wcielone zostaną do związku gminnego, z wyjątkiem owego jądra, pozostającego nadal w tabuli, a przez to pozostającego nadal obszarem dworskim, powstaje wskutek tego nowa jednostka administracyjna, wskutek swej słabości niezdolna do spełniania swych obowiązków, sprzeczna — jak to wykazano — z historycznymi założeniami obszaru dworskiego, wreszcie bezcelowa i szkodliwa. Bezcelowość wyodrębnienia takiej jednostki administracyjnej wynika z tego, że nie ma ona sił wskutek zupełnie zmienionych stosunków (inny właściciel, drobny obszar) do spełnienia żadnego z tych zadań, które obszar dworski miał spełnić. Szkodliwą jest wreszcie taka słaba jednostka administracyjna, bo z administracją łączy ją już chyba tylko nazwa, zresztą zaś stoi jej nieraz na przeszkodzie i we wysokim stopniu ją utrudnia.

Wnioski, które z powyższego stanu rzeczy, można *de lege ferenda* wysnuć, wynikają z następujących refleksyi.

Ustawa o obszarach dworskich i nowela do niej nie przewidywały szybkości, z jaką w kraju naszym rozwija się proces parcelacyjny, nie przewidywały — mówiąc wyraźnie — szybkości, z którą własność średnia niegdyś dominikalna, w naszym kraju poczyną niknąć. Tem się tłumaczy, że wedle obecnego ustawodawstwa (ustęp pierwszy §. 1-go ustawy z d. 21/3 r. 1888 l. 41) stanowisko obszaru dworskiego przypaść może posia-

¹⁾ O sytuacji, wytworzonej przepisem §. 38 (patrz §§. 16 nast.) u. drogowej z d. 5/7 r. 1897 l. 43 d. u. k., mówiliśmy już wyżej. O ile idzie o należitości inne (p. §. 24 etc.), rzecz się ma, jak z pretensjami szkolnemi (p. wyżej uwagę na str. 17).

dłości drobnej, ekonomicznie słabej, należącej do osoby, kulturalnie nie mającej danych do takiego wyodrębnienia, jakiego objawem było utworzenie obszarów dworskich. Z drugiej zaś strony, o ile idzie o okres przejściowy, któryśmy wyżej scharakteryzowali, to ustawa z r. 1888 zupełnie słusznie nie postanawia dla niego żadnych norm, bo jest to właśnie okres anormalny (przedłużający się niestety u nas nieraz bardzo długo), ustawowe uregulowanie go byłoby przeto sankcjonowaniem anormalności.

Z tych powodów *de lege ferenda* wyłaniają się dwa postulaty.

1) Posiadłości ekonomicznie słabe, nie dochodzące w swojej wartości do pewnego minimum, powinny być pozbawione charakteru obszaru dworskiego, względnie w przyszłości charakter taki nie powinien im być przyznawany (patrz bliższe określenie tego postulatu na końcu tego rozdziału).

2) Okres przejściowy winien być sprowadzony do najkrótszego czasu. Należy obmyśleć praktyczne środki, redukujące go do minimum (patrz koniec tego rozdziału).

Pierwszy z tych postulatów wynika z ducha i z tych samych premis, które wywołały nowelę z r. 1888, jest tylko kontynuacją tej reformy, którą ta nowela rozpoczęła.

Drugi postulat jest uzasadniony doświadczeniami, których każdy rok, przynoszący coraz nowe parcelacje dóbr, dostarcza w zupełnie wystarczającej liczbie, aby o owym okresie przejściowym można było mówić, jako o wysoce szkodliwym, i aby domagać się jego usunięcia.

Ad 2.

Przystępujemy do omówienia drugiego przypadku, mogącego zaistnieć wskutek parcelacji, to jest przypadku, gdy pierwotny obszar dworski rozpadł się na pewną ilość części, z których jedna lub więcej jest tak znaczna, iż przypadające od niej podatki realne wynoszą najmniej

25 fl. Przed określeniem jednak stanu, który wskutek tego powstaje, kilka uwag.

Nie ulega wątpliwości, że historycznie obszar dworski i własność tabularna były pojmowane jako jednostki identyczne. Z biegiem czasu, gdy o charakterze własności tabularnej decydują sądy, a o charakterze obszaru dworskiego władze polityczne, pojęcia te się rozeszły. Jeszcze jednak nowela z r. 1888, zmieniająca ustawę o obszarach dworskich z r. 1866, zdaje się nie przypuszczać, aby obszar dworski nie był zarazem własnością tabularną. Wynika to z postanowień §-fu 8. Wedle niego wybierają przełożonego posiadacze tylko tych części obszaru dworskiego, które tworzą odrębne ciała „tabularne“. Wynika to także z art. II. tej ustawy. Postanawia on, że w kosztach partycypują także posiadacze tylko tych części obszaru dworskiego, które tworzą odrębne ciała „tabularne“. Wobec tych dwóch przepisów zdaje się być pewnem, iż nowela z r. 1888, postanawiając w ustępie drugim §-fu 1-go:

„Z posiadłości, które na gruntach dominikalnych powstały po wejściu w życie rzeczzonej ustawy (z 1/XI r. 1868 l. 25, d. u. kr.), pozostaną i nadal wyłączone ze związku gminnego te posiadłości, od których roczną należytość w rządowych podatkach realnych t. j. gruntowym i domowym wynosi co najmniej 25 fl. w. a.“

nie przypuszczała, aby tego rodzaju posiadłość miała wejść do ksiąg gruntowych wiejskich, inaczej bowiem nie podobna by było zrozumieć, dlaczego posiadłość taka mogłaby stanowić obszar dworski względnie jego części, a nie mieć z jednej strony wpływu na ustanowienie przełożonego, z drugiej zaś strony nie partycypować w kosztach administracyjnych.

Tymczasem tak tekst zacytowanego ustępu nie odpowiada domniemanemu zapatrywaniu redaktorów ustawy z r. 1888, jak i praktyka co innego wykazuje.

Z tekstu okazuje się, że kryteriami potrzebnymi do wyłączenia ze związku gminnego, są tylko: a) pocho-

dzenie z dóbr niegdyś dominikalnych, b) czas powstania, i c) pewne minimum opłacanych podatków, natomiast nie jest wymagane, aby ta posiadłość była wpisana do ksiąg tabularnych, jak tego wyraźnie domaga się pierwszy ustęp §-fu 1-go noweli. W praktyce zaś wiemy, jak chwiejną była judykatura sądów przy tworzeniu nowych ciał tabularnych i jak odpornie wobec żądanego przez sądy konsensowania tych ciał zachowywały się władze polityczne. Praktyka sądowa i po známym orzeczeniu z d. 11/12. r. 1883, (księga judykatów 113), nie stała się jednolitą, tam zaś, gdzie wymagano konsensu władzy politycznej i wydziału krajowego, strony tem chętniej żądały wpisu do ksiąg wiejskich. Intencją ustawy z r. 1888 było, tym częściom dóbr dominikalnych, które reprezentują pewną siłę ekonomiczną, zachować charakter obszaru dworskiego; jakkolwiek przeto ustawa wychodziła z przypuszczenia, że te silniejsze posiadłości będą miały niezawodnie także i charakter własności tabularnej, to jednak w rezultacie od tego ostatniego warunku, (zresztą tylko domniemanego, bo, jak wyżej wykazano, z tekstu niewynikającego), odstępowano i charakter obszaru dworskiego przyznawano posiadłościom, mającym wyliczone wyżej pod a) do c) kryteria, chociaż były wpisane do ksiąg wiejskich.

Jakkolwiek jednak sprawa odbywa się w praktyce, należy ją ustawowo ustalić. Jeżeli bowiem praktyka pójdzie w kierunku domniemanej intencji ustawy z r. 1888 i do kryteriów, wymaganych w ustępie 2-gim §-fu 1-go, doliczy fakt wpisania do ksiąg tabularnych, to przez to pozbawi charakteru obszaru dworskiego te wszystkie posiadłości, które z powodu zmiennej praktyki sądów, a więc ze względów natury nie administracyjnej, do ksiąg tabularnych nie weszły. Jeżeli natomiast praktyka brać będzie dosłownie ustęp drugi §-fu 1-go noweli z r. 1888 i będzie nadawać charakter obszarów dworskich posiadłościom, mającym wymagane tam kryteria, bez względu na to, w jakich księgach są wpisa-

ne, to wówczas narazi się znowu na zarzut, że § 8 art. II. tej ustawy z r. 1888 interpretuje dowolnie. Wedle mojego zdania należy pójść w kierunku ducha ustawy z r. 1888, zarazem jednak ustawowo uregulować kwestyę tworzenia nowych ciał tabularnych (p. rozdział III).

Po tych uwagach wróćmy do omówienia przytoczonego wyżej przypadku, w którym wskutek parcelacyi wydzielono między innymi jedną lub więcej części, opłacających minimum podatkowe.

Odróżniając i tutaj dwa okresy, jak w przypadku pierwszym, podnieść należy, że w okresie przejściowym powstać mogą wszystkie te same niedostatki, któreśmy scharakteryzowali wyżej. Stan ten charakteryzuje się następującymi danymi: a) także i w tym wypadku obszar dworski mimo parcelacyi uważanym jest i nadal za istniejący w całości, b) przełożonym obszarowi dworskiemu jest właściciel tego jądra rozparcelowanych dóbr, które pozostało w księgach tabularnych pod dotychczasowymi znamionami hipotecznymi (nazwa, liczba hip.), c) jest rzeczą czystego przypadku, kto jest właścicielem tego jądra, jak ono jest wielkiem, czy i o ile słabszem ekonomicznie od wydzielonych części etc., d) administracyjne życie i w tym przypadku w okresie przejściowym nie jest unormowane, a więc musi być chwiejne i zależne od czynników przypadkowych.

Okres drugi, to jest okres regulacyi stosunków administracyjnych, przynosi wcielenie do związku gminnego wszystkich części dawnych dóbr, uległych parcelacyi z wyjątkiem tych, które opłacają minimum podatkowe (ustęp drugi §. 1) i z wyjątkiem owego jądra, pozostającego w księdze tabularnej pod dotychczasowymi znamionami hipotecznymi (ustęp 1. §. 1.). Te części opłacające minimum podatkowe i to jądro stanowią nadal obszar dworski (ustęp 4. §. 1. ustawy z r. 1888).

Ujemną stroną regulacyi są tutaj: a) niepewność stosunków wynikających z przedstawionej wyżej ewentualnej interpretacyi ustępu drugiego §-fu 1-go i 8-go tudzież art. II ustawy z r. 1888, a nadto b) okoliczność,

że w skład obszaru dworskiego wchodzi owa reszta dawnych dóbr, pozostająca w ks. tab. pod dotychczasowymi znamionami hip., a wchodzi bez względu na siłę ekonomiczną, bez względu na to, czy opłaca minimum podatkowe, czy nie. Wprawdzie szkody płynące ztąd są w przypadku, który obecnie omawiamy, mniejsze, niż w poprzednim, bo tutaj do składu obszaru dworskiego wchodzi także jedna lub więcej części ekonomicznie silniejszych, jednakowoż za wcieleniem także i owej reszty dóbr tabularnych do obszaru dworskiego, jeżeli od niej nie opłaca się minimum podatkowego, przemawia chyba tylko chęć utrzymania nazwy posiadłości, nie sądzę zaś, aby było wątpliwem czy to jest wystarczający argument.

I w tym przeto wypadku *de lege ferenda* wyłaniają się te same dwa postulaty, któreśmy zaznaczyli w przypadku pierwszym.

Przystępując do sformułowania wniosków legislacyjnych, podnoszę, co następuje:

1) za obszar dworski należy uznać te posiadłości, które mają następujące kryteria:

a) powstały z gruntów niegdyś dominikalnych,

b) wpisane są w księgach tabularnych,

c) opłacają w rządowych podatkach realnych najmniej 50 koron.

2) Wszystkie posiadłości, które tych kryteriów nie mają, należy wcielić do związku gminnego, tak z przeszłości, jak i na przyszłość.

3) O każdej alienacji części obszaru dworskiego winien przełożony zawiadomić c.k. starostwo w dniach 8, licząc od dnia oddania gruntu w posiadanie fizyczne nabywcy. Starostwo ma jak najspieszniej przesłuchać właściciela nowo powstałej posiadłości, przełożonego obszaru dworskiego, względnie, jeżeli nim nie jest właściciel, także i tego ostatniego, naczelnika gminy i przełożonego miejscowej rady szkolnej; zasięga ono dalej potrzebnych wiadomości co do opłacanych ze sprzeda-

nego gruntu podatków realnych i co do jego właściwości hipotecznych, zasięga opinii wydziału powiatowego i tak przygotowany materiał przedkłada wraz z wnioskiem c. k. namiestnictwu (Patrz jeszcze o roli starostwa dalszy wywód na str. 29). To ostatnie po porozumieniu z wydziałem krajowym orzeka o wcieleniu wydzielonej z obszaru dworskiego części do związku gminnego względnie uznaje ją za część składową obszaru dworskiego w danej miejscowości. Reguluje dalej c. k. namiestnictwo sprawę tych obowiązków, pretensyi i danin, które opierają się nie na samej ustawie z tytułu pewnego charakteru administracyjnego posiadłości, ale na specjalnych tytułach, zobowiązaniach, umowach, nie zabezpieczonych hipotecznie. Do tego ostatniego celu, to jest do poznania tych zobowiązań i do ocenienia ewentualnych zmian, którym wskutek alienacyi mogłyby ulegz, służą wszystkie powyższe przesłuchiwanie, względnie zasięgane opinie.

Z tych powodów proponowałbym następującą zmianę respective uzupełnienie ustawy z d. 12. sierpnia r. 1866, l. 20 d. u. kr. względnie noweli z d. 21 marca 1888 r. l. 41 d. u. kr.

§. 1 tej ostatniej ustawy winien wedle mego zdania opiewać:

Posiadłości ziemskie, niegdyś dominikalne, istniejące jako odrębne posiadłości tabularne, wyłączone są ze związku gminnego, jeżeli roczna należność w rządowych podatkach realnych, t. j. gruntowym i domowym, wynosi od nich co najmniej K 50.

Przy obliczeniu powyższej kwoty K 50 podatków realnych, posiadłości niegdyś dominikalne jednego i tego samego posiadacza, w obrębie jednej miejscowości, położone, uważane będą za jedną całość.

Posiadłości, wyłączone ze związku gminnego, a położone w obrębie jednej i tej samej miejscowości, stanowią jeden obszar dworski.

Wszystkie inne posiadłości na gruntach niegdyś dominikalnych, tak w chwili wejścia w moc obowiązującą niniejszej ustawy istniejące, jak i te, które na przyszłość powstaną, wcielone będą do związku gminy miejscowej.

Posiadłości, niegdyś dominikalne, położone w obrębie miasta, w każdym razie należą do związku gminy tego miasta.

Zamiast §-fu 4-go ustawy z d. 21/3 r. 1888 l. 41 d. u. kr. proponuję następujące postanowienie.

O każdej zmianie w stosunkach posiadania na obszarze dworskim, zawiadomić ma przełożony tegoż obszaru dworskiego powiatową władzę polityczną w dniach 8-miu, licząc od dnia objęcia w posiadanie odnośnej części obszaru dworskiego przez nowego posiadacza. Zaniedbanie tego obowiązku karaniem będzie grzywną od 50 do 100 K, która w razie bezskutecznego przynaglenia podwyższoną być może do wysokości K 200. Obowiązek zawiadomienia władzy politycznej powiatowej o zmianach w stosunkach posiadania na obszarze dworskim ciąży także na urzędzie podatkowym, skoro tylko ten urząd o takiej zmianie przy jakiegokolwiek sposobności poweźmie wiadomość.

Powiatowa władza polityczna natychmiast po otrzymaniu wiadomości o zmianie w stosunkach posiadania na obszarze dworskim przygotowuje materiały, który jest potrzebnym do orzeczenia o wcieleniu odnośnej części obszaru dworskiego do związku gminnego względnie zaliczeniu jej jako odrębnej samoistnej posiadłości do składu obszaru dworskiego tudzież do orzeczenia o ewentualnych zmianach zobowiązań, ciążących ze specjalnych tytułów na posiadłości szczepowej, a hipotecznie nie zabezpieczonych.

Tak przygotowany materiał powiatowa władza polityczna przedkłada politycznej władzy krajowej.

Polityczna władza krajowa orzeka po porozumieniu się z wydziałem krajowym o przewidzianem w §§. 1 i 2 niniejszej ustawy wcieleniu części obszaru dworskiego, która przeszła na nowego posiadacza, do związku gminnego, względnie o zaliczeniu jej jako odrębnej samoistnej posiadłości do składu obszaru dworskiego tudzież o ewentualnych zmianach zobowiązań, ciążących ze specjalnych tytułów na posiadłości szczepowej, a hipotecznie nie zabezpieczonych.

Po dokonaniu wcielenia do gminy, nabywają posiadacze wcielonych posiadłości prawa i obowiązki członków gminnych, nie nabywają jednak przez samo to wcielenie prawa użytkowania z dobra gminnego.

Dla uzasadnienia powyższych wniosków służą oprócz poprzednich wywodów następujące uwagi:

a) Przyjmuję jako kryterium podatki realne we wysokości K 50, ponieważ to odpowiada dotychczasowemu ustawodawstwu, reforma przeto na tej wysokości oparta wywołałaby stosunkowo najmniej zmian.

b) Proponowany przezemnie pierwszy ustęp §. 1-go ustawy o obszarach dworskich wywoła w dotychczasowych stosunkach dwie zmiany: pozbawi charakteru obszaru dworskiego słabe ekonomicznie posiadłości i pozbawi tego charakteru także te posiadłości, które chociaż ekonomicznie przedstawiają wymaganą siłę, to jednak nie mają charakteru posiadłości tabularnych. Potrzebę konsekwentnego utrzymania obydwóch kryteriów starałem się wyżej wykazać. Aby jednak spowodowane tem zmiany w organizacji administracji były jak najmniejsze, uważam za potrzebne równorzędne uchwalenie ustawy uzupełniającej u. z d. 2/1 r. 1894 l. 16 d. u. kr. między innemi także i w tym kierunku,

że posiadłościom, niegdyś dominikalnym, opłacającym podatki realne we wysokości najmniej K 50., stanowiącym obszar dworski, a obecnie zapisanym w księgach wiejskich, wolno będzie w terminie rocznym przenieść się do ksiąg tabularnych. Uzasadnienie tej ostatniej ustawy nastąpi w rozdziale drugim.

c) Wszystkie sposoby, które się na myśl nasuwają, aby wywołać inicjatywę stron a raczej by wywołać kroki prywatnych stron dające władzom sposobność do uregulowania stosunków administracyjnych, okazać się muszą w naszych stosunkach nieskutecznymi, a nawet szkodliwymi. Uregulowanie stosunków administracyjnych musi być przeprowadzone z urzędu. Idzie tylko o to, aby władze polityczne jak najrychlej mogły powziąć wiadomość o dokonanych zmianach na terytorjum obszaru dworskiego i aby były w stanie jak najrychlej regulację tę przeprowadzić, ale przeprowadzić ją dokładnie i w możliwie wszystkich szczegółach. Z tych względów uważałem, że nie jest wystarczającym, jeżeli o zmianach zawiadamia się tylko urząd podatkowy. Dowiaduje się on o nich albo od urzędu ewidencji katastru podatku gruntowego, a więc z reguły bardzo późno po dokonanej zmianie, albo przy sposobności przedłożenia mu kontraktu do wymiaru opłaty skarbowej, co również może się stać stosunkowo późno po dokonanej zmianie, a nadto nie wyczerpuje wszystkich przypadków zmian terytoryalnych obszaru dworskiego. Natomiast przełożony obszaru dworskiego winien z natury swoich obowiązków, jako przełożony, utrzymywać w ewidencji rozmiar swojego terytorjum, a jako organ administracji może być zniewolonym do podawania tych zmian władzy politycznej powiatowej, jeżeli jednak ten obowiązek nie ma być martwą literą, należy go opatrzyć szczególną sankcją, a więc grzywną dotkliwą. Z drugiej jednak strony uważam, że na urządach podatkowych powinien nadal ciążyć taki sam obowiązek zawiadamiania o zmianach terytoryalnych na obszarach dworskich, a to dlatego, ponieważ w ten sposób zyskują władze możność kontroli, czy przełożony spełnia swój obowiązek należycie.

d) § 4. ustawy o obszarach dworskich mówi wedle proponowanego przezemnie brzmienia ogólnie o „zmianach w stosunkach posiadania“, aby objąć z jednej strony wszystkie możliwe tytuły, z drugiej zaś strony objąć tak te przypadki, w których na wydzielonym z obszaru dworskiego gruncie powstaje nowe samoistne gospodarstwo, jak i te przypadki, gdy pewna część obszaru dworskiego zostaje przyłączoną do już istniejącego innego gospodarstwa. Mówię dalej tylko o zmianach w posiadaniu, a nie we własności, bo do nabycia własności potrzeba wedle kodeksu cywilnego intabulacji, z tą zaś ludność wiejska u nas zwleka, gdy tymczasem już zmiana w samym posiadaniu z jednej strony wymaga ustalenia stosunków administracyjnych, z drugiej zaś strony jest wystarczającą podstawą do pobierania podatków, a stąd i prestacyi opierających się na podatkach realnych. Używając dalej wyrażenia „posiadanie“, wykluczam przez to samo dzierżawę i inne stosunki, w których gospodarujący jest tylko dzierżycielem. Gdy przełożony obszaru dworskiego jest albo sam jego właścicielem albo pełnomocnikiem tego ostatniego, przeto dokonane przez niego zawiadomienie o zmianie posiadania co do pewnej części będzie z pewnością wystarczającym do ocenienia, czy w danym przypadku odnośna zmiana w stosunkach posiadania wiedzie do zmiany własności, do której nabycia ewentualnie brakuje tylko intabulacji, czy też jest innym stosunkiem.

e) Osobne rozporządzenie namiestnictwa powinno unormować sposób, w jaki starostwa mają zebrać materiał, potrzebny do wydania orzeczenia o stosunkach administracyjnych części obszaru dworskiego, która przeszła w inne ręce, tudzież o unormowaniu ewentualnych zmian w dotychczasowych zobowiązaniach obszaru dworskiego, opierających się na specjalnych tytułach. W skład tego materiału wchodzić między innymi musi także przesłuchanie posiadacza na okoliczność, czy (w razie, jeżeli posiadłość jego opłaca co najmniej 25 fl. pod. realn.) chce korzystać z §. 2. ustawy z r. 1888, to

jest, czy pragnie, aby posiadłość jego była wcieloną do związku gminnego, czy też pragnie, aby weszła w skład obszaru dw. W pierwszym przypadku należy odrazu przesłuchać strony po myśli §. 2. względnie 3., w drugim należy pouczyć posiadacza, że jego posiadłość może uzyskać odrębny wykaz hip. tylko w ks. tabularnych.

Nie wchodzę w rozbiór możliwych przypadków, zaznaczam tylko, iż we wysokim stopniu jest pożądanem, aby stroną zetknąć z władzą jak najprędzej po dokonanej zmianie posiadania, choćby nawet jeszcze nie spisano kontraktu, a cóż dopiero przeprowadzono intabulację. Wiem doskonale, że w takich, jak ostatnie przypadkach, starostwo nie prędko będzie mogło przedłożyć namiestnictwu żadanego materiału, ale to właśnie zetknięcie się jego ze stronami otworzy mu pole do działalności prawdziwie administracyjnej, pozwoli mu wpływać pedagogicznie na ludność, da mu możność uchronienia jej nieraz od wyzysku, złagodzi nieraz fatalne skutki dzikiej parcelacji (poradą, przestrogą, powagą etc.), dozwoli nieraz ingerować w kierunku zracyonalizowania parcelacji itd. Wystarczy przytoczyć, że wówczas starostwo może pouczyć nabywców o skutkach hipotek łącznych, aby ocenić doniosłość takiego zetknięcia się władzy ze stronami. Cała ta działalność starostwa (w przyszłości powinna doprowadzić do utworzenia specjalnego organu agrarnego przy starostwie) nie da się skodyfikować, a instrukcja może objąć tylko pewne typy. I nawet nie należy sobie życzyć takiej kodyfikacji, bo ona wiedzie do biurokratycznego szablonu. Działalność starostwa zależeć będzie od ducha, który się w nie tchnie, a ducha nie można zakląć w literę prawa.

f) Tempo proponowanej w powyżej podanym projekcie regulacji stosunków administracyjnych zależeć będzie wyłącznie od sprężystości władz politycznych. Na zagwarantowanie, że ono będzie szybkim, nie ma naturalnie żadnego ustawodawczego środka.



III. Prawne uregulowanie stosunków hipotecznych, wywołanych parcelacją.

W dziedzinie prawa hipotecznego nasuwają się w związku z parcelacją trzy kwestye do rozstrzygnięcia:

1. pierwsza odnosi się do postępowania hipotecznego przy dzieleniu posiadłości tabularnych ;
2. druga do stosunków, powstających wskutek przeniesienia ciężarów posiadłości szczepowej na wydzielone z niej części, w przymiocie hipoteki łącznej;
3. trzecia wreszcie do patronatu i konkurencyi parafialnej.

Ad 1.

W sprawie podziału hipotecznego dóbr tabularnych i w sprawie powiększania ich posiadłościami, wpisanymi w księdze gruntowej nietabularnej (p. §. 2 u. kr.), mogą zajść następujące przypadki :

A) Przedmiotem podziału są dobra tabularne.

a) Wydzielona z nich część ma być wpisaną w księgach tabularnych,

α) jako samoistne ciało tabularne,

β) jako powiększenie już istniejącego ciała tabularnego, czyli ma być dopisaną do już istniejącego wykazu, obejmującego dobra tabularne.

b) Wydzielona część dóbr tabularnych ma być wpisaną w księgach nietabularnych,

α) jako samoistna posiadłość nietabularna,

β) jako powiększenie już istniejącego wykazu, obejmującego posiadłość nietabularną.

B) Przedmiotem podziału jest posiadłość tabularna.

a) Część wydzielona ma być wpisana w księgach tabularnych,

α) jako samoistne ciało tabularne

β) ma być dopisaną do już istniejącego ciała tabularnego

b) Część wydzielona ma być wpisana w księgach nietabularnych.

α) jako samoistne ciało nietabularne.

β) ma być dopisaną do już istniejącego ciała tabularnego.

Ad A. a. α.

Przypadek ten, t. j. utworzenie samoistnego ciała tabularnego z części innego ciała tabularnego, nie jest rozstrzygniętym przez ustawę krajową z d. 2 stycznia 1894 r. l. 16 d. u. kr. ¹⁾). Obowiązują przeto w tym względzie dotychczasowe przepisy. Praktyka sądów była w tym względzie chwiejną. Zwrot datuje się od

¹⁾ Komisja sejmowa proponowała w r. 1894 w tej kwestyi następujące postanowienie:

„Dla części składowych, wydzielonych z posiadłości tabularnej, może być osobny wykaz hipoteczny utworzony w księgach tabularnych, jeżeli strona w odnośnem podaniu tabularnem przedłoży dowód, że c. k. namiestnictwo i wydział krajowy zgadzają się na utworzenie takiego wykazu.

W braku powyższych warunków utworzom będzie dla takich wydzielonych części składowych nowe ciało hipoteczne w księgach gruntowych dla posiadłości nietabularnych.

Gdyby jednak właściciel takiego nowego ciała w przeciągu jednego roku od daty zawarcia odnośnego kontraktu przedłożył zezwolenie c. k. namiestnictwa i wydziału krajowego na utworzenie z tychże samych części składowych nowego nakazu tabularnego, natenczas powyższe ciało hipoteczne może być na żądanie właściciela przeniesione do ksiąg hip. tabularnych“.

Sejm odrzucił ten paragraf na wniosek posła Pilata. Poseł Pilat motywował swój wniosek tem, że w razie uchwalenia tego paragrafu wszystkie sądy musiałyby zasięgać pozwolenia władz administracyjnych, podczas gdy wedle *status quo* wiele sądów pozwala na tworzenie ciał tabularnych bez zezwolenia tych władz.

orzeczenia N. Tryb. z 11 grudnia 1883 r. N. 468 (Ks. jud. Nr. 113, G. U. W. 9632). Orzeczenie to opiewa:

1. „C. k. namiestnictwa i wydziały krajowe są powołane do współdziałania, gdy wniesiono prośbę o utworzenie w tabuli krajowej nowego wykazu hipotecznego dla kawałka gruntu wydzielonego z ciała tabularnego lub dla kawałka gruntu z innej księgi gruntowej do tabuli krajowej przenieść się mającego.

2. Strona jest obowiązana już przy odnośnem podaniu tabularnem przedłożyć sądowi dowód uzyskanego od politycznej władzy krajowej konsensu“.

Motywy podnoszą, że w danej kwestyi obowiązują zawsze jeszcze rozp. min. z 30 czerwca r. 1858, Nr. 100 d. p. p.¹⁾, rozporządzenie to bowiem zostało zniesionem o tyle tylko przez u. z d. 6 lutego r. 1869 l. 18 d. p. p., o ile wymagało zezwolenia władz politycznych w ogóle do podziału nieruchomości, nie zostało zaś uchylonem, o ile chodzi o utworzenie nowego ciała tabularnego.

Mimo tego orzeczenia władze administracyjne odmawiały wydawania takiego zezwolenia (orzecz. Tryb. administracyjnego Budwiński l. 2102). Dopiero r. m. spraw wewn. z d. 26 czerwca r. 1885, l. 1587 poleciło namiestnictwom wydawanie odnośnych konsensów i oddat też przeważna część sądów trzyma się zasady, że do utworzenia nowego ciała tabularnego z części wydzielonych z innego ciała tabularnego potrzeba zezwolenia namiestnictwa i wydziału krajowego.

Stan wytworzony wskutek tego rozporządzenia byłby możliwym do utrzymania, gdyby praktyka sądowa była stałą i gdyby istniały obiektywne znamiona, od

¹⁾ Rozporządzenie to stanowiło: „...że do każdego podziału ciała tabularnego potrzeba zezwolenia krajowej władzy politycznej, że wskutek tego bez zezwolenia nie można przedsiębrać odpisywania lub dopisywania części składowych ciała tabularnego lub tworzenia dla nich nowych wykazów bądź w tabuli, bądź w innej ks. gr.“.

których ów konsens byłby zależnym. Obydwa założenia nie istnieją, zachodzi przeto potrzeba ustawodawczego uregulowania tej kwestyi (p. niżej).

Ad A. a. β .

Przypadek ten, t. j. dopisanie do ciała tabularnego, już istniejącego, części gruntu wydzielonych z innego ciała tabularnego, rozstrzyga ustawa krajowa z r. 1894 (§. 1. ustęp 1) w następujący sposób

Dopisanie całej posiadłości tabularnej lub części składowych takiej posiadłości do innego już istniejącego ciała tabularnego jest dozwołonem, jeżeli

1. zachodzą warunki przewidziane w §. 5. u. kr. z 20 marca r. 1874 l. 29 d. u. kr.;

2. jeżeli obiekt wydzielony będzie dopisanym do posiadłości tabularnej, objętej tą samą księgą gruntową (a więc niedozwołonem jest dopisanie do posiadłości tabularnej objętej inną księgą gruntową),

3. jeżeli zachowane zostaną przepisy ustawy z 6. lutego r. 1869, l. 18 d. p. p.

Ad A. b. α .

U. z r. 1894 nie rozstrzyga tego przypadku, t. j., nie rozstrzyga kwestyi wydzielania z dóbr tabularnych pewnych części i utworzenia z nich posiadłości nietabularnej samoistnej. § 1. ustęp 1. tej ustawy mówi tylko o dopisaniu pewnej części dóbr tabularnych do już istniejącego ciała nietabularnego (p. niżej). Wedle naszego zapatrywania utworzenie z części ciała tabularnego nowego wykazu nietabularnego jest niezależnem od jakichkolwiek konsensów politycznych. Wynika to z zasady przyjętej u. kr. z r. 1868, l. 25 d. u. k. o wolności obrotu własnością ziemską i u z 6. lutego 1869 r., l. 18 d. u. p.

Ad A. b. β .

Przypadek ten, t. j. kwestyę wcielenia posiadłości tabularnej lub jej części składowych do wykazu hipotecznego księgi gruntowej dla posiadłości nietabularnych, rozstrzyga ustawa z r. 1894, twierdząco. Wedle niej (§. 1, ustęp 1) dopisanie takie jest możliwem, jeżeli

1. zachodzą warunki z §. 5 ust. z r. 1874 l. 29 d. u. kr.;

2. jeżeli obiekty, które się ma złączyć w jedno ciało hipoteczne, leżą w tej samej gminie katastralnej;

3. jeżeli zachowano przepisy u. z r. 1869, l. 18 d. u. p.

Ad B. a. α.

Utworzenie z ciała nietabularnego lub z jego części samoistnego ciała tabularnego jest niedopuszczalnym, p. Pilat we „Wiad. stat.“ t. XII, str. XIII. ⁵⁾

Ad B. a. β.

Wedle §. 1, ustępu 2 go ustawy kr. z r. 1894 mogą być posiadłości nietabularne lub wydzielone z nich części składowe wcielone do wykazu hipotecznego posiadłości tabularnej, jeżeli

1. zachodzą warunki z §. 5 u. k. z r. 1879 l. 29 d. u. kr.,

2. jeżeli obiekty, które mają być razem złączone leżą w jednej gminie katastralnej;

3. jeżeli przeprowadzono postępowanie przepisane ustawą z r. 1869, l. 18 d. u. p.;

4. wreszcie, jeżeli będzie wykazaniem, iż równocześnie z tem wcieleniem lub też wcześniej wydzieloną została z tejże posiadłości tabularnej taka część, z którejby roczna należność w podatkach rządowych realnych nie wynosiła o wiele niższej kwoty od tej, jaka przypada

¹⁾ W moim komentarzu do ustaw o księgach publicznych (t. I. str. 69) wyraziłem przeciwne zapatrywanie, idąc za cytowanym wyżej orzeczeniem najw. trybunału, jednakowoż nie ze względów natury prawnej, ale ze względów politycznych. Stosunki polityczne i społeczne zmieniają się jednak u nas niemal w oczach. Koniecznością staje się reforma gminna, która by w jakiś sposób wlała życie i siłę do tego życia tak w dzisiejszą gminę, jak i w obszar dworski. W nieodpornej konsekwencji przyjdzie potem kolej na rewizję całej instytucji ksiąg tabularnych, nie widzę przeto zupełnie potrzeby, w czasie dzielącym nas od tych reform, mnożyć ciała tabularne. Podnieść nadto należy, że tworzenie nowych ciał tabularnych z gruntów nietabularnych jest sprzecznem z całym historycznym uzasadnieniem wyodrębnienia własności tabularnej.

z posiadłości nietabularnej wcielić się mającej. O spełnieniu tego warunku dowiadyuje się sąd od namiestnictwa i wydziału krajowego, których ingerencya ogranicza się tylko do skonstatowania tej właśnie okoliczności.

Ad B. b. α i β .

W obec ustawy krajowej z r. 1868, l. 25 i ustawy państwowej z r. 1869, l. 18, podział posiadłości nietabularnych i tworzenie z wydzielonych części nowych wykazów lub dopisywanie ich do istniejących nie ulegają wątpliwości. Oba te przypadki nie należą do obecnie rozbieżnej kwestyi podziału dóbr tabularnych, względnie ich powiększenia. Umieściliśmy je w przyjętym przeglądzie tylko dlatego, by kwestyę wyczerpać.

Z powyższego przedstawienia rzeczy widać, że obecne ustawodawstwo wykazuje lukę w tym kierunku, iż kwestya tworzenia nowych ciał tabularnych z już istniejących ciał tabularnych, przez dzielenie ich, ustawowo nie jest unormowaną, a opiera się na chwiejnej praktyce. Ta właśnie praktyka jest dowodem, że sprawa jest aktualną, fakt zaś, że praktyka ta jest chwiejna, przemawia z całą stanowczością za tem, że kwestya powinna być unormowaną w drodze ustawy.

Wytyczne norm, któreby należało w tym względzie ustanowić, wynikają z następujących refleksyi.

Tkwi w duchu całego ustawodawstwa związanie obszaru dworskiego z własnością tabularną. Mielśmy już sposobność wykazać, że nowela z r. 1888 mimo brzmienia drugiego ustępu §. 1. przypuszczała, iż obszarem dworskim może być tylko własność tabularna. — Z drugiej zaś strony ustawa z 2. stycznia r. 1894, l. 16. d. u. kr. poleciła wszystkie wcielone do związku gminnego posiadłości tabularne przenosić z ksiąg tabularnych do ksiąg gruntowych wiejskich. Wynika z tego, że ta tylko posiadłość może mieć kwalifikacye do otrzymania charakteru dobra tabularnego, która może być obszarem dworskim. Ponieważ zaś do otrzymania stanowiska obszaru dworskiego (o ile idzie o nowo powstające posiadłości), obecne ustawodawstwo wymaga pochodzenia

z dóbr niegdyś dominikalnych i opłacania najmniej 25 fl. podatków realnych, przeto wynikają z tego (*de lege ferenda*) z logiczną konsekwencją następujące kryteria, decydujące o utworzeniu nowego ciała tabularnego (przez wydzielenie z już istniejącego ciała tabularnego): 1) pochodzenie z dóbr niegdyś dominikalnych, 2) charakter obszaru dworskiego, 3) opłacanie podatków realnych najmniej w kwocie K 50. Żadnych dalszych warunków wobec obowiązującego ustawodawstwa o prestacyach szkolnych i drogowych nie potrzeba. Materyalnie, stwierdzenie, że te warunki zachodzą, zeszloby się z orzeczeniem namiestnictwa, że wydzielona część dóbr tabularnych, mająca być wpisana do ksiąg tabularnych, jako samoistne ciało tabularne, ma wejść w skład obszaru dworskiego. Norma, która wprowadzi tę reformę, musi mieć charakter normy bezwzględnie obowiązującej. Wynika to z następującego rozumowania. Jeżeli pragniemy, aby obszarem dworskim mogła być tylko posiadłość tabularna, to wszelką dyspozycję stron musimy wykluczyć. §. 2 ustawy z r. 1894 czyni to już w tym kierunku, że nie pozwala, aby posiadłość tabularna była wcieloną do związku gminnego, jeżeli więc ma istnieć jako posiadłość tabularna, to musi wchodzić w skład obszaru dworskiego. Należy jednak unormować i odwrotną stronę tego stanu, to jest postanowić, że, jeżeli jakaś posiadłość jest obszarem dworskim, to musi mieć swój wykaz hipoteczny w księgach tabularnych. Według obecnie obowiązującego ustawodawstwa właściciel posiadłości niegdyś dominikalnej, opłacającej minimum podatkowe, nie może powiedzieć wobec §. 2 ustawy z r. 1894: „chcę wchodzić w skład związku gminnego, ale pragnę mieć wykaz hipoteczny w księgach tabularnych“, ale wobec ustępu 2-go noweli r. r. 1888 może powiedzieć: „pragnę wchodzić w skład obszaru dworskiego, ale pragnę mieć wykaz hipoteczny w księgach wiejskich“. Ta ostatnia zaś ewentualność wiedzie do konsekwencji niepożądanych, wykazanych w rozdziale pierwszym. Należy ja

więc uniemożliwić przez nadanie odnośnej normie charakteru bezwzględnej. Posiadacz, któryby nie chciał wchodzić w skład obszaru dworskiego, doznaje przez nią tego tylko ograniczenia, że będzie miał wykaz w księgach wiejskich.

Reforma ta obowiązywać będzie na przyszłość. Aby jednak stosunki, które już powstały, ujednolacić, a z drugiej strony w administracji wywołać jak najmniej zamieszania, należałoby wszystkie posiadłości, zapisane dotychczas w księgach gruntowych wiejskich, pochodzące z dóbr niegdyś dominikałnych, przenieść do ksiąg tabularnych, jeżeli wchodzi w skład obszaru dworskiego. Uczynić to można z urzędu albo na żądanie stron, wyrażone w pewnym terminie, pod tym rygorem, że inaczej odnośne posiadłości wcielone zostaną do związku gminnego. Ten drugi sposób uważam za właściwy.

Wyrazić tu jednak muszę jeszcze przypuszczenie, że mimo takiego postanowienia nie nastanie jednolitość w omawianym tu kierunku, a to z następującego powodu. Wprawdzie u. z d. 2 stycznia 1894, l. 16 d. u. kr. poleciła, aby posiadłości tabularne, które na mocy u. z r. 1888 „wcielone zostaną“ do związku gminnego, były przeniesione do ksiąg wiejskich i w tym celu włożyła na namiestnictwo obowiązek zawiadamiania na przyszłość („zawiadamiać będzie“) sądy o takim wcieleniu — jednak nie jest wiadomem, co się stało z temi posiadłościami tabularnemi, które w czasie od r. 1888 do 1894 wcielone zostały do związku gminnego, to jest czy namiestnictwo obowiązek swój zawiadamiania sądów o wcieleniu posiadłości tabularnych do związku gminnego pojmowało także *pro praeterito*. Brzmienie ustawy pozwala na zastosowanie tego przepisu także i *pro praeterito*, rzecz przeto może być naprawioną w drodze zapytania się o to namiestnictwa, ewentualnie wezwania go, aby ten obowiązek i *pro praeterito* wypełniło.

Z tych powodów proponowałbym uchwalenie następującej ustawy:

§. 1. Jeżeli wydzielona z posiadłości tabularnej składowa jej część wchodzi w skład obszaru dworskiego, to odrębny wykaz hipoteczny może być dla niej utworzonym tylko w tej samej księdze tabularnej, w której ma wykaz posiadłość szczepowa. Namiestnictwo zawiadamiać będzie o przyznaniu posiadłości charakteru obszaru dworskiego tak właściwy trybunał pierwszej instancji, jak i sąd powiatowy, w którego okręgu wydzielona posiadłość leży.

§. 2. Posiadłości, zapisane dotychczas w księgach gruntowych wiejskich, a wchodzące w skład obszaru dworskiego, mogą być na żądanie właściciela w terminie jednego roku, licząc od dnia wejścia w życie niniejszej ustawy, przeniesione do ksiąg tabularnych odnośnego okręgu. Do podania o takie przeniesienie dołączyć należy orzeczenie c. k. namiestnictwa, że przenieść się mająca posiadłość wchodzi w skład obszaru dworskiego.

Dla uzasadnienia powyższego projektu przytoczyć można jeszcze następujące uwagi:

a) Przepis zawarty w §. 1. proponowanej wyżej ustawy jest koniecznym, jeżeli w ustawodawstwie pragniemy uniknąć sprzeczności. Wedle §. 2. ustawy z d. 2 stycznia 1894, l. 16 d. u. kr posiadłości tabularne, które po myśli d. z r. 1888 wcielone zostaną do związku gminnego, mają być przeniesione do ksiąg wiejskich. Oznacza to wobec dotychczasowego stanu rzeczy, że namiestnictwo i wydział krajowy nie mogą wydać zezwolenia na utworzenie nowego ciała tabularnego, jeżeli ono nie stanowi lub nie wchodzi w skład obszaru dworskiego. Czy jednak w obecnym stanie ustawodawstwa muszą wydać takie zezwolenie, chociaż wydzielona część jest obszarem dworskim, bo zachodzą co do niej kryteria drugiego ustępu noweli z r. 1888? Wedle obecnego stanu ustawodawstwa, to

jest z braku odnośnych norm, odpowiedź brzmieć musi przecząco. W rezultacie otrzymujemy przeto taki stan, że — jeżeli namiestnictwo i wydział krajowy nie postępują konsekwentnie i nie udzielają każdemu nowo powstającemu obszarowi dworskiemu względnie jego części składowej konsensu na utworzenie z niego ciała tabularnego — to same mnożą przypadki, o których mówiliśmy w rozdziale pierwszym, a które, biorąc ściśle nowelę z r. 1888, nie są w niej unormowane, zwiększają bowiem liczbę przypadków, w których obszar dworski składa się z ciał tabularnych i nietabularnych, gdy tymczasem tak z § 8, jak i z art. II tej noweli wynika, iż w skład obszaru dworskiego powinny wchodzić tylko ciała tabularne.

b) Między proponowaną wyżej ustawą a tą nowelą, którą w rozdziale pierwszym proponowałem dla ustawy o obszarach dworskich, zachodzić powinien mojem zdaniem ten związek, że, gdyby owa nowela do ustawy o obszarach dworskich nie została uchwalona, to tej ustawy nie należałoby również uchwalać. Natomiast sama (przezemnie w rozdziale I proponowana) nowela ustawy o obszarach dworskich mogłaby być uchwaloną, albowiem co do efektu, zamierzonego przez § 1 wystarczyłaby konsekwentna praktyka namiestnictwa i wydziału krajowego przy udzielaniu konsensów. Nieuchwalenie tej ustawy, a uchwalenie tylko proponowanej przezemnie w poprzednim rozdziale noweli do ustawy o obszarach dworskich, pociągnęłoby jednak ten skutek, że efekt zamierzony w § 2gim nie zostałby osiągnięty, czyli wszystkie obszary dworskie, nie będące ciałami tabularnymi, straciłyby charakter obszarów dworskich. Wywołałoby to niepożądane powikłania w stosunkach administracyjnych we wyższym rozmiarze, niż przewidywane zaniedbanie ze strony właścicieli we wniesieniu prośby o przeniesienie do ksiąg tabularnych. Z tego powodu wskazaniem jest także uchwalenie i tej drugiej ustawy.

c) Namiestnictwo winno zawiadamiać o przyznaniu charakteru obszaru dworskiego pewnej posiadłości trybunał pierwszej instancyi, aby ten mógł dozwolić na utworzenie dla niej wykazu hipotecznego w księgach tabularnych, sąd powiatowy zaś, aby ten dla takiej posiadłości, będącej obszarem dworskim, nie utworzył wykazu w księgach wiejskich.

d) Jasną jest rzeczą, że namiestnictwo przystąpi do wykonania (w odnośnym kierunku) proponowanej w rozdziale pierwszym zmiany ustawy o obszarach dworskich dopiero po upływie terminu rocznego, gdy zmiany wynikające z § 2go wyżej proponowanej ustawy będą już ustalone.

Ad 2.

Jeżeli kontrakt zastawu (nb. zawierany równocześnie z kontraktem pożyczki) nie zawiera specjalnych stylulacji, przewidujących parcelację i normujących na ten przypadek pewne zmiany w prawie zastawu, to bez głębokich zmian w prawie cywilnem, mojem zdaniem nieprawdopodobnych do przeprowadzenia ze względów prawnych i ekonomicznych, nie można nawet myśleć o żadnym sposobie, któryby, jeżeli niema zezwolenia wierzyciela — mógł wykluczyć przenoszenie ciężarów z realności szczepowej na wydzielone z niej części, w przymiocie hipoteki łącznej. Nieprawdopodobnem mi się też wydaje, aby instytucye bankowe chciały do kontraktu przyjmować postanowienia na wypadek parcelacyi.

Możliwą jest jednak ochrona włościan przed fatalnymi skutkami obciążania ich posiadłości hipoteką łączną przede wszystkim przez pouczanie ich o tych skutkach. Obowiązek ten ciąży na notaryuszach, spisujących lub legalizujących kontrakt. Aby jednak być pewnym, że to pouczenie nastąpi, należy w instrukcyi, którą namiestnictwo wyda, w razie uchwalenia proponowanej przezemnie w pierwszym rozdziale tej pracy noweli do ustawy o obszarach dworskich, zamieścić postanowienie, iż starostwa mają obowiązek wskazać na-

bywcom, na jakie skutki narażeni są w razie, jeżeli na ich posiadłości spadnie hipoteka łączna.

Oczywistą jest rzeczą, że wszystkich tych skutków unika się, gdy parcelacye prowadzi solidna instytucja bankowa, i z tego przeto także powodu dążyć należy do tego, aby parcelacyę mogła taka wielka instytucja, jeżeli nie zmonopolizować, to przynajmniej w lwiej części ująć w swoje ręce.

Nadużyciom, jakie się zdarzają, położyć wreszcie może bardzo skutecznie tamę represya kryminalna. Przedstawianie przez sprzedających nabywcom, że uwolnią ich posiadłości od ciężarów, a niedotrzymanie tej obietnicy jest wprowadzaniem ich w błąd. (Wobec jawności ksiąg gruntowych „zatajenie“ ciężarów nie jest momentem oszustwa). Inne kryteria oszustwa są widoczne. Należy się tylko dziwić, że prokuratorya państwa tak rzadko (podobno jeszcze ani razu) spostrzega i ściga tego rodzaju przestępstwa.

Ad 3.

Szybalski (O zasadach post. sąd. w sprawach hip. podziałów pos. tab., str. 35 nast.) twierdzi, że obowiązek, wypływający z patronatu, ma niezaprzeczenie charakter ciężaru rzeczowego, konsekwentnie przeto przyjmuje, że nabywający pewną część z posiadłości tabularnej, obciążonej takim obowiązkiem, obejmuje go z wszelkimi ciężarami, na posiadłości tabularnej ciążącymi, a więc przyjmuje również solidarny (wyraźnie: solidarny) udział w dopełnianiu obowiązków, wypływających z tytułu prawa patronatu. Nawet inna umowa, zawarta między sprzedającym a nabywcami, nie znosi (jego zdaniem) tej solidarnej odpowiedzialności nabywców, dopóki nie postarają się o uwolnienie od niej przez władzę, zastępującą fundusz kościelny i parafialny. Takie samo zapatrywanie przebiega się z orzeczenia najw. trybunału z dn. 10 października 1877, l. 11670, w zbiorze Glasera l. 6674.

Pogląd ten uznać należy za logicznie wysnuty. jeżeli wyjdzie się ze założenia, że obowiązek, płynący z patronatu, ma naturę prywatno-prawną. Wedle mojego zdania tak nie jest. Uważam za jedynie uzasadniony pogląd tryb. państwa (orzeczenie z d. 28 kwietnia r. 71, l. 34. H. I. 12), wedle którego prawo patronatu nie jest prawem prywatnem. Z tego powodu powyższe konsekwencye, wysnute z rzekomej prywatno-prawnej natury patronatu, muszę odrzucić, i to tem więcej, że one są w najoczywistszej sprzeczności z historycznem uzasadnieniem patronatu i że nie odpowiadają w rażący sposób dzisiejszemu stanowi własności ziemskiej, nie podlegającej ograniczeniom co do podziału. Jak wyżej (w rozdz. I) nie mogłem się zgodzić na przyznanie charakteru obszaru dworskiego posiadłości nietabularnej, tak i tutaj uważam z jednej strony wprost za rażącą sprzeczność z historycznem uzasadnieniem patronatu dopuszczanie wszystkich nabywców części, powstałych z rozparcelowanej posiadłości tabularnej, do wykonywania patronatu, z drugiej zaś strony uważam za niesprawiedliwość solidarne obciążanie ich obowiązkami patronatu, jedynie dlatego, że grunt ich ma pierwotne znamię gruntu tabularnego, — gdy w ogóle podzielność gruntów nie jest ograniczoną.

Wedle mojego zapatrywania rzecz przedstawia się w następujący sposób:

a) Patronat rzeczowy gaśnie, gdy posiadłość tabularna została w zupełności rozparcelowaną tak, że w księgach tabularnych nie pozostała żadna jej część.

b) Patronat rzeczowy pozostaje w całej pełni przy właścicielu posiadłości tabularnej, choćby ona wskutek parcelacyi spadła do drobnych rozmiarów.

c) Właściciele części, powstałych z rozparcelowanej posiadłości tabularnej, wpisani do ksiąg gruntowych wiejskich, ponoszą ciężary konkurencyjne w charakterze parafian, a nie patronów — i to bez względu na to, czy

są wcieleni do związku gminnego, czy jeszcze nie¹⁾. Do rozkładu tych ciężarów wystarcza zupełnie obecny § 8 a. ustawy z d. 15 sierpnia 1866, l. 28 d. u. kr. względnie u. z d. 16 kwietnia 1896, l. 25 d. u. kr. (nawet w okresie przejściowym, o którym mówiliśmy w rozdziale I, paragraf ten bowiem mówi o rozkładzie ciężarów konkurencyjnych między „części obszaru dworskiego“ bez względu na to, czy one są w księgach tabularnych czy wiejskich).

Stan jednak, wynikający z takiego pojmowania rzeczy, uważam w punkcie pod b) wyżej określonym za niewłaściwy w przypadkach parcelacji, z powodu której w księgach tabularnych pozostaje posiadłość drobna. Niewłaściwym jest tak ze względów kościelnych, nie obojętną bowiem jest rzeczą, kto jest właścicielem posiadłości tabularnej, a przez to patronem, jak i ze względu na nieodpowiadające siłom ekonomicznym właściciela obciążenie go z tytułu prawa patronatu. Jest to jeden powód więcej, aby projektowaną wyżej jednolitość w odnośnych stosunkach zaprowadzić, jednolitość, któraby z jednej strony polegała na tem, aby w księgach tab. wpisywane były tylko obszary dworskie, z drugiej zaś strony, aby obszarem dworskim mogła być tylko posiadłość, opłacająca co najmniej K 50 — podatków realnych.

O ile idzie o konsekwencje, wysnuwane z mylnie — mojem zdaniem — pojmowanej natury obowiązków z ty-

¹⁾ Odróżnić należy od tej zasady konkretne zobowiązanie patrona, które prawemocnie już istniało w chwili, czy to sprzedaży całego dobra tabularnego, czy też jego parcelacji. Z takiego konkretnego zobowiązania pozostaje zobowiązany z jednej strony dotychczasowy patron osobiście mimo tego, że dobra sprzedał lub rozparcelował (orzecz. Tryb. adm. z d. 8/X 1885, l. 2566, B. 2709). Z drugiej zaś strony odnośne zobowiązanie ma ustawowe prawo zastawu na całym tym kompleksie, który w chwili powstania zobowiązania istniał, a więc przechodzi i na wydzielone z niego części. Uważam jednak taki stan za uzasadniony tylko co do już powstałych konkretnych zobowiązań.

tułu prawa patronatu (p. wyżej Szybalski), to możnaby je usunąć tylko w drodze bądź unormowania prawa patronatu, które zapowiada u. z d. 7 maja 1874, l. 50 d. u. p. (§ 32), bądź w drodze unormowania ciężarów rzeczowych, których brak w kodeksie cywilnym. Obie ewentualności zwracają jednak rzecz ku legislatywie państwowej.



IV. Polityka parcelacyjna.

Ze stanowiska ekonomicznego spodziewam się sanacji stosunków, spowodowanych dziką parcelacją od dwóch instytucji: od włości rentowych i od utworzenia wielkiego banku parcelacyjnego, mającego odpowiednie organy, rozrzucone po całym kraju, banku, któryby skutecznie potrafił konkurować ze spółkami spekulacyjnymi, trudniącymi się parcelacją, i z prywatnymi spekulantami. Uzasadnienie tych wniosków nie należy jednak do zadań niniejszej rozprawy, która postawiła sobie za cel ujęcie parcelacji ze stanowiska prawnego.

Z tego ostatniego stanowiska proponuję dla sanacji omawianych stosunków dwa zasadnicze środki i dwa paliatywy. Środkami zasadniczymi są: pewna zmiana ustawy krajowej o obrocie własnością ziemską i odpowiednie rozwinięcie policyi budowniczej po wsiach; paliatywami zaś są: uzyskanie ulg przy opłatach skarbowych dla parcelacji, przeprowadzonych wedle zatwierdzonego planu, i obłożenie wysokim podatkiem zarobkowym spekulantów.

Ogólnem jest przekonanie, iż parcelacja w naszym kraju musi być ujęta w pewne karby, że wybujałościom jej należy położyć tamę, że należy ją skierować na drogę, któraby najmniej szkód społecznych, a możliwie najwięcej korzyści przynieść mogła. Z tego przekonania wypłynął też wniosek posła Rutowskiego, przyjęty z wyjątkiem Rusinów z jednomyślnem zrozumieniem. Zrozumienie to opierało się na tym pewniku, że o zupełnem wykluczeniu parcelacji nie może być obecnie mowy.

Ta jednak, co do swego ostatecznego celu (którym jest uczynienie nadużyć i szkód niemożliwemi) jednomyślnie, jak powiedziałem, pojmowana polityka parcelacyjna rozbiega się, gdy idzie o jej zrealizowanie w drodze ustawy. Najczęstszem jest zapatrywanie, że na parcelację należy wtedy tylko zezwolić, gdy pierwszej spełnione zostaną pewne warunki, między którymi na pierwszym miejscu wymieniają zatwierdzenie planu parcelacyjnego przez odpowiednią władzę.

Należy przeto zbadać, jak ten postulat mógłby być ujęty ze stanowiska prawnego.

Ustawa krajowa z d. 1 listopada r. 1863, l. 25 d. u. kr. postanowiła (§ 1), że „przepisy i ustawy polityczne, ograniczające wolność obrotu własnością ziemską, tracą moc obowiązującą“, że (§ 2) „znosi się niepodzielność posiadłości ziemskich, jaka istnieje na mocy przepisów i ustaw politycznych“, że (§ 3) „właściciel posiadłości ziemskiej może rozporządzać jakąkolwiek jej częścią bez zezwolenia władz politycznych“ itd. Wobec tego, że ten stan rzeczy utworzony został przez ustawodawstwo krajowe, wynikałoby, że w mocy tegoż ustawodawstwa leży ustawę tę zmienić i obrót własności ziemskiej uczynić zawisłym od spełnienia pewnych warunków. (Możliwość tego rodzaju ograniczenia przez ustawę krajową obrotu własnością ziemską przewiduje § 16 u. z d. 1 kwietnia 1889, l. 62 d. u. p., jednakowoż tylko dla posiadłości, do których się ta ustawa odnosi).

Pod względem formalnym ustawa taka wprowadziłaby postanowienie, że parcelacja posiadłości tabularnej (obszaru dworskiego) wymaga zezwolenia pewnej władzy, pod względem materalnym zaś ustawa taka miałaby określić ogólnie warunki, pod którymi zezwolenie takie mogłoby być wydanem. Należy zbadać, jakie niebezpieczeństwa, jakie trudności i jakie korzyści związane są z tego rodzaju ustawą.

Niebezpieczeństwa widzę dwa: utrudnienie parcelacji mogłoby wywołać długotrwałe dzierżawy, na pewne zaś wywołałoby taki stan, w którym nabywca, nie

mogąc się zaintabulować za właściciela, gospodarowałby na ziemi z mocy stosunku wyłącznie obligatoryjnego (np. miałyby ważny skądinąd kontrakt kupna sprzedaży, nie nadający się jednak do uzyskania intabulacji z braku zezwolenia władzy na parcelację). Obiedwie ewentualności są bardzo szkodliwe. Ustawy zmuszające pod grzywną do uregulowania stanu hipotecznego, nie mogłyby tutaj odnieść skutku, nabywca bowiem części rozparcelowanego nie wedle aprobowanego planu majątku, nie mógłby się nigdy za właściciela jej zaintabulować.

Trudności, któreby przy formułowaniu takiej ustawy należało pokonać, są wielorakie. Przedewszystkiem, należałoby sprawę tak ująć, aby uniknąć powyżej określonego niebezpieczeństwa. Sposobu jednak na to nie widzę. Ustawa, zezwalająca na dzielenie tylko pod pewnymi warunkami, musi mieć ten rygor, iż dzielenie, dokonane bez spełnienia tych warunków, nie przenosi prawa własności. Jedynym środkiem, zapobiegającym szkodom, któreby stąd dla ludności mogły wyniknąć, jest pouczenie jej o skutkach tego rodzaju interesów. W pewnej mierze osiągnąć to można w razie przeprowadzenia proponowanej wyżej w pierwszym rozdziale zmiany ustawy o obszarach dworskich, wedle której przełożony obszar dworskiego byłby obowiązany zaawiadomić o zmianach w posiadaniu starostwo. Dałoby to możność starostwu, zawiadomionemu w ten sposób o rozpoczętej parcelacji, do zarządzenia potrzebnych środków dla przestrzeżenia ludności, gdyby parcelacja odbywała się bez zatwierdzonego planu. Nadmienić wreszcie wypada, że od natury konkretnego przypadku zależałoby, czy parcelacja, dokonywana bez zatwierdzonego planu, stanowiłaby (w razie uchwalenia ustawy, zmieniającej ustawę z r. 1868) oszustwo, czy nie.

Dalszą trudność stanowiłaby kwestya, czy należałoby zezwolenia władz wymagać dla każdego oddzielenia jakiejkolwiek części posiadłości tabularnej, czy tylko dla parcelacji, a więc dla dzielenia bądź całej, bądź pewnej znacznej części posiadłości szczepowej. Jeżeli

ustawa nie miałaby być iluzoryczną, zezwolenie musiałoby być wymaganem dla każdego oddzielenia jakiegokolwiek części.

Przedmiotem omawianego ograniczenia winna być posiadłość tabularna, ale po przeprowadzeniu zmian, które proponuję w poprzednich rozdziałach, a więc posiadłość tabularna, stanowiąca obszar dworski, czyli opłacająca minimum K 50 — podatków realnych rządowych.

Władzami powołanemi do wydania zezwolenia na podział mogłyby być — a byłoby to najpraktyczniej i rzeczowo najkorzystniej — władze dla komasacyi, ustanowione po myśli ustawy z d. 9 kwietnia 1899, l. 18, d. u. kr.

Ustawa, zmieniająca w myśli powyższych uwag, ustawę z dnia 1 listopada r. 1868 l. 25 d. u. kr., zawierałaby następujące punkty: *a)* właściciel posiadłości tabularnej może rozporządzać jakąkolwiek jej częścią tylko za zezwoleniem władz, powołanych do komasacyi po myśli u. z d. 4 kwietnia 1899 l. 18 d. u. p., wedle unormowanego w tej ustawie toku instancyi; *b)* władze te winny udzielić zezwolenia na oddzielenie, jeżeli temu nie stoją na przeszkodzie ważne gospodarcze i względami na kulturę krajową dyktowane wątpliwości; wreszcie *c)* nowa ustawa winna określić swój stosunek do ustawy z r. 1868, a więc postanowić, że §. 3 tej ustawy zostaje odpowiednio, to jest w odniesieniu do posiadłości tabularnych, zniesionym.

Materyalne określenie warunków, pod którymi władza udzielałaby zezwolenia, nie należy mojem zdaniem do samej ustawy, ale do rozporządzenia wykonawczego. Porównaj ustawę tyrolską z d. 12 czerwca r. 1900 l. 47 d. u. kr. i ustawę dla ziemi Przedarulańskiej z d. 1 marca r. 1900, l. 18 dz. u. kr. (dla tego ostatniego kraju także poprzednią ustawę z 15 października r. 1868 l. 46 d. u. kr.). Natomiast rozporządzenia wykonawcze powinny unormować warunki udzielenia pozwolenia na oddzielenie części posiadłości szczepowej, wychodząc ze

stanowiska interesu publicznego, który powinien przy parcelacyi być uwzględnionym. Rozporządzenia te muszą przede wszystkim określić wypadki, w których należy żądać przedłożenia władzy do zatwierdzenia planu parcelacyi, i wypadki, w których to będzie zbędnem. Różnica ta jest konieczną ze względu na to, że nie każde wydzielenie jest ogniwem parcelacyi, natomiast każde musi być zależnem od zezwolenia władzy, jeżeli ustawa nie ma być omijaną. W tym względzie decydujące z pewnością okażą się dochodzenia komisarzy miejscowych. Jest to jeden powód więcej, dla którego w samej ustawie warunków tych specjalizować nie można.

Środek, który tutaj omawiamy, to jest częściowa zmiana ustawy z r. 1868, ma tę dodatnią stronę, że należyte pojęty i przeprowadzony, usunąć może we wysokiej mierze niedostatki parcelacyi dzikiej, nie dotycząc parcelacyi zdrowej. Ze względów ekonomicznych byłby też jedynie godnym polecenia. Wątpliwości, które się tutaj nasuwają, są innej natury. Ustawa, ograniczająca wprawdzie tylko do pewnego stopnia, ale przecież ograniczająca wolność obrotu posiadłością tabularną, jest w każdym razie wyłomem w liberalnem gospodarstwie, do którego społeczeństwo się przyzwyczało. Jeżeli do tego dodamy interes, jaki niejednokrotnie mają właściciele majątków w jak najszybszem ich rozparcelowaniu, łatwo przyjdzie nam przewidzieć, że projekt ustawy wywoła niepożądaną agitację, czerpiącą argumenty ze wszystkich możliwych dziedzin, w szczególności z dziedziny prawa konstytucyjnego.

Losy projektu będą w każdym razie probierzem siły przekonania kierunku, dążącego do usunięcia tych wszystkich szkód i niedostatków, które sprowadza za sobą dzika parcelacja.

Gdyby jednak sejm nie chciał wstąpić na tę drogę, to roztacza się przed nim inna, w mniejszej mierze (bo tylko przy parcelacyi kolonizacyjnej) skuteczna, jednakowoż i tak mogąca przynieść znaczne korzyści. Osiągnąć je można, biorąc za punkt wyjścia politykę budo-

wniczą, czyli uregulowanie osadnictwa w tej jego najważniejszej fazie, w której posiadacz gospodarstwa, powstałego z parcelacji, przystępuje do budowy domu mieszkalnego i zabudowań gospodarczych.

Paragraf 13 w związku z §. 15 u. z d. 13 października 1899 l. 133 d. u. kr. nakazuje w razie parcelacji sporządzenie planu regulacyjnego.

Momenty, które przy wygotowaniu takiego planu mają być uwzględnione, nie są taxative wyliczone w ustawie, a tem mniej nie określono ich ani technicznie ani ekonomicznie w sposób, któryby nie dopuszczał, aby o planie nie miała decydować tendencja usunięcia wielu wywołanych dziką parcelacją niedostatków. Plan taki sporządzony zawczasu (§. 15 mówi o postępowaniu „z urzędu“), wpłynąłby bezwarunkowo na proces parcelacyjny. Należy tylko w przewidziany w §. 13 ustawy z r. 1899 aparat tchnąć innego ducha, należy czynności funkcjonującej wedle tego paragrafu komisji skierować w stronę sanacji szkód, zrządzonych dziką parcelacją, należy wreszcie wydać odpowiednie instrukcje i wpłynąć, aby wydziały powiatowe delegowały do komisji ludzi, rozumiejących doniosłość tego zadania, a z pewnością niejedno złe zostanie usuniętem.

Środek, który przez należyte pojęcie i wykonanie ustawy budowniczej może być użytym dla sanacji szkód, wyrządzanych przez dziką parcelację, ma tę dodatnią stronę, że nie może wywołać owych wstrząśnień opinii publicznej, które prawdopodobnie wzniciłby projekt ustawy, zmieniającej ustawę z r. 1868 o wolności obrotu własnością ziemską. Rezultaty pożądane osiągnąć można, jak sądzę, już na podstawie obecnego brzmienia ustawy z r. 1899, przez wydanie odpowiednich instrukcji. Doniosłość tych rezultatów będzie naturalnie zależeć od wykonania ustawy i instrukcji, ale też najlepsza ustawa, nie wykonana, złego nie usunie. Wszak np. w Galicyi przed r. 1868, a po uwłaszczeniu, obowiązywały jeszcze zakazy dzielenia posiadłości ziemskich, a mimo tego

w praktyce najzupełniej na nie nie zważano, redukując znaczenie odnośnych konsensów do czczej formalności.

Obydwa wyżej omówione środki sanacyi niedostatków, wywołanych dziką parcelacją, mają tę wspólną cechę, że dążą do przymusowego uregulowania parcelacji, drugi z nich, do przymusowego uregulowania tylko takiej parcelacji, która połączona jest z zabudowaniem się nabywcy. W chwili, w której uchwaloną by została ustawa, zmieniająca ustawę z r. 1868 o wolności obrotu własnością ziemską, stałoby się do pewnego stopnia zbyt rzadkiem takie stosowanie ustawy budowniczej, o jakiem mówiliśmy wyżej, wiele bowiem ze zadań tej ustawy musiałyby być rozwiązanych już przy udzielaniu konsensu na dzielenie posiadłości. Gdyby jednak ograniczenie ustawy z r. 1868 nie przyszło do skutku, to należy liczyć się z faktem, że wykonanie ustawy budowniczej we wskazanym duchu nie mogłoby z jednej strony usunąć wszystkich złych stron dzikiej parcelacji, z drugiej zaś strony obejmowałoby tylko parcelację kolonizacyjną, gdy tymczasem np. w Galicji zachodniej prawie regułą jest parcelacja sąsiedzka. Z tych względów w takim stanie rzeczy byłaby godną zalecenia myśl premiowania dobrych parcelacji, polegająca na przyznaniu ulg w opłatach od przeniesienia własności od parcelacji, przeprowadzonej wedle zatwierdzonego planu, jakkolwiek nie należy się łądzić, aby ten system przyczynił się wybitnie do usunięcia niedostatków. Ulga, nawet stosunkowo wysoka, nie będzie odpowiadała nawet w drobnej mierze tym zyskom, które daje parcelacja dzika. Wszyscy spekulanci i wszyscy ci, którzy w szybkiej parcelacji szukają ratunku, zrezygnują z niej chętnie. Trudno będzie zresztą unormować tę kwestyę w ten sposób, aby koszta, które pociągnie za sobą *a)* sporządzenie planu, *b)* zbadanie go przez władzę, a wreszcie *c)* stwierdzenie, że został rzeczywiście wykonany, — były tak małe, aby uzyskanie ulgi opłaciło się wnoszącym o nią prośbę. (Dobrowolność całej tej akcji wyklucza jej bezpłatność). Z trudnościami innej

natury będzie także połączone stwierdzenie, czy parcelacja została rzeczywiście wedle planu przeprowadzoną. W naszych stosunkach często się zdarza, że nabywca kilka razy zmienia grunt, że możność takiej zmiany zastrzegają sobie obie strony i że mija nieraz kilka lat, zanim stosunki się ustalą. Te to właśnie stosunki wpływają we wysokim stopniu tamując także i na uregulowanie spraw administracyjnych, o których mówiliśmy w rozdziale pierwszym, gdy jednak tam wpłyną tylko tamując, to tutaj (gdzie idzie o przyznanie ulg dla parcelacyi, przeprowadzonej wedle zatwierdzonego planu) wpłyną wprost negatywnie, owe częste zmiany bowiem nabytej ziemi wymagałyby chyba także ciągłych zmian w planie, co — jak nie potrzeba chyba udowadniać — takby paraliżowało parcelowanie, że nawet niespekulanci wyrzekliby się wszelkich ulg w opłatach.

Mimo tych wszystkich wątpliwości jednak sędzę, że nie należy odtrącać takiego środka, jakim jest premiowanie dobrych parcelacyi przez przyznawanie im ulg w opłatach od przeniesienia własności. Rzeczą Koła Polskiego będzie wpłynąć na rząd centralny, aby odnośne wezwanie sejmu, jeżeli zostanie uchwalone, zostało jak najrychlej spełnionem.

Wystarczającym do uzyskania ulgi kryterium będzie zatwierdzenie planu parcelacyjnego, kryterium zaś dla zrealizowania tej ulgi będzie stwierdzenie, że ten plan został rzeczywiście przeprowadzony. Opłata musiałaby być w każdym razie wymierzana, ale nie ściągana aż do pewnego oznaczonego czasu. W razie dostarczenia w tym terminie dowodu, że odnośny obiekt, od którego wymierzono opłatę, powstał stosownie do planu, z opłaty tej byłaby odpisana pewna jej część. Pozostawałoby do rozstrzygnięcia pytanie, jaka władza miałaby sobie przekazaną odnośną agendę badania, zatwierdzenia i kontroli w przeprowadzeniu planów parcelacyjnych. Najwłaściwszem byłoby może oddać tę agendę komisyi, utworzonej na mocy postanowień §§ 19 i 22 ustawy krajowej z d. 9 grudnia r. 1899 l.

18 d. u. k. ex 1900 o komasacyi gruntów rolnych. Osobne rozporządzenie ministerjalne musiałoby podać pewne wskazówki, wedle których władze te miałyby postępować. Stosownie do tego rozporządzenia wykonawczego byłiby odpowiednio użyci także i komisarze miejscowi (§. 18 powołanej ustawy).

Milewski („Przegląd polski“ z r. 1904 str. 559) proponuje utworzenie osobnej władzy — np. krajowej komisji rolniczej — któraby wydawała orzeczenia co do odpowiedności planu parcelacyi. Władza ta winna mieć wedle Milewskiego podobną kompetencyę, jak pruska komisya generalna, a dopiero na podstawie jej przychylnego orzeczenia winny być przyznawane ulgi należyściowe. Projekt ten jest naturalnie racjonalniejszy aniżeli przekazywanie sprawy władzy, która właściwie dla innych kwestyi została stworzoną. Jeżeli jednakowoż zadowalniał się oddaniem agendy komisji komasacyjnej, to dlatego, że ona już jest, że nie potrzeba tworzyć nowej władzy, że przeto jest większa szansa uzyskania ustawy, przyznającej omawianie tutaj ulgi.

Jakakolwiek jednak władza wydawać będzie ową opinię o odpowiedności planu parcelacyjnego, zapytać należy, wedle jakich materialnych zasad wydawać będzie swoje orzeczenie, jaki plan i dlaczego uzna za odpowiedni, a jaki i dlaczego nie znajdzie tego uznania? Nieodzowną jest rzeczą, aby już ustawa, przyznająca ulgi, jako kryterjum przyznania przyjęła interes publiczny parcelacyi, znamiona zaś tego interesu publicznego mogą być zawarte w rozporządzeniu wykonawczem. Wydaje mi się niewątpliwem, że o korzyściach parcelacyi ze stanowiska publicznego decydują wszystkie te momenty, które wchodzą w grę przy komasacyi, i w tem upatruję merytoryczny powód, dla którego orzekanie o przyznaniu ulg przekazałbym komisji komasacyjnej. Przekazanie takie znajduje już precedens w ustawie z d. 9 grudnia 1899, l. 19 d. u. kr. wydanej w sprawie wyłączenia obcych gruntów z lasów i zaokrąglenia granic leśnych.

Ostatnim wreszcie punktem, który należy tutaj omówić, jest kwestya powstrzymania spekulacyi parcecyjnej. Powstrzymanie tej spekulacyi nie może mojem zdaniem nastąpić w drodze represyi kryminalnej. W szczególności podciągnięcie jej pod lichwę nie da się mojem zdaniem uzasadnić. W pewnych konkretnych przypadkach mogą zachodzić znamiona oszustwa i wówczas powinna wejść w zastosowanie ustawa karna już obowiązująca, dla utworzenia jednak nowego typu oszustwa nie widzę dostatecznych podstaw (P. zresztą rozp. min. spraw. z d. 23 lutego 1887 l. 1426, polecające pociągnąć spekulantów do odpowiedzialności za nieuprawnione pośrednictwo, za nieuprawnione odbywanie licytacji, polecające opodatkować ich, jeżeli zaś są notaryuszami lub adwokatami, oddawać rzecz do zbadania władzom dyscyplinarnym). Z tego powodu wydaje mi się bardzo pożądanem przyjęcie takiego surrogatu represyi, jakim jest wedle prof. Makarewicza obłożenie wysokim podatkiem zarobkowym przedsiębiorców, spekulujących na parcelacyi. Autor nie uzasadnił jeszcze bliżej swej myśli, w pracy więc, którą dopiero ogłosi, znajdziemy bliższe wskazówki. Rozstrzygnąć ona musi wedle mojego zdania następujące pytania:

a) Czy ów podatek ma być nowym państwowym podatkiem, czy dodatkiem krajowym, czy też można się zadowolnić wyższym wymiarem w granicach już obowiązującego ustawodawstwa?

b) Jakie kryteria należy przyjąć przy określeniu kto tym podatkiem ma być obłożony? Jakie znamiona obiektywne muszą zachodzić, aby o działalności parcecyjnej móżd powiedzieć, że jest spekulacyjną? (P. np. orzec. tryb. adm. z d. 2 stycznia r. 1889 Budw. 4437: sprzedawanie kupionej realności przez zawieranie licznych pojedynczych interesów. P. także orzeczenie Tryb. adm. z dnia 9 marca 1889 Budw. 4559). Jeżeli ustawa ma być użytą do utrudnienia parcelacyi, to wystarczyłoby w ogóle zarobkowe trudnienie się parcelacją, jeżeli je-

dnak celem jej ma być powstrzymanie wyzysku, uprawianego przy sposobności parcelacyi, to odnośne kryteria m. siłyby trafiać w pojęcie tego wyzysku i to pojęcie starać się zobjektywizować. Pierwszy cel mógłby się spaczyć przez zastępowanie przenoszenia własności dzierżawami, a wątpię, aby i ten system dał się podciągnąć pod pojęcie przedsiębiorstwa ulegającego podatkowi zarobkowemu. Oprócz tego nie mam żadnej gwarancyi, czy ten podatek nie zostanie przerzucony na kupujących, a przez to tylko pogorszy obecne niedostatki. Zarządzenie przeto, o którym mówimy, musiałoby wyjść z punktu widzenia „wyzysku“, w tym względzie zaś nie jestem w stanie obecnie powiedzieć, w jaki sposób dadzą się połączyć i pogodzić w określeniu tego pojęcia momenty wskazane względami skarbowymi, wyczekiwać więc muszę pojawienia się zapowiedzianej rozprawy prof. Makarewicza.

Reasumując podnoszę, że ze stanowiska ekonomicznego należy wyczekiwać sanacyi stosunków, o których tu mówimy, od założenia wielkiego banku parcelacyjnego i od należytego przeprowadzenia włości rentowych. Momenty, które przy tworzeniu włości rentowych powinny być uwzględnione w tym celu, aby omawiane w tej pracy niedostatki mogły być usunięte, — mogą być wszystkie zawarte w rozporządzeniach wykonawczych. Mogą one postanawiać szereg warunków, od których może być uczynione zależnem utworzenie włości rentowej. Nie uważam wskutek tego za potrzebne uzupełnienia ustawy w tym kierunku, jeżeli takich postanowień nie zawiera i jeżeli pomieszczenie takich postanowień odwlekloby — a takby było z pewnością — sankcye.

Ze stanowiska prawnego środkami zaradczymi są: częściowa zmiana ustawy z r. 1868 o wolności obrotu własnością ziemską tudzież odpowiednie rozwiniecie ustawy budowniczej dla wsi z r. 1899. Oprócz tego korzystnem jest premiowanie dobrych parcelacyi przez

przyznanie ulg w opłatach od przeniesienia własności tym parcelacyom, które przez odpowiednie władze uznane zostaną jako przeprowadzone bez naruszenia interesów publicznych. Byłoby wreszcie pożądanem, aby studia nad projektem obłożenia wysokim podatkiem zarobkowym spekulacyi parcelacyjnej doprowadziły do rezultatów, które pozwolą użyć tego środka jako represyi przeciwko nadużyciom.



