

MICHAŁ JARNOT

m.jarnot@katowice.ap.gov.pl

<https://orcid.org/0000-0002-4394-4816>

Archiwum Państwowe w Katowicach

Oddział w Bielsku-Białej

Komisja dla Obrotu Ziemią w Andrychowie w latach 1915–1923

Abstrakt

Tematem artykułu są dzieje Komisji dla Obrotu Ziemią w Andrychowie, która działała w latach 1915–1923. Podstawą jej działania było rozporządzenie cesarskie o *pozbywaniu gruntów rolnych i leśnych* z 1915 roku. Głównym celem powołania do życia komisji dla obrotu ziemią było zapobieganie spekulacji ziemią w okresie trwania zawieruchy wojennej. Komisje te wydawały zezwolenia na przeniesienie własności nieruchomości oraz jej wydzierżawienie. Zostały powołane przy sądach powiatowych działających w Galicji. Przewodniczącym był każdorazowo naczelnik sądu lub sędzia przez niego wyznaczony. Spawy kancelaryjne komisji prowadziła kancelaria sądowa. Wpływające wnioski należało wpisywać do specjalnego rejestru Gv. Komisje dla obrotu ziemią zostały zlikwidowane ustawą z 11 sierpnia 1923 roku o *zakresie działania Ministra Reform Rolnych i organizacji urzędów i komisji ziemskich*. Ich kompetencje przejęły powiatowe urzędy ziemskie.

Podstawą źródłową opracowania były akta zachowane w zasobie Archiwum Państwowego w Katowicach Oddział w Bielsku-Białej w dwóch zespołach archiwalnych: 13/566 C.K. Sąd Powiatowy w Andrychowie oraz 13/690 Sąd Powiatowy w Andrychowie. Wydaje się, że akta andrychowskiej Komisji są jednymi z niewielu lub nawet jedynymi, jakie zachowały się w tak zwartej formie w zasobie archiwów państwowych południowej Polski. W pierwszej części artykułu opisano podstawy prawne funkcjonowania komisji na terenie Galicji, a także w niepoległej Polsce. W drugiej części artykułu – bardziej obszernej – omówiono Komisję dla Obrotu Ziemią w Andrychowie, uwzględniając takie aspekty, jak: kompletność akt, skład Komisji, sposoby składania wniosków, procedura wydawania zezwoleń (w tym opisanie decyzji odmownych i podjętych niejednogłośnie). Jednym z celów artykułu było skonfrontowanie przepisów z praktyczną działalnością Komisji.

Słowa kluczowe: Komisja dla Obrotu Ziemią, Andrychów, sąd powiatowy

Kommission für den Umsatz von Grund und Boden in Andrychów in den Jahren 1915–1923

Gegenstand dieses Aufsatzes ist die Geschichte der Kommission für den Umsatz von Grund und Boden in Andrychów, die von 1915 bis 1923 aktiv war. Grundlage

für ihre Tätigkeit war die kaiserliche Verordnung über die Veräußerung von land- und forstwirtschaftlichen Grundstücken von 1915. Der Hauptzweck der Einrichtung von Kommissionen für den Umsatz von Land und Boden war die Vorbeugung von Grundstückspekulationen während der Kriegswirren. Diese Kommissionen erteilten Genehmigungen für die Übertragung von Grundstücken und deren Verpachtung. Sie wurden bei den in Galizien tätigen Bezirksgerichten eingerichtet. Der Vorsitzende war jeweils der Gerichtsvorsteher oder ein von ihm ernannter Richter. Die bürokratischen Angelegenheiten der Ausschüsse wurden von der Gerichtsgeschäftsstelle erledigt. Eingehende Anträge mussten in ein spezielles Register eingetragen werden. Mit dem Gesetz vom 11. August 1923 über den Wirkungsbereich des Ministers für Bodenreform und die Organisation der Landämter und Kommissionen wurden die Kommissionen für den Umsatz von Grund und Boden abgeschafft. Ihre Zuständigkeiten wurden von den Bezirksgrundbuchämtern übernommen.

Als Quellengrundlage für die Studie dienten die in den Beständen des Staatsarchivs in Kattowitz, Abteilung Bielsko-Biala, in zwei Archivgruppen aufbewahrten Akten: 13/566 C.K. Kreisgericht in Andrychów und 13/690 Kreisgericht in Andrychów. Es scheint, dass die Aktengruppe der Andrychower Kommission eine der wenigen oder sogar die Einzige ist, die in solch kompakter Form in den Staatsarchiven Südpolens erhalten geblieben ist. Der erste Teil des Aufsatzes beschreibt die Rechtsgrundlage für die Tätigkeit der Kommission in Galizien sowie im unabhängigen Polen. Der zweite, umfangreichere Teil des Aufsatzes befasst sich mit der Kommission für den Umsatz von Grund und Boden in Andrychów unter Berücksichtigung von Aspekten, wie der Vollständigkeit der Akten, der Zusammensetzung der Kommission, der Modalitäten der Antragstellung und des Verfahrens zur Erteilung von Genehmigungen (einschließlich einer Beschreibung von Ablehnungen und widersprüchlichen Entscheidungen). Eines der Ziele des Aufsatzes war es, die Vorschriften mit der praktischen Tätigkeit der Kommission zu vergleichen.

Schlüsselbegriffe: Kommission für den Umsatz von Grund und Boden, Andrychów, Bezirksgericht

The Committee for Land Turnover in Andrychów from 1915–1923

The article deals with the history of the Commission for the Sale of Land in Andrychów, which operated from 1915 to 1923. The basis for its activity was the Imperial Decree of 1915 on the sale of agricultural and forest land. The main purpose of the establishment of the Land Transfer Commissions was to prevent land speculation during the turmoil of the war. These commissions issued permits for the transfer and leasing of land. They were set up in the district courts operating in Galicia. They were chaired by the president of the court or a judge appointed by him. The clerical work of the committees was carried out by the court office. Incoming applications had to be entered in a special register. The land commissions were abolished by the Act of 11 August 1923 on the powers of the Minister of Land Reform and the organisation of land offices and commissions. Their responsibilities were taken over by the district land offices.

The source base of the research were the files kept in the resources of the National Archives in Katowice, Bielsko-Biała Branch, in two archival groups: 13/566 C.K. District Court in Andrychów and 13/690 District Court in Andrychów. It seems that the files of the Andrychów Commission are one of the few, if not the only ones, that have been preserved in such a compact form in the State Archives of Southern Poland. The first part of the article describes the legal basis for the functioning of the Commission in Galicia, as well as in post-independence Poland. The second - more detailed - part of the article discusses the Commission for Land Trade in Andrychów, taking into account such aspects as the completeness of the files, the composition of the Commission, the methods of submitting applications and the procedure for granting permits (including a description of refusals and inconsistent decisions). One of the aims of the article was to confront the regulations with the practical activities of the Commission.

Keywords: Land Commission, Andrychów, district court

Wstęp

Komisje dla obrotu ziemią działające przy sądach na terenie Galicji oraz niepodległej Polski zostały powołane do życia w 1915 roku, czyli w chwili trwania Wielkiej Wojny – co nie jest bez znaczenia. Ich zadaniem była kontrola obrotu nieruchomościami w określonym przepisami zakresie. Wielu ludzi chcących w tym czasie sprzedać swoją nieruchomość musiało uzyskać akceptację komisji, na terenie działalności której leżała sprzedawana ziemia. Komisje funkcjonowały nadal w chwili odzyskania przez Polskę niepodległości – zostały zlikwidowane w 1923 roku. Dotyczące ich działania regulacje prawne przetrwały jeszcze kilka lat dłużej.

W zasobie Archiwum Państwowego w Katowicach Oddział w Bielsku-Białej znajdują się akta, które dają niepowtarzalną możliwość prześledzenia pracy komisji dla obrotu ziemią na jej podstawowym, najniższym szczeblu. Zachowała się dokumentacja wytworzona przez Komisję dla Obrotu Ziemią działającą przy Sądzie Powiatowym w Andrychowie w latach 1915–1923. Znajduje się ona w dwóch zespołach archiwalnych – 13/566 C.K. Sąd Powiatowy w Andrychowie¹ oraz nr 13/690 Sąd Powiatowy w Andrychowie². Obejmuje dziewięć jednostek archiwalnych, składających się na nieco ponad 0,20 m.b. dokumentacji. Wartość tych akt jest szczególnie, ponieważ w żadnym innym zespole tego typu przechowywanym w bielsko-bialskim Archiwum taka dokumentacja się nie zachowała. A należy zaznaczyć, że akta po sądach działających w XIX i XX wieku w Andrychowie, Białej, Oświęcimiu, Kętach, Wadowicach, Makowie, Suchej, Milówce czy Żywcu stanowią dużą część zasobu tego Archiwum.

Co więcej – dokonując przeglądu inwentarzy do analogicznych zespołów przechowywanych w innych archiwach południowej Polski – autor niniejszej pracy nie odnalazł przykładów zwartej dokumentacji pozostałej po komisjach działających przy sądach

¹ Archiwum Państwowe w Katowicach Oddział w Bielsku-Białej (dalej: AP Bielsko-Biała), zespół nr 13/566 C.K. Sąd Powiatowy w Andrychowie (dalej: CKSP And).

² AP Bielsko-Biała, zespół nr 13/690 Sąd Powiatowy w Andrychowie (dalej: SP And).

w innych miejscowościach³. Warto natomiast zwrócić uwagę na akta, jakie zachowały się w Archiwum Narodowym w Krakowie. Jest to zespół nr 29/281 Okręgowy Urząd Ziemski w Krakowie⁴. W zespole tym znajduje się kilka jednostek archiwalnych dotyczących pracy Krajowej Komisji dla Obrotu Ziemią, która stanowiła drugą instancję dla powiatowych komisji. Jest to m.in. rejestr zażeń na decyzje komisji dla obrotu ziemią, sprawozdania Krajowej Komisji dla Obrotu Ziemią, protokoły z posiedzeń Krajowej Komisji i Okręgowej Komisji Ziemskiej⁵. Dokumentacja ta przynosi kilka uzupełniających informacji dotyczących specyfiki tematu, jednak nie wnosi nic nowego do stanu wiedzy, jeżeli chodzi o działalność samej Komisji w Andrychowie.

Wreszcie trzeba powiedzieć, że dokumentacja pozostała po andrychowskiej Komisji – mimo że jest jej niewiele – stanowi prawie całość zachowanej spuścizny kancelaryjnej jej działalności⁶. Dodajmy, że jest to dokumentacja zwarta, pozostawiona w jednym miejscu, a nie rozbita po dziesiątkach przypadkowych zespołów czy jednostek archiwalnych, z tego względu temat andrychowskiej Komisji zasługuje na uwagę.

Zachowane akta wytworzone przez Komisję w połączeniu z przepisami regulującymi jej działalność dają możliwość przeanalizowania zagadnienia poruszanego w tym artykule na dwa sposoby. Z jednej strony będzie to „historia” komisji w ogólności jako organu funkcjonującego w określonym czasie i na określonym terenie: po co organ ten powołano, w jaki sposób działał, jakie miał prerogatywy, w jaki sposób zakończyła się jego działalność. Z drugiej strony dzięki zachowanym aktom można skonfrontować przepisy odnoszące się do działalności tego gremium z jego praktyczną działalnością: w jaki sposób wykonywano przepisy powołujące do życia komisje, jak wyglądała praca komisji „od środka”, jak dokumentowano jej pracę itp. I te dwa zagadnienia należy uznać za przedmiot badań niniejszego tekstu.

Powołanie komisji dla obrotu ziemią i ich działalność – przepisy

Dnia 9 sierpnia 1915 roku, w środku wojny, w państwie austro-węgierskim ukażo się rozporządzenie cesarskie *o pozbywaniu gruntów rolnych i leśnych*⁷. W pierwszym paragrafie tego aktu prawnego stwierdzono: „Podczas trwania wyjątkowych stosunków, spowodowanych przez wojnę, przenoszenie własności gruntu, przeznaczonego na gospodarstwo rolne lub leśne przez czynność prawną między żyjącymi, dozwolone jest tylko za przyzwoleniem powołanej do rozstrzygnięcia o tem komisji. To samo odnosi się do wydzierżawienia takiego gruntu na dłużej niż dziesięć lat.”

³ Przeglądu dokonano na podstawie informacji zawartych na portalu Szukaj w Archiwach (www.szukajwarchiwach.gov.pl) według stanu ze stycznia 2023 r. Autor zdaje sobie sprawę, iż finalnie może się okazać, że podobna do analizowanej w niniejszym artykule dokumentacja w którymś z archiwum się zachowała. Nie wszystkie inwentarze czy spisy dokumentacji, szczególnie dla akt sądowych, zostały udostępnione w wymienionym portalu. Dzieje się tak z powodu szeroko pojętej ochrony danych osobowych i dóbr osobistych, a także z powodu niedostatecznego poziomu zewidencjonowania niektórych zespołów. W chwili pisania artykułu – pomimo usilnych starań – autor nie stwierdził, aby w którymś archiwum znajdowała się dokumentacja komisji dla obrotu ziemią.

⁴ Archiwum Narodowe w Krakowie (dalej: AN Kraków), zespół nr 29/281 Okręgowy Urząd Ziemski w Krakowie (dalej: OUZ).

⁵ AN Kraków, OUZ, sygn. 430, 432, 434.

⁶ Patrz przyp. 35 dotyczący akt prezydialnych.

⁷ Dziennik Ustaw Państwa dla królestw i krajów w Radzie Państwa reprezentowanych (dalej: Dz.U.P.) 1915, nr 234.

W szczególnych warunkach wojennych, kiedy sytuacja gospodarcza nabrała cech nieznanych w czasach pokoju, konieczne stało się przeciwdziałanie pewnym niepożądanym zjawiskom. Jednym z nich był spekulacyjny handel ziemią – tzn. skupowanie ziemi w celu jej gromadzenia, wpływania na jej wartość i sprzedaży z zyskiem. Warunki wojenne sprzyjały pochopnej sprzedaży ziemi, na przykład przez rodziny mężów, ojców i synów służących w wojsku, a będących dotychczas żywicielami rodziny. W zjawiskach tego typu należy upatrywać powodów, dla których zdecydowano się na powołanie organu zezwalającego na sprzedaż czy wieloletnią dzierżawę ziemi. Rozporządzenie jasno stawiało sprawę: „W razie odmówienia przyzwolenia, czynność prawna jest nieważna”⁸.

W pierwszych kilku paragrafach rozporządzenia z 9 sierpnia 1915 roku wyjaśnione zostały cztery kwestie:

- 1) jakie grunty nie podlegały pod rozporządzenie;
- 2) w jakim przypadku nie było potrzebne przyzwolenie na sprzedaż i dzierżawę;
- 3) w jakim przypadku należało przyzwolić na przeniesienie własności;
- 4) w jakim przypadku nie należało przyzwolić na przeniesienie własności.

Wyjaśnienie tych zagadnień jest istotne, określają one bowiem, kto tak naprawdę powinien zgłosić się do rzeczonyj komisji z podaniem o zatwierdzenie kontraktu związanego ze zmianą właściciela nieruchomości. W kwestii określenia gruntów objętych rozporządzeniem posłużono się metodą polegającą na wyliczeniu rodzaju gruntów, które nie podlegały rozstrzygnięciom rozporządzenia. Należy założyć, że ziemia niewymieniona w poszczególnych paragrafach mogła zostać sprzedana lub wydzierżawiona. Paragraf drugi wyjaśniał, że przepisy nie miały zastosowania do gruntów:

- a) wpisanych do tabuli krajowej, księgi kolejowej lub górniczej;
- b) leżących w miastach posiadających własny statut lub gminach o charakterze przeważnie miejskim – określonej dodatkowym rozporządzeniem Ministra Sprawiedliwości;
- c) przekraczających widocznie wymiar posiadłości włościańskiej.

Z pewnością zapisom rozporządzenia nie podlegała tzw. wielka własność (wpisana do tabuli krajowej). W następnej kolejności wyłączono spod jurysdykcji takie miasta, jak Kraków i Lwów – mające własny statut, ale także wiele innych miast, które faktycznie zostały określone w rozporządzeniu Ministra Sprawiedliwości z 11 sierpnia 1915 roku „oznaczającym gminy, w których rozporządzenie cesarskie z dnia 9 sierpnia 1915 [...] o pozbywaniu gruntów rolnych i leśnych, niema[!] zastosowania”⁹. Do takich gmin zaliczono kilkaset miejscowości z poszczególnych krajów koronnych, w tym również z terenu Galicji. Były to – jeżeli chodzi o tereny położone w pobliżu omawianej w tekście miejscowości – m.in. Biała, Oświęcim, Wadowice oraz Chrzanów, a więc większe miasta, ponieważ do tej grupy nie zostały zaliczone Andrychów, Kęty czy Zator. Problematiczne jest określenie, co rozumiano pod pojęciem „posiadłości włościańskiej”. Do takiego terminu odnosił się podpunkt dotyczący wielkości takiej posiadłości, która nie podlegałaby przepisom rozporządzenia. Pewne rozstrzygnięcia przynoszą zapisy paragrafu 5, podpunkt drugi: „Za własność włościańską należy w myśl tego rozporządzenia uważać całość gruntów, złączonych

⁸ Dz.U.P. 1915, nr 234, § 1, pkt 2.

⁹ Dz.U.P. 1915, nr 236.

w jednych rękach i służących jednolitemu gospodarstwu rolnemu lub leśnemu, których przeciętny dochód nie przekracza sześciokrotnej wartości, wystarczającej na utrzymanie rodziny, złożonej z siedmiu głów.”

Jest to o tyle istotna definicja własności włościańskiej, że nie opiera się tylko na stwierdzeniu, że taką własnością była nieruchomość niewpisana do tabuli krajowej – jakby można sądzić z wcześniejszych zapisów rozporządzenia. Definicja ta zawiera konkretne informacje, które można było odnieść do konkretnych wartości: jeden właściciel, jednolite gospodarstwo, dochód o sześciokrotnej wartości, rodzina złożona z siedmiu osób. Przy czym wartości te nie zostały określone w liczbach bezwzględnych. Można wnioskować zatem, że powyższy zapis miał na celu określenie górnej granicy wielkości gospodarstwa włościańskiego (chłopskiego), dla którego rozporządzenie z 1915 roku miałyby zastosowanie. Gospodarstwa włościańskie w Galicji w tamtym czasie przedstawiały mocno rozdrobnioną strukturę. W przytłaczającej części były to gospodarstwa nie przekraczające 5 hektarów. Stanowiły one 80 % gospodarstw tego typu. Funkcjonowały również gospodarstwa większe – do 10 hektarów – jednak one również zasadniczo nie przynosiły dochodów na poziomie wyżej przytoczonej definicji¹⁰. Najwięcej gospodarstw włościańskich w Galicji działało na granicy opłacalności, z których dochód nie zawsze mógł wystarczyć na utrzymanie siedmioosobowej rodziny. Fakt ten pozwala stwierdzić, że jeżeli chodzi o gospodarstwo włościańskie – to tylko niewielka część z nich była na tyle duża (przynosiła na tyle duże dochody i zyski), że nie podpadała po działaniu rozporządzenia z 1915 roku. Rozporządzenie odnosiło się przede wszystkim do bardzo małych gospodarstw chłopskich. I tutaj zapewne widziano istotę ustawodawstwa w tym zakresie – zatrzymać rozdrabnianie gospodarstw, które w warunkach wojennych – jak się można było spodziewać trudnych pod względem bytowym – mogło nabrać niekontrolowane rozmiary, kiedy aprowizacja w produkty żywnościowe była bardzo istotna.

Oprócz kwestii gruntów niepodlegających rozporządzeniu, wyszczególniono również sytuacje, w których do przeniesienia własności ziemi nie było konieczne zezwolenie komisji (paragraf trzeci):

- a) gdy zostało ono (tzn. przeniesienie) zatwierdzone przez sąd lub władzę administracyjną;
- b) gdy grunt miał specjalne przeznaczenie (tym specjalnym przeznaczeniem były cele siły zbrojnej, administracja lub zakład publiczny służące powszechnemu dobru, publiczna komunikacja, zakłady przemysłowe lub górnicze, a także wystawienie domów mieszkalnych wraz z należącymi do tego ogrodami);
- c) gdy zachodziły bliskie związki rodzinne osób będących stronami danego aktu przeniesienia własności nieruchomości czy dzierżawy (małżonkowie, narzeczeni, krewni lub spowinowaceni w linii prostej lub do czwartego pokolenia w linii bocznej).

Ten ostatni punkt był bardzo istotny, ponieważ wykluczał bardzo dużą część umów dotyczących przeniesienia prawa własności, np. dziedziczenie, darowizny, umowy przedmałżeńskie. W ustawodawstwie opartym na rozporządzeniu cesarskim z 1915 roku nie chodziło o to, aby zablokować zmiany we własności nieruchomości wynikające z ustaleń między spokrewnionymi rodzinami. Tym samym zapis ten ogra-

¹⁰ F. Bujak: *Galicja. T. 1. Kraj, ludność, społeczeństwo, rolnictwo*. Lwów 1908, s. 248.

niczał jurysdykcję rzeczowego ustawodawstwa do kontraktów kupna-sprzedaży czy też dzierżawy, które zostały zawarte pomiędzy niespokrewnionymi osobami.

Jeżeli już doszło do zawarcia kontraktu związanego z własnością nieruchomości i nie dotyczył on żadnego z wymienionych przypadków, komisja musiała się nad nim pochylić i podjąć decyzję co do jego losów.

W podjęciu tej decyzji miały pomóc dwie kwestie poruszone w rozporządzeniu (paragrafy 4, 5 i 6): kiedy należało i kiedy nie należało zezwolić na przeniesienie własności. W paragrafie 4 określona została ogólna zasada: „Komisya powinna przyzwolić na przeniesienie własności lub wydzierżawienie, jeżeli to nie sprzeciwia się interesowi publicznemu, polegającemu na utrzymaniu produktywnego stanu włościańskiego.”

Fragment ten jest kluczowy, jeżeli chodzi o ogólne motywy rozporządzenia o pozbywaniu gruntów – o czym była mowa wcześniej. Wyszczególniono mianowicie, jaki interes publiczny miała chronić. Interesem tym była produktywność stanu włościańskiego – czyli zadbanie o to, aby rolnicy mogli produkować żywność, zachowując tym samym (przynajmniej w części) nienaruszalność dostaw zaopatrzenia dla siebie, ale także dla państwa jako takiego. Wydając decyzje, komisja miała pamiętać o priorytecie: „utrzymania produktywnego stanu włościańskiego”. Dla osiągnięcia tego celu zostały określone szczegółowe rozwiązania dotyczące zgody na przeniesienie własności:

- a) gdy własność została utrzymana w swoich istotnych częściach składowych i miała być zagospodarowana przez samego nabywcę;
- b) gdy własność została podzielona bez pośrednictwa osoby chcącej wyciągnąć z podziału zysk, a części miały posłużyć do utworzenia lub powiększenia własności włościańskiej lub gospodarstw chałupniczych (w tym miejscu znalazła się definicja własności włościańskiej, zacytowana wcześniej);
- c) gdy po wydzieleniu części własności – reszta wystarcza na własność włościańską;
- d) gdy sprzedawane grunty nie były częściami składowymi gospodarstwa, a w szczególności gdy spełniały poboczną funkcję w danym gospodarstwie.

Można było więc uzyskać zgodę komisji na przeniesienie własności ziemi, jeżeli pozostawała ona w pewnej całości, aby przedstawiała konkretną wartość (dodajmy: produkcyjną – w myśl wcześniejszych ustaleń) i pozostawała w rękach jednego nabywcy. Jeżeli dochodziło do podziału danego gospodarstwa, to miał się on odbyć bez uszczerbku dla części pozostającej w rękach sprzedającego. Wydzielona i sprzedawana część miała być na tyle duża, aby dało się z niej utworzyć samodzielną własność włościańską lub miała posłużyć do powiększenia innej własności włościańskiej (gospodarstwa). Zezwolenia na sprzedaż można było również udzielić, jeżeli ziemia nie stanowiła części składowej gospodarstwa, a najpewniej jeżeli służyła innym celom niż te, jakie gospodarstwo miało realizować.

W wypadku odmowy na przeniesienie własności, komisja miała kierować się następującymi wytycznymi (wedle paragrafu 6):

- a) jeżeli nabywca wchodził w posiadanie gruntu w celu sprzedaży go z zyskiem (w całości lub części);
- b) jeżeli własność włościańska (w całości lub w znacznej części) była nabywana w celu powiększenia wielkiej własności gruntowej;

- c) jeżeli własność włościańska (w całości lub w znacznej części) była nabywana w celu utworzenia lub powiększenia obszarów łowieckich, przez co zmniejszyłaby się powierzchnia zagospodarowania rolnego.

Te szczegółowe przepisy dotyczyły przeniesienia własności, czyli de facto zawieranych kontraktów kupna-sprzedaży – i na takich przypadkach rozporządzenie głównie się skupiło. Do kontraktów dzierżawy nieruchomości (której przecież rozporządzenie też dotyczyło) zasadniczo odnosił się ostatni punkt paragrafu 6, mówiący, że należało ich nie zatwierdzać, jeżeli dzierżawa miała służyć obejściu przepisów sierpniowego rozporządzenia cesarskiego.

W paragrafie 7 przewidziano również sytuację „awaryjną”. Taką sytuacją była konieczność (nieunikniona) przeniesienia własności w celu niedopuszczenia do upadku gospodarstwa. Chodziło o sytuację, kiedy zapisy rozporządzenia nie pozwalały na sprzedaż nieruchomości, jednak ze względu na szczególne okoliczności była ona konieczna. Rozporządzenie nie wymieniło, o jakie okoliczności chodziło konkretnie, zadowolając się stwierdzeniem: „ze względu na osobiste lub gospodarcze stosunki ostatniego posiadacza”¹¹. Można przypuszczać, że takimi okolicznościami była na przykład niemożność osobistego gospodarowania ziemią (z powodu choroby, rozpadu więzi rodzinnych) lub długi ciężące na danej nieruchomości niemożliwe do spłacenia. Wówczas sprzedaż odbywała się na podstawie specjalnej procedury, określonej w osobnym akcie prawnym, jakim było rozporządzenie Ministra Sprawiedliwości, Ministra Rolnictwa i Ministra Skarbu z 30 grudnia 1917 roku *w sprawie wykonania i uzupełnienia rozporządzenia cesarskiego z dnia 9 sierpnia 1915 [...] o pozbywaniu gruntów rolnych i leśnych*¹². Zapisy tego rozporządzenia miały zastosowanie wówczas, gdy komisja zezwoliła na przeniesienie prawa własności gruntu wbrew przepisom¹³. Zanim komisja „wygotowała uchwałę” zezwalającą na przeniesienie własności, miała zawiadomić o tym specjalne biuro pośrednictwa. Biuro to miało wówczas określić, czy jest zainteresowane kupnem ziemi. Jeżeli nie dało odpowiedzi, komisja była zobowiązana do wydania decyzji zezwalającej na sprzedaż według pierwotnie przygotowanego aktu prawnego. Jeżeli biuro wyraziło chęć nabycia ziemi, komisja zezwalała na sprzedaż, ale tylko na rzecz tego biura. Jeżeli sprzedający nie przyjął oferty biura, nie mógł również sprzedać ziemi zgodnie z pierwotnie przygotowanym aktem (chyba że oferta ta była niższa od wartości szacunkowej nieruchomości – wówczas komisja zezwalała na sprzedaż zgodnie z pierwotnie jej przedstawioną koncepcją).

Jakie instytucje stawały się biurami pośrednictwa określał kolejny akt prawny: obwieszczenie Ministra Rolnictwa z 19 stycznia 1918 roku *w sprawie oznaczenia biur pośrednictwa dla obrotu gruntami*¹⁴. W Galicji były to: Krajowa Centralna Kasa dla Spółek Rolniczych we Lwowie, Krajowy Związek Kredytowy we Lwowie oraz Związek Stowarzyszeń Zarobkowych Gospodarczych we Lwowie.

Należy przyjąć, że celem ustanowienia biur pośrednictwa była troska o utrzymanie produktywności stanu włościańskiego poprzez zapobieżenie rozdrabnianiu gospodarstw czy przeciwdziałanie spekulantom, którzy z pewnością wyzyskiwaliby

¹¹ Dz.U.P. 1915, nr 234, § 7.

¹² Dz.U.P. 1918, nr 2.

¹³ Chodzi o przepisy określone w paragrafach od 4 do 6 rozporządzenia z 1915 r.

¹⁴ Dz.U.P. 1918, nr 26.

„sytuacje awaryjne” dla swoich celów. Paragraf 13 obwieszczenia ze stycznia 1918 roku mówił: „Biura pośrednictwa winne jak najrychlej przenieść dalej nabyte grunta i na razie gospodarować na nich samemu lub przez osoby trzecie w sposób odpowiadający przepisom § 4 rozporządzenia cesarskiego”.

Nie było więc celem biur gromadzenie ziemi. Miały być one rękomią dla sprawnego i zgodnego z przepisami oraz stosunkami gospodarczymi zarządzania ziemią (czy to poprzez uprawę czy dalszą sprzedaż), która z konieczności musiała zostać sprzedana przez dotychczasowego właściciela. Należy również stwierdzić, że przepisy obwieszczenia z 1918 roku nie blokowały ostatecznie zezwolenia na „awaryjną” sprzedaż nieruchomości w sposób pierwotnie przedstawiony. Otwierały jedynie możliwość przeciwdziałania zgubnym skutkom takiej sprzedaży, włączając w procedurę biura pośrednictwa (z natury rzeczy działające w dobrej wierze). Przepisy nie zobowiązywały bezwzględnie owych biur do kupienia danej nieruchomości – dawały tylko możliwość wypowiedzenia się i ewentualnego zadziałania, jeżeli uznano to za konieczne i zasadne (i znów warto wrócić do zapisów paragrafu 4 rozporządzenia w 1915 roku – tzn. zasadności z punktu widzenia utrzymania produktywności stanu włościańskiego).

Rozporządzenie cesarskie z sierpnia 1915 roku stanowiło, że o dopuszczeniu do przeniesienia własności nieruchomości lub jej wydzierżawienia powołać należało „komisję administracyjną”, dla której zastosowano nazwę: komisja dla obrotu ziemią. Komisję taką należało ustanowić w siedzibie każdego sądu powiatowego.

Do 1918 roku procedury związane z organizacją pracy komisji zostały określone przez trzy akty prawne:

- 1) rozporządzenie cesarskie z 9 sierpnia 1915 roku *o pozbywaniu gruntów rolnych i leśnych*¹⁵;
- 2) rozporządzenie Ministra Sprawiedliwości z 11 sierpnia 1915 roku *dla wykonania rozporządzenia cesarskiego z dnia 9 sierpnia 1915 [...] o pozbywaniu gruntów rolnych i leśnych*¹⁶;
- 3) rozporządzenie Ministra Sprawiedliwości z 18 kwietnia 1916 roku *dotyczące zmian rozporządzenia cesarskiego z dnia 9 sierpnia 1915 [...] i rozporządzenia ministerialnego z dnia 11 sierpnia 1915 [...] o pozbywaniu gruntów rolnych i leśnych*¹⁷.

Poruszano w nich sprawy członkostwa w komisji, jej zwoływania, podejmowania decyzji, środków prawnych, jakimi dysponowała, a także – chyba w najobszerniejszej części – sposobów odwoływania się od jej decyzji (łącznie z kwestią powołania i funkcjonowania Krajowej Komisji dla Obrotu Ziemią).

Decyzja komisji co do przeniesienia własności czy wydzierżawienia nieruchomości była potrzebna wnioskodawcy w chwili wniesienia do właściwej instytucji podania o wpis prawa własności wynikający z zawarcia danego aktu prawnego (chodziło o wpis do ksiąg gruntowych prowadzonych przez władze sądowe). Wnioskodawca do podania o wpis był zobowiązany dołączyć „rozstrzygnięcie” komisji¹⁸.

¹⁵ Dz.U.P. 1915, nr 234.

¹⁶ Dz.U.P. 1915, nr 235.

¹⁷ Dz.U.P. 1916, nr 108.

¹⁸ Dz.U.P. 1915, nr 234, § 12.

„Rozstrzygnięcie” było podejmowane podczas posiedzenia komisji, która składała się z¹⁹:

- 1) naczelnika sądu powiatowego lub wyznaczonego przez naczelnika sędziego sądu powiatowego – jako przewodniczącego;
- 2) członka wyznaczonego przez polityczną władzę powiatową;
- 3) naczelnika gminy, w której znajduje się większość gruntu (lub wyznaczonego przez naczelnika członka reprezentacji gminnej);
- 4) członka ustanowionego przez główną korporację rolniczą, do której okręgu gmina należała.

Zaznaczyć należy, że członkostwo w komisji było pełnione honorowo – tzn. bez wynagrodzenia²⁰.

Zgodę na przeniesienie własności podejmowało gremium złożone z przedstawiciela sądu powiatowego, przedstawiciela gminy, w której nieruchomość była położona, przedstawiciela władzy powiatowej (czyli starostwa) oraz przedstawiciela stowarzyszenia o profilu rolniczym. Starostwo nie musiało wyznaczyć na członka swojego własnego urzędnika. Mógł to być urzędnik innego urzędu lub też inny „mąż zaufania”²¹. Korporacja rolnicza – ponieważ często swoją działalnością obejmowała większy obszar niż jeden powiat sądowy – miała obowiązek wydelegować członka komisji dla każdego powiatu sądowego, który wchodził w zakres jej działalności²². Przepisy zalecały, aby członkowie komisji – w miarę możliwości – byli wyznaczani spośród osób zamieszkałych w miejscowości jej urzędowania²³. Przepisy dopuszczały również możliwość wyznaczenia zastępcy członka komisji (nie był to jednak obowiązek)²⁴.

Komisja była zwoływana przez przewodniczącego²⁵. Przewodniczący (czyli naczelnik sądu lub wyznaczony przez niego sędzia) kierował pracami komisji i rozdzielał ewentualne funkcje jej członkom²⁶. Odbierał również przysięgę od członków, którzy nie byli urzędnikami państwowymi²⁷.

Komisja rozstrzygała większością głosów, przy czym w przypadku równej ich ilości głos decydujący miał przewodniczący. Aby komisja mogła podjąć decyzję, musiał być obecny przewodniczący i przynajmniej jeden członek²⁸. Rozstrzygnięcie mogło

¹⁹ Dz.U.P. 1915, nr 234, § 8, pkt 2.

²⁰ Dz.U.P. 1915, nr 234, § 8, pkt 3. Wprowadzono możliwość pobierania diety (oraz zwrotu kosztów podróży) przez naczelnika gminy, który został wezwany na posiedzenie komisji. Przysługiwała ona, jeżeli miejsce zamieszkania naczelnika znajdowało się dalej niż 10 kilometrów od budynku sądu. Dieta wynosiła 6 koron, natomiast zwrot kosztów dojazdu miał być obliczany według „najniższej klasy jazdy”. Zastrzeżono, że koszt może być wyższy tylko wtedy, jeśli „osoby podobnej pozycji społecznej zwykły powszechnie używać tej wyższej klasy” (Dz.U.P. 1916, nr 108, § 4).

²¹ Dz.U.P. 1915, nr 235, § 1.

²² Dz.U.P. 1915, nr 235, § 1. Przepisy stwierdzały również, że w razie wątpliwości co do wyboru członka przez korporację rolniczą przewodniczący robił to według swojego uznania – Dz.U.P. 1915, nr 235, § 6.

²³ Dz.U.P. 1915, nr 235, § 1. Konkretnie zapisano: „w miarę możliwości ustanowić osoby mieszkające w siedzibie sądu powiatowego”.

²⁴ Dz.U.P. 1915, nr 235, § 3.

²⁵ Dz.U.P. 1915, nr 234, § 9, pkt 1.

²⁶ Dz.U.P. 1915, nr 235, § 5.

²⁷ Dz.U.P. 1915, nr 235, § 5. Uznano zapewne, że nie ma konieczności odbierania przysięgi od urzędnika, który podobną przysięgę już składał, wstępując do służby.

²⁸ Dz.U.P. 1915, nr 234, § 9, pkt 2.

również nastąpić jednoosobowo – bez zwoływania komisji. Mógł tego dokonać przewodniczący (za zgodą członka będącego reprezentantem władzy politycznej), jeżeli sprawa była oczywista co do zasad udzielenia zezwolenia na przeniesienie własności czy dzierżawę bądź było oczywiste, że dana nieruchomość nie podlega rozstrzygnięciom komisji²⁹.

Rozprawy komisji były zamknięte dla publiczności. Zakazano również publicznego ogłaszania treści rozprawy – przede wszystkim zaś ogłaszania, w jaki sposób członkowie głosowali³⁰.

Nie określono, ile komisja miała czasu na załatwienie sprawy, zaznaczono jednak, że decyzję należało podjąć najszybciej, jak to możliwe³¹. Komisja miała prawo podjąć dochodzenia, korzystając z pomocy władz państwowych i autonomicznych, a także przesłuchując rzeczoznawców³².

Komisja nie posiadała swojej własnej kancelarii – funkcję tę pełniła kancelaria sądu, przy którym działała³³. W tej kancelarii należało składać podania do niej skierowane. Przewidywano również ustne wnoszenie wniosków i oświadczeń³⁴. Wnioski kierowane do komisji dla obrotu ziemią były wpisywane do osobnego rejestru sądowego oznaczonego literami „Gv”³⁵. Wszystkie dodatkowe pisma związane ze sprawami komisji wpisywano do dziennika przydziałnego, prowadzonego przez dany sąd³⁶. Nie wymagano bezwzględnie załączenia do podania „dokumentu czynności prawnej” – czyli kontraktu kupna-sprzedaży czy dzierżawy. Wówczas koniecznie należało w podaniu opisać wszystkie okoliczności związane z planowanym przeniesieniem własności czy dzierżawą. Wtedy podanie należało złożyć w dwóch egzemplarzach. Było to potrzebne do „wygotowania” uchwały – którą umieszczało się na przedłożonym dokumencie (czynności prawnej) lub w przypadku jego braku – właśnie na drugim egzemplarzu podania. Przewidziano następującą formułę dla uchwały: „na przeniesienie własności – wydzierżawienie – nie zezwala się/zezwała się. Komisya dla obrotu ziemią ... dnia ...”³⁷.

²⁹ Dz.U.P. 1916, nr 108, § 1. W pierwszym przypadku powołano się na paragrafy 4 i 5 rozporządzenia cesarskiego z 1915 r., a w drugim przypadku na paragrafy 2 i 3 tego rozporządzenia.

³⁰ Dz.U.P. 1915, nr 235, § 7.

³¹ Dz.U.P. 1915, nr 234, § 10, pkt 2. Konkretnie użyto słów: „Decyzję należy powziąć o ile możności spiesznie”.

³² Dz.U.P. 1915, nr 234, § 10, pkt 1.

³³ Dz.U.P. 1915, nr 235, § 8.

³⁴ Dz.U.P. 1915, nr 235, § 8. W rozporządzeniu cesarskim określono tylko formy kancelaryjne, jakimi komisja mogła się posługiwać podczas swojej pracy: podania, protokoły i ich załączniki oraz „wygotowania urzędowe” (Dz.U.P. 1915, nr 234, § 14). Dopiero w rozporządzeniu wykonawczym Ministra Sprawiedliwości szerzej zajęto się sprawami kancelaryjnymi.

³⁵ Nie wydaje się, aby inna dokumentacja dotycząca andrychowskiej Komisji, a związana ze sprawami organizacyjnymi, mogła zachować się w zwartym, osobnym zbiorze, podobnie jak dokumentacja spraw prowadzonych przez Komisję. Przepisy przewidywały bowiem, iż pisma niebędące wnioskami o zatwierdzenie kontraktów, a dotyczące spraw komisji dla obrotu ziemią były rejestrowane w tzw. dzienniku przydziałnym (Dz.U.P. 1915, nr 235, § 11). Dzienniki te były prowadzone przez sądy dla korespondencji innej niż związana ze sprawami cywilnymi czy karnymi. Dlatego też, jeżeli po danym sądzie nie zachowały się akta przydziałne z okresu działania komisji, nie wydaje się zasadne przypuszczenie, że można było poszukiwać osobnego zbioru dla tego rodzaju dokumentacji.

³⁶ Dz.U.P. 1915, nr 235, § 10.

³⁷ Dz.U.P. 1915, nr 235, § 9.

W wypadku odrzucenia przez komisję wniosku, dopuszczono możliwość jego ponownego wniesienia, jeżeli przytoczono w nim nowe okoliczności, wcześniej nieznanne³⁸. Istniała również możliwość złożenia zażalenia do specjalnie powołanej Krajowej Komisji dla Obrotu Ziemią za pośrednictwem przewodniczącego komisji dla obrotu ziemią³⁹. Na terenie Galicji miały one funkcjonować w Krakowie oraz we Lwowie. Składały się z przewodniczącego, którym był prezydent sądu krajowego, jaki się znajdował w siedzibie komisji, oraz trzech członków mianowanych przez: polityczną władzę krajową, wydział krajowy oraz główną korporację rolniczą⁴⁰.

Krajowa komisja musiała zażalenie rozstrzygnąć w ciągu czternastu dni⁴¹. Kwestie urzędowania, podejmowania decyzji oraz spraw kancelaryjnych były tożsame z zasadami ustalonymi dla zwykłych (powiatowych) komisji dla obrotu ziemią⁴². Jediną różnicą był rejestr krajowej komisji, do którego wpisywano zażalenia – nosił on skrót „Gvb”⁴³.

Ustawodawstwo przewidywało również konsekwencje karne za działanie mające na „celu obejście lub udaremnienie” rozporządzenia cesarskiego. Przewidywano, że karane będzie składanie zeznań niezgodnych z prawdą lub „niezupelnych”. Karę wyznaczał przewodniczący w postaci grzywny do pięciu tysięcy koron lub aresztu do sześciu miesięcy⁴⁴. Grzywna była przekazywana na fundusz ubogich gminy, w której leżała większa część gruntu będącego przedmiotem dociekań. Jeżeli grzywna nie była możliwa do ściągnięcia, wówczas wyznaczano karę aresztu. Kara ta miała być oznaczana według zasady jeden dzień aresztu za 10 koron grzywny⁴⁵. Sprawy powstałe w wyniku postępowania karnego wpisywano do rejestru „Gvs”. Postępowanie karne należało „ograniczyć do zbadania istotnych okoliczności, unikając wszelkiej rozwlekłości”. Spisanie protokołu z rozprawy dopuszczano tylko w przypadku szczególnie „zawikłanych wypadków”. Orzeczenie karne nie musiało być sporządzone na piśmie. Komisja wręcz nie miała obowiązku sporządzić jego pisemnej formy. Musiało ono zostać ogłoszone ustnie w obecności obwinionego. Pisemne orzeczenie sporządzano tylko wówczas, kiedy nie było możliwości ogłoszenia go ustnie. Na żądanie obwinionego przy ustnym ogłoszeniu wyroku komisja miała sporządzić wyciąg z rejestru „Gvs”⁴⁶. Obwiniony miał prawo odwołać się do krajowej komisji⁴⁷.

Po 1918 roku komisje dla obrotu ziemią nadal funkcjonowały – pomimo pewnych sprzeczności ustawodawstwa wprowadzanego przez władze II Rzeczypospolitej, a związanego z planowaną reformą rolną. Przejawem tej sprzeczności było rozporządzenie Tymczasowe Rady Ministrów z 1 września 1919 roku *normujące przenoszenie własności nieruchomości ziemskich*⁴⁸. Rozporządzenie to m.in. postanawiało,

³⁸ Dz.U.P. 1915, nr 234, § 10, pkt 3.

³⁹ Dz.U.P. 1915, nr 234, § 10, pkt 3; Dz.U.P. 1915, nr 235, § 12.

⁴⁰ Dz.U.P. 1915, nr 234, § 11, pkt 2.

⁴¹ Dz.U.P. 1916, nr 108, § 3.

⁴² Dz.U.P. 1915, nr 235, § 13, § 14.

⁴³ Dz.U.P. 1915, nr 235, § 14.

⁴⁴ Dz.U.P. 1915, nr 234, § 15, pkt 1.

⁴⁵ Dz.U.P. 1915, nr 235, § 17.

⁴⁶ Dz.U.P. 1915, nr 235, § 15.

⁴⁷ Dz.U.P. 1915, nr 234, § 15, pkt 2.

⁴⁸ Dziennik Ustaw Rzeczypospolitej Polskiej (dalej: Dz.U.) 1919, nr 73, poz. 428.

że na przeniesienie prawa własności „nieruchomości włościąńskich (rustykałnych)” nie wymagano zezwolenia władz państwowych. Sprzecznosc ta była tylko pozorna. Główny Urząd Ziemiński w Warszawie stał na stanowisku, że kompetencje komisji dla obrotu ziemią nadal nie zostały zniesione⁴⁹. Dodatkowo w 1923 roku Sąd Najwyższy wydał orzeczenie, wedle którego w stosunku do nieruchomości tego typu (włościąńskich) nadal obowiązywały przepisy rozporządzenia cesarskiego z 1915 roku⁵⁰.

Komisje dla obrotu ziemią przestały istnieć w 1923 roku. Zostały zlikwidowane ustawą z 11 sierpnia 1923 roku *o zakresie działania Ministra Reform Rolnych i organizacji urzędów i komisji ziemskich*⁵¹. Artykuł 33 tej ustawy stanowił, że kompetencje krajowych komisji dla obrotu ziemią przeszły do właściwych okręgowych urzędów ziemskich. Ten sam artykuł stwierdzał, że powiatowe komisje obrotu ziemią (należy przyjąć, że chodzi tu o umowy termin „powiatowe” – jako ustanowione dla powiatu sądowego) zostały zlikwidowane, a ich zakres działania przeszedł na właściwe powiatowe urzędy ziemskie⁵². Kompetencje przeniesiono, ale nie zostały one zlikwidowane. Konieczność uzyskania zezwolenia na sprzedaż czy dzierżawę nieruchomości nadal była aktualna. Wspomniana sierpniowa ustawa w artykule 2 punkt C stwierdzała, że do zakresu działania Ministra Reform Rolnych należały m.in. sprawy byłych austriackich komisji obrotu ziemią. Co więcej, wydaje się, że komisarze ziemscy byli o wiele bardziej rygorystyczni pod względem udzielania zezwoleń na przeniesienie własności nieruchomości niż zlikwidowane komisje dla obrotu ziemią. Odniósł się do tego Stefan Breyer, który na łamach „Przeglądu Notarialnego” stwierdził: „Energia urzędników, zatrudnionych w tej gałęzi administracji państwowej, zwłaszcza w powiatowych i okręgowych urzędach ziemskich, dotychczas wcale beznadziejnie łamiąca się z trudnościami wykonaniu reformy agrarnej, znalazła obecnie swe ujście gdzieindziej. [...] Obecnie po przejściu przez PUZ [powiatowe urzędy ziemskie – M.J.] kompetencji dawnych komisji dla obrotu ziemią, widoczną jest ze strony urzędów ziemskich tendencja do jak najściślejszego [...] stosowania przepisów ces. rozp. z dnia 9 VIII 1915 [...]. Całokształt naszego ustawodawstwa agrarnego przyrównać można do sieci z tak wielkimi okami, iż celowość dotychczasowych poczynań urzędów ziemskich w zakresie czuwania nad utrzymaniem produktywnych gospodarstw włościąńskich wydaje się bardzo wątpliwą”⁵³.

⁴⁹ AN Kraków, OUZ, sygn. 433, s. 1–2. Paragraf 10 rozporządzenia tymczasowego z 1 września 1919 r. mówił, iż w sytuacji, kiedy urzędy ziemskie nie zostały jeszcze zaprowadzone, ich uprawnienia na terenie byłego zaboru austriackiego pozostawały w gestii Krajowych Komisji dla Obrotu Ziemią.

⁵⁰ *Z judykatury*. „Przegląd Notarialny” nr 2–3, 1924, s. 110. To tymczasowe rozporządzenie i terminologia w nim zachowana była tematem ciekawego tekstu z 1924 r. autorstwa prof. Seweryna Wandycza. Poruszał on w tym artykule kwestię nieważności przeniesienia własności w kontekście konieczności otrzymania zezwolenia urzędu ziemskiego. Zastanawiał się nad zagadnieniem, czy zawarta umowa (kontrakt) była ważna w chwili jej sporządzenia, czy dopiero uzyskania zezwolenia (S. Wandycz: *Nieważność umowy o przeniesienie prawa własności ziemskiej bez uprzedniego zezwolenia Urzędu Ziemskiego*. „Przegląd Notarialny” nr 4, 1924, s. 78–93).

⁵¹ Dz.U. 1923, nr 90, poz. 706.

⁵² Istotnie od listopada 1923 r. do października 1927 r. podania o zatwierdzenie kontraktów sprzedaży z terenu działania byłej Komisji dla Obrotu Ziemią w Andrychowie były kierowane do Powiatowego Urzędu Ziemskiego w Wadowicach (AN Kraków, zespół nr 29/290 Powiatowy Urząd Ziemiński w Wadowicach (dalej: PUZ Wad), sygn. 1, s. 83–217).

⁵³ S. Breyer: *Kilka uwag o obrocie ziemią*. „Przegląd Notarialny” nr 1, 1924, s. 11–13.

Władze również zauważyły ten problem. Odniosło się niego samo Ministerstwo Reform Rolnych w maju 1924 roku, anulując wytyczne nakazujące powiatowym urządowi ziemskiemu wydawać orzeczenia „z przedstawieniem zwięzłego stanu sprawy, zwięzłych motywów prawnych itd.”, a jednocześnie nakazało stosować klauzulę przewidzianą w rozporządzeniu cesarskim z 1915 roku⁵⁴.

Rozporządzenie cesarskie z 1915 roku zostało uchylone dopiero w 1927 roku na mocy artykułu 1 rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej *o uchyleniu mocy obowiązującej rozporządzenia cesarskiego z dnia 9 sierpnia 1915 r. o pozbywaniu gruntów rolnych i leśnych*⁵⁵. Sprawy wszczęte na mocy rozporządzenia cesarskiego z 1915 roku miały zostać umorzone z urzędu w chwili wejścia w życie rozporządzenia z 1927 roku⁵⁶.

Dyskusja nad zagadnieniami nieograniczonego prawa do przenoszenia tytułów własności trwała również po 1927 roku, m.in. na łamach czasopisma „Przegląd Notarialny”. Według okólnika Prezesa Sądu Apelacyjnego we Lwowie uchylenie rozporządzenia cesarskiego z 1915 roku nie oznaczało wprowadzenia „wolnego obrotu gruntami włościańskimi”. O ile faktycznie przepis ten stracił swoją moc, to wciąż należało się odwoływać do ustawy z 1925 roku *o wykonaniu reformy rolnej*, gdzie ograniczenia tego typu zostały zawarte⁵⁷. W ustawie tej była mowa o ograniczeniach w swobodnej parcelacji, niezależnie od tego przez kogo wykonywanej. Parcelacja natomiast była rozumiana jako wszelki podział, nawet jednorazowy, jakiegokolwiek gruntu, czyli nie tylko gruntu należącego do tzw. wielkiej własności⁵⁸. Dyskusja obejmowała m.in. projekt rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej o przenoszeniu własności nieruchomości ziemskich z 1928 roku, w której to dyskusji wciąż odnoszono się do rozporządzenia cesarskiego z 1915 roku, a także do przepisów z okresu II Rzeczypospolitej sankcjonujących lub rozwijających te rozwiązania. Na łamach „Przeglądu Notarialnego” krytykowano ten projekt jako odmienny od tendencji mających na celu zniesienie ograniczeń w obrocie nieruchomościami, wyrażonych choćby rozporządzeniem z 1927 roku o uchyleniu rozporządzenia z 1915 roku⁵⁹.

Jak widać, trudności w „uporządkowaniu” ustroju rolnego w początkowych latach istnienia II Rzeczypospolitej odbijają się również w wyżej przytoczonej dyskusji nad rozwiązaniami dotyczącymi ograniczenia dysponowania gospodarstwami rolnymi. Z jednej strony ograniczenia w tym zakresie były utrzymywane lub rozwijane przez inne zapisy ustaw dotyczących ustroju rolnego, z drugiej zaś strony pojawiały się głosy specjalistów – m.in. od prawa własności jako takiego – które poddawały w wąt-

⁵⁴ AN Kraków, OUZ, sygn. 433, s. 255.

⁵⁵ Dz.U. 1927, nr 106, poz. 907.

⁵⁶ Co miało nastąpić w siódmym dniu po ogłoszeniu.

⁵⁷ Dz.U. 1925, nr 1, poz. 1, art. 46, pkt 2.

⁵⁸ T. Nawrocki: *Sprawa obrotu nieruchomościami rustykalnymi*. „Przegląd Notarialny” nr 1–2, 1928, s. 63–64.

⁵⁹ J. Trammer: *Uwagi do projektu rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej o przenoszeniu własności nieruchomości ziemskich*. „Przegląd Notarialny” nr 1–2, 1928, s. 51–52. Patrz także: St. St.: *Projekt przepisu o obrocie ziemią*. „Przegląd Notarialny” nr 1–2, 1928, s. 25–50; W. L. Jaworski: *Obrót ziemią w obecnym stanie ustawodawstwa*. „Przegląd Notarialny” nr 1–2, 1928, s. 3–24; L. Oberlander: *Obecny stan ustawodawstwa w przedmiocie obrotu ziemią i osadnictwa*. „Przegląd Notarialny” nr 3, 1927, s. 288–298.

pliwość korzystanie z rozwiązań zastosowanych w czasie zawieruchy pierwszej wojny światowej. Należy przypomnieć, że rozwiązania prawne oraz dyskusja nad nimi działy się w określonej rzeczywistości niepodległej Polski. Rozdrobnienie gospodarstw rolnych było bez wątpienia dużym problemem, szczególnie nabrzmiałym na terenie byłej Galicji – obecnie Małopolski. W pierwszych latach niepodległej Polski gospodarstwa o wielkości do 10 hektarów stanowiły 86%, zajmując jednocześnie tylko 31% ziemi. Boje toczono m.in. na forum Sejmu Ustawodawczego miały za zadanie określić zdrową podstawę dla pomyślnego rozwoju rolnictwa – poprzez uchwalenie ustawy o reformie rolnej. Przez wiele lat nie można było dojść do porozumienia w tej kwestii, a kiedy już takowe z trudem osiągnięto, rzeczywistość polityczna i gospodarcza ograniczała wykonanie tejże reformy lub wręcz ją uniemożliwiała. Zła sytuacja polskiego rolnictwa mogła zostać naprawiona poprzez parcelację ziemi – czyli de facto ograniczenie prawa własności. Jednocześnie musiano pamiętać o podstawach gospodarki rynkowej oraz „świętym” prawie do posiadania prywatnej własności i do swobodnego rozporządzania tą własnością⁶⁰.

Komisja dla Obrotu Ziemią w Andrychowie

Zagadnienie kompletności akt andrychowskiej Komisji

Dokumentacja pozostała po andrychowskiej Komisji dla Obrotu Ziemią została zgrupowana w aktach spraw oznaczonych skrótem Gv. Niestety nie zachowało się repertorium dla tych spraw, co uniemożliwia stwierdzenie stopnia zachowania akt. Tezę o kompletności kancelaryjnej można natomiast wysnuć z innych przesłanek. Akta spraw prowadzone były w danym roku i obecnie złożone są w ten sposób, że każdy rok tworzy osobną jednostkę archiwalną. Podczas analizy ich treści należało wyjaśnić dwie kwestie – czy zachowały się wszystkie sprawy w danym roku oraz czy ostatnia zachowana sprawa była jednocześnie ostatnią sprawą w roku. Po sprawdzeniu, czy zachowały się wszystkie sygnatury Gv w porządku arytmetycznym, brak stwierdzono tylko w przypadku roku 1923 (brakuje dwóch spraw)⁶¹. Jeżeli chodzi o wyjaśnienie drugiej kwestii – czy ostatnia złożona sprawa była ostatnią w danym roku – to można stwierdzić, że istotnie tak było. W latach 1915–1922⁶² na większości zachowanych ostatnich podań z poszczególnych lat widniała grudniowa data wpływu. Tylko w 1915 i 1922 roku ostatnie podanie wniesiono w listopadzie. Analiza podań pozwala stwierdzić, że bywały miesiące, w których nie odnotowano żadnego wpływu – dlatego można założyć, że ostatnie podanie złożone w listopadzie nie świadczyło, że w grudniu do kancelarii musiało wypłynąć kolejne.

⁶⁰ C. Brzoza: *Polska w czasach niepodległości i II wojny światowej (1918–1945)*. Kraków 2001, s. 128–132.

⁶¹ Są to sprawy nr 14 i 15. W 1923 r. nie zachowały się również akta sprawy nr 17, jednak zachował się ślad o przesłaniu ich do Głównego Urzędu Ziemskiego w Krakowie ze względu na zażalenie na odmowę zatwierdzenia kontraktu. Akta sprawy już nie wróciły (AP Katowice Oddz. Bielsko-Biała, SP And, sygn. 2648, s. 95). Ponadto dla jednej ze spraw z 1922 r. zachował się sam receptis zwrotny, na podstawie którego można stwierdzić, że podanie zostało zwrócone wnioskodawcy – nie są jednak znane tego powody (AP Katowice Oddz. Bielsko-Biała, SP And, sygn. 2647, s. 367).

⁶² Nie wlicza się roku 1923, ponieważ ostatnie podanie zostało wniesione w sierpniu, a Komisja zakończyła swoją działalność właśnie w połowie tego roku.

Skład Komisji dla Obrotu Ziemią w Andrychowie

Komisje dla obrotu ziemią składały się z czterech osób: przewodniczącego (naczelnika sądu lub osoby przez niego wyznaczonej) oraz trzech członków: osoby wyznaczonej przez polityczną władzę powiatową, naczelnika gminy oraz osoby wyznaczonej przez korporację rolniczą.

Rozporządzenie ustanawiające komisje dla obrotu ziemią weszło w życie z dniem ogłoszenia – tzn. 15 sierpnia 1915 roku. Po tej dacie rozpoczęły się procesy mające na celu ukonstytuowanie się tych ciał urzędowych. Niestety, nie da się tych procesów odtworzyć na podstawie dokumentacji, którą można by nazwać „personalną” czy też „osobową”. W aktach andrychowskiej Komisji – poza jednym dokumentem – nie zachowały się akta dotyczące powoływania i odwoływania jej członków. Składy personalne Komisji można odtworzyć z dokumentacji poszczególnych prowadzonych spraw, a najczęściej z zawiadomień i wezwań na posiedzenia.

Przewodniczącym Komisji dla Obrotu Ziemią w Andrychowie od 1915 roku był Franciszek Krawczyński – Naczelnik C.K. Sądu Powiatowego w Andrychowie. W latach 1921–1922 dzielił tę funkcję z Rudolfem Weberem, którego zapewne wyznaczał na przewodniczącego Komisji, kiedy nie mógł pełnić tej funkcji. W 1923 roku jako przewodniczący widnieje tylko Rudolf Weber – już jako naczelnik andrychowskiego sądu (którą to funkcję pełnił aż do 1939 roku). Członkiem Komisji z ramienia władzy powiatowej – czyli C.K. Starostwa w Wadowicach – początkowo został wyznaczony Kazimierz Sokalski⁶³, emerytowany leśniczy z Wadowic. To właśnie w stosunku do jego osoby zachowało się jedyne pismo dotyczące mianowania członka Komisji. Kazimierz Sokalski pojawił się jednak tylko na pierwszym posiedzeniu. Na kolejnym zawiadomieniu wadowickiego Starostwa o posiedzeniu widniało nazwisko Karola Artza⁶⁴, określonego jako c.k. komisarz powiatowy. Nie wiadomo jednak, czy faktycznie on został wyznaczony na członka Komisji, ponieważ w kolejnych dwóch rozprawach ani on, ani nikt inny z C.K. Starostwa nie uczestniczył. Na początku 1916 roku z ramienia C.K. Starostwa w Wadowicach funkcję członka pełnił Kazimierz Stankiewicz – c.k. zarządca podatkowy z Andrychowa⁶⁵. W końcu w marcu 1916 roku przedstawicielem władzy powiatowej w Komisji został Stanisław Jaworski⁶⁶ z Andrychowa⁶⁷. Funkcję tę pełnił do zakończenia działalności Komisji w 1923 roku.

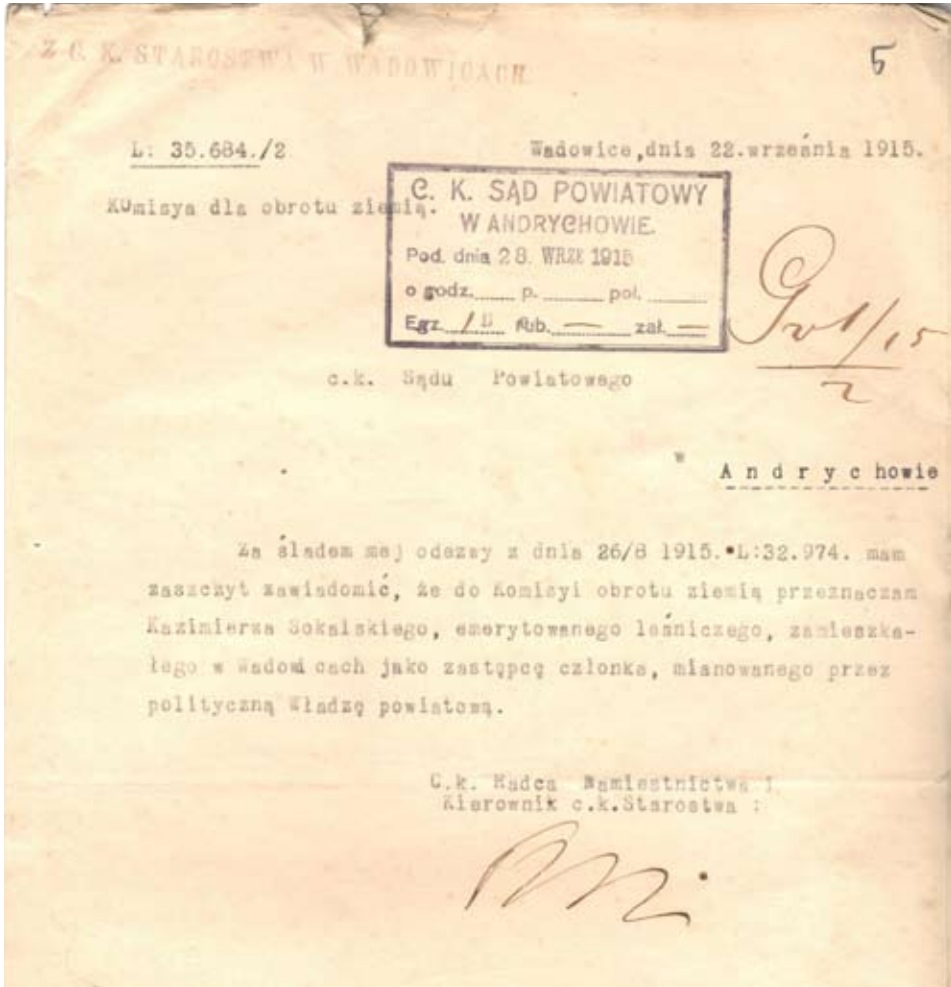
⁶³ Kazimierz Sokalski (1841–1918) – uczestnik powstania styczniowego, leśniczy, działacz niepodległościowy, współzałożyciel w 1913 r. Związku Strzeleckiego w Wadowicach (G. Studnicki: *Kto był kim w Wadowicach*. Wadowice 2004, s. 230).

⁶⁴ Karol Artz (ur. 1879) – doktor prawa, od 1903 r. pracownik administracji państwowej, m.in. w Starostwie w Wadowicach, w latach 1920–1926 wadowicki starosta i radca Ministerstwa Spraw Wewnętrznych, następnie w Urzędzie Wojewódzkim w Krakowie, aktywny członek chóru działającego w ramach Towarzystwa Gimnastycznego „Sokół” w Wadowicach, jeden z sygnatariuszy Fundacji stypendialnej im. Seweryna Artza, ojca Karola i dyrektora Gimnazjum w Wadowicach (G. Studnicki: *Kto był kim w Wadowicach...*, s. 6–7; K. Meus: *Wadowice 1772–1914. Studium przypadku miasta galicyjskiego*. Kraków 2013, s. 291, 319).

⁶⁵ AP Bielsko-Biała, CKSP And, sygn. 9762, s. 4, 9.

⁶⁶ Stanisław Jaworski (1863–1925) – przelożony stowarzyszenia krawieckiego w latach 1902–1907, radny Rady Miejskiej w Andrychowie, członek Ochotniczej Straży Pożarnej w Andrychowie (A. Fryś, M. Pytel-Skrzypiec, T. Putek, D. Rusin: *Kto był kim w Andrychowie?* Andrychów 2017, s. 61).

⁶⁷ AP Bielsko-Biała, CKSP And, sygn. 9762, s. 16.



II. 1. Pismo C.K. Starostwa w Wadowicach z 1915 roku w sprawie mianowania Kazimierza Sokalskiego członkiem Komisji dla Obrotu Ziemią w Andrychowie (źródło: Archiwum Państwowe w Katowicach Oddział w Bielsku-Białej, C.K. Sąd Powiatowy w Andrychowie, sygn. 9761, s. 5)

Członkiem Komisji z ramienia korporacji rolniczej został Ludwik Szafrąński z Andrychowa. W ten sposób został jednak określony dopiero w 1920 roku, kiedy to w kwietniu na wezwaniu na posiedzenia zapisano: „Towarzystwu Rolniczemu⁶⁸ do rąk p. Ludwika Szafrąńskiego w Andrychowie”. Nie było to jedyne określenie przynależności Ludwika Szafrąńskiego. Był również wzywany na posiedzenia jako członek

⁶⁸ Chodzi o Powiatowe Towarzystwo Rolnicze – tak zostało określone w aktach sprawy z sierpnia 1920 r. (AP Bielsko-Biała, SP And, sygn. 2645, s. 285, 288). W następnych przypadkach również pisano Powiatowe Towarzystwo Rolnicze w Wadowicach (AP Bielsko-Biała, SP And, sygn. 2645, s. 300). Zapewne chodzi o Towarzystwo Rolnicze Okręgowe w Wadowicach, zawiązane w 1905 r., aktywnie działające na niwie edukacji rolniczej, wspierania miejscowych rolników czy też pośredniczenia w sprzedaży płodów rolnych (K. Meus: *Wadowice 1772–1914...*, 264–266).

Rady Powiatowej oraz Wydziału Rady Powiatowej. Należy zwrócić uwagę, że w wrześniu 1920 roku niespodziewanie na posiedzeniu Komisji jako delegat Towarzystwa Rolniczego w Wadowicach pojawił się Jan Janosz z Targanic. Był to jedyny taki przypadek. Powodem był konflikt interesów. Rozpatrywano wówczas kontrakt sprzedaży, którego stroną był Ludwik Szafrąński i jego żona Anna⁶⁹. Ludwik Szafrąński ostatni raz pojawił się na posiedzeniu Komisji w lutym 1922 roku. Kolejne wezwania wracały z adnotacją, iż adresat wyjechał do Poznania⁷⁰. Do końca działalności Komisji na posiedzeniach nie był już obecny żaden przedstawiciel korporacji rolniczej.

Na posiedzeniach jako czwarty członek w składzie Komisji pojawiał się przedstawiciel miejscowości, w której znajdował się grunt będący przedmiotem sprzedaży. Jako przedstawiciel władzy w Andrychowie na posiedzeniach pojawiał się Franciszek Fryś⁷¹, radny miejski, asesor i późniejszy wiceburmistrz⁷². Przestał on się pojawiać w drugiej połowie 1920 roku. Mogło mieć to związek z faktem jego wyboru na burmistrza Andrychowa. Wtedy jako przedstawiciela miasta wzywano na posiedzenia Komisji Stanisława Jaworskiego – radnego i asesora⁷³. Od tego czasu do 1923 roku pojawiał się on na posiedzeniach w dwojakiej roli – jako przedstawiciel wadowickiego starostwa oraz andrychowskiego magistratu⁷⁴. Jeżeli chodzi o przedstawicieli gmin, to na posiedzenia wzywano ich stosownie do przedmiotu obradowania. Pojawiali się reprezentanci wszystkich miejscowości będących w okręgu administracyjnym andrychowskiego Sądu: Brzezinki, Frydrychowic, Głębowic, Nidka, Roczyn, Rzyk, Sułkowic, Targanic, Wieprza i Zagórnik. W dwóch przypadkach (w 1922 i 1923 roku) konieczne było wezwanie dwóch przedstawicieli. Przedmiotem kontraktu kupna-sprzedaży przedstawionego wówczas do zatwierdzenia były nieruchomości położone w dwóch miejscowościach⁷⁵.

Zgodnie z przepisami na posiedzeniu powinien być obecny naczelnik gminy lub osoba przez niego wyznaczona. Z Andrychowa w posiedzeniach uczestniczył asesor, a nie burmistrz. W przypadku okolicznych gmin trudno bezspornie stwierdzić, czy istotnie na posiedzeniach Komisji pojawiali się naczelnicy gmin czy też wyznaczone przez nich osoby – członkowie zwierzchności gminnej czy też rady gminnej. Na po-

⁶⁹ Podobny przypadek miał miejsce w 1918 r., kiedy to na posiedzenie w sprawie kontraktu dotyczącego Inwaldu nie wzwano Franciszka Stuglika – naczelnika gminy, ale Józefa Skowrona (który i tak nie stał się z powodu odbywania służby wojskowej). Franciszek Stuglik był wówczas stroną rozpatrywanego kontraktu (AP Bielsko-Biała, CKSP And, sygn. 9764, s. 10).

⁷⁰ AP Bielsko-Biała, SP And, sygn. 2647, s. 103, 151.

⁷¹ Franciszek Fryś (1865–1943) – w latach 1902–1932 radny Rady Miejskiej w Andrychowie, od 1905 r. jako asesor, w latach 1920–1926 burmistrz Andrychowa, wiceprezes oraz prezes ochotniczej Straży Pożarnej w Andrychowie, prezes Katolickiego Stowarzyszenia „Ochronki” (A. Fryś, M. Pytel-Skrzypiec, T. Putek, D. Rusin: *Kto był kim w Andrychowie...*, s. 40–41).

⁷² AP Bielsko-Biała, CKSP And, sygn. 9761, s. 3; AP Bielsko-Biała, CKSP And, sygn. 9762, s. 41, 67, 78, 91, 103, 118, 145; AP Bielsko-Biała, CKSP And, sygn. 9763, s.11, 22, 41, 83, 113, 147, 155, 163, 171, 178, 183, 197, 204, 211; AP Bielsko-Biała, CKSP And, sygn. 9764, s. 27, 77; AP Bielsko-Biała, SP And, sygn. 2644, s. 9, 38, 45, 59, 73, 82, 128, 173; AP Bielsko-Biała, SP And, sygn. 2645, s. 48, 55.

⁷³ AP Bielsko-Biała, SP And, sygn. 2645, s. 335; AP Bielsko-Biała, SP And, sygn. 2646, s. 22, 130, 161, 154, 225, 238, 244, 297, 363, 373, 380; AP Bielsko-Biała, SP And, sygn. 2647, s. 48, 62, 68, 89, 208, 243, 288, 303; AP Bielsko-Biała, SP And, sygn. 2648, s. 6.

⁷⁴ AP Bielsko-Biała, SP And, sygn. 2646, s. 28, 229, 300.

⁷⁵ AP Bielsko-Biała, SP And, sygn. 2647, s. 82 – przedmiotem kontraktu były nieruchomości położone w Nidku i Wieprzu.

twierdzeniach doręczenia często pojawiały się określenia typu: „Gmina Wieprz do rąk p. Jana Migdałka w Wieprzu”⁷⁶, „Janowi Migdałkowi imieniem gminy Wieprz”⁷⁷, „Gmina Zagórnik do rąk Józefa Mydlarza w Zagórniku”⁷⁸ czy też „Imieniem gminy Sułkowice”⁷⁹. Sądząc po używanych określeniach, można przypuszczać, że chodziło o naczelnika gminy – konkretną osobę jako przedstawiciela gminy. Ale mogła to być już ustalona i wiadoma osoba, wyznaczona na członka Komisji i dlatego też określona jako występująca w imieniu gminy. Należy zwrócić uwagę, że nie w każdym roku była konieczność, aby przedstawiciele poszczególnych miejscowości musieli pojawić się na posiedzeniach Komisji. Bywały lata, że nie przedstawiano żadnego kontraktu z konkretnej wsi.

Na posiedzeniach Komisji dla Obrotu Ziemią przez cały okres jej urzędowania miejscowość Sułkowice reprezentował Tomasz Koniarz, miejscowość Frydrychowice – Stanisław Nowak, miejscowość Głębowice – Franciszek Górkiwicz, miejscowość Wieprz – Jan Migdałek, miejscowość Nidek – Jan Bogunia, miejscowość Zagórnik – Józef Mydlarz, miejscowość Inwałd – Franciszek Stuglik (za wyjątkiem wspomnianego przypadku, kiedy w 1918 roku wezwano Józefa Skowrona). W przypadku pozostałych miejscowości dochodziło do zmian wśród osób je reprezentujących na posiedzeniach Komisji. Miejscowość Rzyki w latach 1916–1921 reprezentował Franciszek Kołodziejczyk, przy czym w latach 1916–1917 na posiedzeniach pojawiał się również Maciej Fryś. Następnie w latach 1921–1923 reprezentantem Rzyk był Ludwik Kiszczak. Miejscowość Roczyny w latach 1917–1923 reprezentował Jakub Sordyl, a dwa razy pojawił się Franciszek Skupień – w 1916 i 1920 roku. Targanice w 1917 i 1920 roku reprezentował Jan Wojewodzcic, następnie w latach 1920–1922 był to Józef Borgosz. Przedstawicielem Brzezinki w latach 1917–1920 był Józef Osowski, później w tej roli pojawił się Józef Babik.

Od sierpnia 1920 roku na posiedzenia Komisji dla Obrotu Ziemią w Andrychowie zaczęto wzywać przedstawiciela urzędu ziemskiego. Fakt ten należy łączyć z powołaniem do życia Głównego Urzędu Ziemskiego oraz ustawą o organizacji urzędów ziemskich z lipca 1920 roku⁸⁰. Ustawa ta wprowadziła komisarza ziemskiego (lub delegata Okręgowego Urzędu Ziemskiego) jako członka zasiadającego z urzędu w powiatowych komisjach dla obrotu ziemią⁸¹. Do 1923 roku – czyli do końca działalności andrychowskiej Komisji – funkcję tę pełnił Mieczysław Kwiatkowski z Wadowic⁸². Początkowo podpisywał się on jako Powiatowy Delegat Głównego

⁷⁶ AP Bielsko-Biała, SP And, sygn. 2645, s. 285.

⁷⁷ AP Bielsko-Biała, SP And, sygn. 2645, s. 325.

⁷⁸ AP Bielsko-Biała, SP And, sygn. 2645, s. 298.

⁷⁹ AP Bielsko-Biała, SP And, sygn. 2645, s. 278.

⁸⁰ Dz.U. 1920, nr 70, poz. 461.

⁸¹ Dz.U. 1920, nr 70, poz. 461, art. 33. Należy zwrócić uwagę również na fakt, że do przeniesienia własności nieruchomości rustykalnych (włościańskich) wymagane było zatwierdzenie umowy przez urząd ziemski (w późniejszym czasie Powiatowy Urząd Ziemski). S. Wandycz: *Nieważność umowy o przeniesienie prawa własności...*, s. 89.

⁸² Przy czym należy zwrócić uwagę, że pierwszy raz na posiedzeniu andrychowskiej Komisji pojawił się on w końcu września 1920 r.



II. 2. Adnotacje z 1923 roku dotyczące przesłania podania do wglądu Komisarza Powiatowego Urzędu Ziemskiego w Wadowicach wraz z jego zgodą na przeniesienie własności nieruchomości (źródło: Archiwum Państwowe w Katowicach Oddział w Bielsku-Białej, C.K. Sąd Powiatowy w Andrychowie, sygn. 2648, s. 52)

Urzędu Ziemskiego⁸³. Od września 1921 roku występował jako Komisarz Ziemski⁸⁴, a w kolejnych latach posługiwał się pieczęcią „GUZ Komisarz Ziemski w Wadowicach”. Należy jednak zwrócić uwagę, że na posiedzenia andrychowskiej Komisji był on wzywany jako przedstawiciel Powiatowej Komisji dla Obrotu Ziemią w Wadowicach⁸⁵. Dopiero w 1923 roku się to zmieniło i wzywany był w imieniu Powiatowego Urzędu Ziemskiego w Wadowicach. Trudno też powiedzieć, jaka była konieczność wzywania przedstawiciela urzędu ziemskiego. W niektórych miesiącach 1921 i 1922 roku nie pojawiał się na posiedzeniach andrychowskiej Komisji, nie podpisywał się pod adnotacjami o zezwoleniu na sprzedaż, nie widniał również na wezwaniach na każde posiedzenie. Warto natomiast odnotować, że w 1923 roku nie pojawiał się osobiście w Andrychowie, ale przed posiedzeniem Komisji wszystkie podania były wysyłane do Wadowic i Mieczysław Kwiatkowski umieszczał na korespondencji adnotację o zgodzie bądź zezwoleniu na sprzedaż⁸⁶.

W dokumentacji, jaka zachowała się po Komisji dla Obrotu Ziemią w Andrychowie, trudno znaleźć informacje, kto

⁸³ AP Bielsko-Biała, SP And, sygn. 2645, s. 310, 332.

⁸⁴ AP Bielsko-Biała, SP And, sygn. 2646, s. 367.

⁸⁵ Nie należy traktować pojęcia Powiatowej Komisji Obrotu Ziemią jako urzędu sprawującego zwierzchność nad komisjami działającymi przy sądach. Nomenklatura ta była stosowana zarówno w ustawie o organizacji urzędów ziemskich z 1920 r., jak i korespondencji Okręgowego Urzędu Ziemskiego w Krakowie. Chodziło o poszczególne komisje dla obrotu ziemią, które były „powiatowe” z tego względu, że działały przy sądach powiatowych i miały pod sobą teren powiatu sądowego. Mieczysław Kwiatkowski musiał także pełnić funkcję członka Komisji dla Obrotu Ziemią, która działała przy Sądzie Powiatowym w Wadowicach (Dz.U. 1920, nr 70, poz. 461, art. 33). Patrz również: AN Kraków, OUZ, sygn. 431, s. 132, 142, 181, gdzie jest mowa o mianowaniu delegatów Okręgowego Urzędu Ziemskiego w Krakowie z użyciem określenia powiatowa komisja dla obrotu ziemią: Edmunda Krzysztoforskiego (Komisja dla Obrotu Ziemią w Kętach), Antoniego Kotrubskiego (Komisja dla Obrotu Ziemią w Zatorze) czy też Marcina Krzemienia (Komisja dla Obrotu Ziemią w Oświęcimiu).

⁸⁶ Wysyłanie akt sprawy do Komisarza Ziemskiego praktykowała także w latach 1920–1921 Komisja dla Obrotu Ziemią w Oświęcimiu (w tym przypadku chodziło o komisarza w Białej). Miało to jednak na celu jedynie dać możliwość komisarzowi zapoznania się z aktami („Wysłać akta do wglądu Powiatowej Komisji ziemskiej w Białej”), który tak czy inaczej zjawiał się na posiedzeniach oświęcimskiej Komisji (AP Bielsko-Biała, zespół nr 13/1317 Powiatowy Urząd Ziemski w Białej (dalej: PUZ Biała), sygn. 5, s. 29, 86).

wiódł w niej prym i ze zdaniem kogo się liczono. Zapiski z posiedzeń były raczej lakoniczne. Można natomiast posłużyć się ogólnym stwierdzeniem doktora Stefana Breyera, w późniejszym czasie związanego z Andrychowem. Na łamach „Przeglądu Notarialnego” w 1924 roku przekazał on opinię, że pomimo uczestniczenia komisarzy ziemskich w obradach komisji dla obrotu ziemią ich wpływ na sprawy był nikły, szczególnie tam, gdzie komisje obradowały poza siedzibą komisarza. Stwierdził również, że decydujący głos w obradach i tak miał naczelnik sądu jako przewodniczący oraz naczelnik gminy, który „dostarczał o będącej przedmiotem obrad czynności prawnej potrzebnych informacji”⁸⁷.

Częstotliwość posiedzeń Komisji dla Obrotu Ziemią w Andrychowie oraz ilość rozpatrywanych podań

Komisja dla Obrotu Ziemią w Andrychowie w latach swojego urzędowania (1915–1923) odbyła 132 posiedzenia, na których rozpatrzono 306 spraw. Przy czym dwie sprawy zostały rozpatrzone (i udzielono zezwolenia na sprzedaż) bez zwoływania Komisji⁸⁸.

Tabela 1

Statystyka posiedzeń oraz rozpatrzonych spraw Komisji dla Obrotu Ziemią w Andrychowie

Rok	Liczba posiedzeń	Liczba rozpatrywanych spraw
1915	3	3
1916	15	24
1917	22	34
1918	12	15
1919	16	34
1920	16	54
1921	26	62
1922	12	61
1923	10	19
Razem:	132	306

Źródło: Archiwum Państwowe w Katowicach Oddział w Bielsku-Białej, C.K. Sąd Powiatowy w Andrychowie, sygn. 9761, 9762, 9763, 9764; Archiwum Państwowe w Katowicach Oddział w Bielsku-Białej, Sąd Powiatowy w Andrychowie, sygn. 2644, 2645, 2646, 2647, 2648.

Analizując zestawione w tabeli 1 dane, należy zwrócić uwagę, że liczba odbytych posiedzeń Komisji w danym roku nie miała szczególnego powiązania z liczbą rozpatrywanych podań. To znaczy, że większa liczba odbytych posiedzeń nie skutkowa

⁸⁷ Stefan Breyer: *Kilka uwag o obrocie ziemią...*, s. 12.

⁸⁸ Było to w marcu 1918 r. i kwietniu 1919 r. (AP Bielsko-Biała, CKSP And, sygn. 9764, s. 33, AP Bielsko-Biała, SP And, sygn. 2644, s. 81).

większą liczbą rozpatrzonych podań. Przykładem dobrze ilustrującym brak tej zależności są lata 1919 i 1920. Komisja odbyła wówczas po 16 posiedzeń, ale w 1920 roku rozpatrzyła o wiele więcej podań (54) niż rok wcześniej (34). Podobny brak zależności widać również w kolejnych latach. W 1921 roku Komisja odbyła 26 posiedzeń, na których rozpatrzyła 62 podania. Rok później posiedzeń było dwa razy mniej (12), ale rozpatrzono podobną liczbę podań (61).

Analizując statystykę posiedzeń, pojawiło się pytanie o liczbę rozpatrywanych podań z poszczególnych miejscowości. Wartości te zestawiono z liczbą mieszkańców (w okresie funkcjonowania Komisji). Posłużyły do tego wyniki spisu ludności przeprowadzonego w 1921 roku, a które opublikowano w 1925 roku.

Tabela 2

Liczba spraw rozpatrywanych przez Komisję z poszczególnych miejscowości andrychowskiego okręgu sądowego w latach 1915–1923 w zestawieniu z liczbą mieszkańców

Miejscowość	Liczba spraw	Liczba mieszkańców w 1921 roku
Andrychów	69	4 171
Wieprz	42	3 020
Rzyki	34	1 724
Głębowice	32	1 366
Frydrychowice	28	1 914
Sułkowice	21	2 037
Targanice	21	1 940
Inwałd	20	2 029
Roczynny	16	2 003
Zagórniki	12	892
Nidek	7	951
Brzezinka	6	496
Razem:	308	–

Źródło: Archiwum Państwowe w Katowicach Oddział w Bielsku-Białej, C.K. Sąd Powiatowy w Andrychowie, sygn. 2644, 2645, 2646, 2647, 2648; *Skorowidz miejscowości Rzeczypospolitej Polskiej*. Tom XII: *Województwo krakowskie, Śląsk Cieszyński*. Warszawa 1925, s. 36.

Przed skomentowaniem danych przedstawionych w tabeli 2 należy wyjaśnić rozbieżność w liczbie rozpatrywanych podań, jaka pojawiła się w tabeli 1 (306) oraz tabeli 2 (308). Otóż różnica ta wynika z faktu, że w dwóch przypadkach w jednym podaniu została poruszona kwestia sprzedaży ziemi położonej w dwóch miejscowościach. Tak było w 1922 roku, kiedy jeden z wniosków dotyczył nieruchomości w Wieprzu i Nidku oraz w 1923 roku, kiedy jeden z wniosków dotyczył Andrychowa oraz Sułkowic.

Im dana miejscowość miała więcej mieszkańców, tym więcej wniosków dotyczących tej miejscowości było rozpatrywanych. Jednak nie we wszystkich przypadkach tak było (Rzyki liczyły mniej mieszkańców niż Frydrychowice, a mimo to zajmują one wyższe miejsce w tabeli). Zwraca uwagę ogólna tendencja – Andrychów otwiera tabelę, ponieważ to miasto zamieszkiwało najwięcej ludzi. Brzezinka z kolei zamyka stawkę, ponieważ liczba jej mieszkańców była najmniejsza.

Sposoby składania podań

Podania o udzielenie zezwolenia na przeniesienie własności nieruchomości były składane przez jedną ze stron występujących w kontrakcie kupna-sprzedaży. Mogli to być zarówno kupujący, jak i sprzedający. Zdarzyły się jednak dwa wyjątki od tej zasady, kiedy to sprawa prowadzona przez Komisję została zainicjowana przez oddział sądu zajmujący się księgami gruntowymi.

Podania kierowane do Komisji dla Obrotu Ziemią w Andrychowie były składane w różny sposób. Stosunkowo niewiele osób robiło to osobiście. Najczęściej dokonywano tej czynności za pośrednictwem notariuszy (w przeważającej większości) oraz adwokatów. Wydaje się to zrozumiałe, ponieważ to właśnie ta grupa zawodowa zajmowała się również sporządzaniem kontraktów kupna-sprzedaży.

Tabela 3

Zestawienie sposobu składania podań do Komisji dla Obrotu Ziemią w Andrychowie

Sposób złożenia podania	Liczba podań
Notariusz	191
Adwokat	74
Osobiście	35
Przypomnienie urzędowe	2
Brak danych	4
Razem:	306

Źródło: Archiwum Państwowe w Katowicach Oddział w Bielsku-Białej, C.K. Sąd Powiatowy w Andrychowie, sygn. 9761, 9762, 9763, 9764; Archiwum Państwowe w Katowicach Oddział w Bielsku-Białej, Sąd Powiatowy w Andrychowie, sygn. 2644, 2645, 2646, 2647, 2648.

Wśród notariuszy oraz adwokatów zdecydowanie przeważają urzędujący w Andrychowie – czyli miejscu funkcjonowania Komisji. Na 191 notariuszy Andrychów reprezentowało 180, zaś na 74 adwokatów z Andrychowa pochodziło 64. Poza tym pojawiali się również przedstawiciele tych zawodów z nieodległych Wadowic (notariusze – 10, adwokaci – 8). W pojedynczych przypadkach pojawiali się reprezentanci Żywca (adwokat Władysław Gwoździewicz), Kęt (notariusz Antoni Bahr) oraz

Kalwarii Zebrzydowskiej (adwokat Förster)⁸⁹. Nie było zasady, która pozwalałaby stwierdzić, w jakich wypadkach podanie składał notariusz, kiedy adwokat, a kiedy wnioskodawcy robili do osobiście. Sposoby składania podań następowały naprzemiennie w poszczególnych latach urzędowania Komisji, bez specjalnego „klucza”.

Andrychowskich notariuszy, którzy składali wnioski przed Komisją, było kilku i następowali po sobie. Od 1915 do 1917 roku (poza przypadkiem, kiedy pierwsze podanie w 1915 roku złożył kęcki notariusz Antoni Bahr) notariuszem występującym w imieniu swoich klientów był Franciszek Gutwiński – zastępca notariusza w Andrychowie⁹⁰. W 1917 roku był to notariusz Kazimierz Bąk, w 1919 roku zastąpił go Władysław Mynarski – zastępca notariusza. Wreszcie w latach 1920–1923 wnoszącym podania był notariusz Julian Janicki.

Warto zwrócić uwagę na momenty, kiedy pojawiał się wadowicki notariusz Franciszek Czerwiński. Były to pojedyncze przypadki w 1919, 1920 i 1921 roku. W dwóch pierwszych przypadkach w 1919 roku został on zapisany jako „notariusz z Wadowic czasowo w Andrychowie urzędujący” oraz „notariusz w Andrychowie”⁹¹. W późniejszym czasie występował już jako wadowicki notariusz. Kontrakty, jakie przedstawiał on Komisji, zostały sporządzone w Andrychowie. Trudno wyjaśnić, dlaczego akurat on pośredniczył, a nie notariusz lub adwokat z Andrychowa. Możliwe, iż pojawiał się on w momentach, kiedy andrychowski notariusz był nieobecny w pracy. Na przykład w 1919 roku Franciszek Czerwiński złożył trzy podania, bezpośrednio jedno po drugim w okresie czerwiec – lipiec. Wówczas urzędujący w Andrychowie zastępca notariusza Władysław Mynarski mógł przebywać na urlopie i zastępował go Franciszek Czerwiński.

W aktach Komisji pojawiło się trzech adwokatów z Andrychowa, za pośrednictwem których wnoszono podania. Największy udział miał Jan Malec – 40 podań złożonych w latach 1917–1923. Zdecydowanie był on najpopularniejszym adwokatem w Andrychowie. Dwóch pozostałych, którzy prowadzili swoje kancelarie w tym samym czasie, wniosło łącznie 24 podania. Był to Marian Homme, który pojawił się w latach 1917–1921 (10 podań) oraz Leon Landau, który występował w latach 1921–1923 (14 podań). W przypadku adwokatów z Wadowic (8 przypadków) pojawiły się kancelarie Zdzisława Banachowskiego⁹², Józefa i Stanisława Kornów⁹³, Konrada Krókowski⁹⁴ oraz I. Wachsmanna⁹⁵.

⁸⁹ W 1917 r. pojawił się również adwokat z Limanowej Karol Młodzik, który posługiwał się własną firmową pieczęcią. Występował jednak w swojej prywatnej sprawie – a mianowicie kupił nieruchomości w Andrychowie, należące wcześniej do jego brata Wincentego Młodzika (AP Bielsko-Biała, CKSP And, sygn. 9763, s. 159–161).

⁹⁰ Sprawę zastępowania notariuszy regulowała ustawa notarialna z 1871 r. (Dz.U.P. 1871, nr 75). Paragraf 119 tej ustawy mówił, że w wypadku choroby, urlopu, nieobecności, zawieszenia, oddalenia z urzędu, śmierci itp. można było ustanowić zastępcę danego notariusza. Zastępcę ustanawiał sąd pierwszej instancji, który istniał w siedzibie izby notarialnej, na terenie której dany notariusz urzędował.

⁹¹ AP Bielsko-Biała, SP And, sygn. 2644, s. 21, 27.

⁹² AP Bielsko-Biała, SP And, sygn. 2646, s. 282, 289.

⁹³ AP Bielsko-Biała, CKSP And, sygn. 9764, s. 17; AP Bielsko-Biała, SP And, sygn. 2645, s. 314. W jednym przypadku był to sam Józef Korn (1918), w drugim – Józef i Stanisław Korn (1920).

⁹⁴ AP Bielsko-Biała, SP And, sygn. 2644, s. 133, 155.

⁹⁵ AP Bielsko-Biała, SP And, sygn. 2646, s. 322, sygn. 2647, s. 18.

Najczęstszym powodem, dla którego adwokaci spoza Andrychowa pojawiali się jako pośredniczący w przedkładaniu podań Komisji, było miejsce sporządzenia aktu, a także miejsce zamieszkania zawierających kontrakt. Adwokat Förster z Kalwarii Zebrzydowskiej przedłożył Komisji akt tamże sporządzony, wadowiccy adwokaci Konrad Krókowski, I. Wachsmann oraz Kornowie przedłożyli kontrakty sporządzone w Wadowicach, podobnie żywiecki adwokat Władysław Gwoździewicz przedkładał kontrakt sporządzony w miejscu swojego urzędowania. Co do miejsca zamieszkania osób, które dokonały sprzedaży, warto zwrócić uwagę na kontrakt sporządzony z udziałem Antoniny Groyeckiej z Wadowic oraz ks. Jan Gwoździewicza z Rychwałdu koło Żywca, których reprezentował Władysław Gwoździewicz, a także na kontrakt, w którym występowało małżeństwo kupców z Wadowic Jakub i Anna Wiener, sporządzony w kancelarii Stanisława i Józefa Kornów⁹⁶.

W latach 1915–1916 (ale szczególnie warto zwrócić uwagę na rok 1916, ponieważ liczba podań z 1915 roku jest nikła) adwokaci bardzo rzadko pojawiali się jako pośredniczący w składaniu podań. Były tylko dwa takie przypadki⁹⁷. W pozostałych sprawach przy składaniu podań pojawiał się prawie zawsze notariusz (nie licząc dwóch przypadków złożenia podania osobiście). Dopiero od 1917 roku pojawili się adwokaci w większej liczbie jako pośredniczący w składaniu podań.

Wnioskodawca mógł złożyć podanie w dwojaki sposób, jeżeli chciał to zrobić samodzielnie (bez pośrednika): przez własne podanie dostarczone do sądu lub stawiając się osobiście i ustnie przekazując treść swojego żądania. Na 35 takich przypadków tylko trzech wnioskodawców skorzystało z tej ostatniej opcji. Była to więc najmniej popularna forma. Wnioski papierowe złożone osobiście można by – jednak z pewnym przymrużeniem oka – traktować jako napisane własnoręcznie. Raczej nie należy oczekiwać, że ludzie ci faktycznie spisali swoją prośbę. Obserwując powtarzający się charakter pisma w poszczególnych podaniach, można założyć, że w większości przypadków zrobił to za nich ktoś inny, biegle posługujący się piśmem i posiadający wiedzę, jak należało urzędowe podania pisać. Osoby takie można było wynająć, co zapewne wychodziło taniej niż skorzystanie z pomocy adwokata czy notariusza. Nie zmienia to faktu, że wnioskodawcy w takich przypadkach występowali w swoim własnym imieniu, nie korzystali z pośrednictwa notariuszy lub adwokatów, a rozstrzygnięcia Komisji były im przekazywane osobiście (w przypadku notariuszy i adwokatów to do nich dostarczano decyzje Komisji).

Godne uwagi są dwa wspomniane już przypadki, kiedy to sprawa zezwolenia na przeniesienie własności nieruchomości została zainicjowana przez urzędnika sądowego odpowiedzialnego za księgi gruntowe. Przypadki te miały miejsce w marcu 1922 roku i nastąpiły jeden po drugim. Podstawą dla rozpatrzenia sprawy zatwierdzenia kontraktu kupna-sprzedaży była notatka służbowa, którą została określona jako przypomnienie urzędowe. Sporządzona została w kancelarii sądowej przez urzędnika Józefa Donasia. Treść jednej z tych notatek przedstawia się następująco: „Przypomnienie, że przy podaniu hipot Lt 97/22 przedłożono kontrakt kupna sprzedaży z daty Wieprz 18/2 1922 zawarty między Anną Palińską a Władysławem Cinalem

⁹⁶ AP Bielsko-Biała, SP And, sygn. 2644, s. 134, 155; sygn. 2645, s. 314; sygn. 2646, s. 323; sygn. 2647, s. 19, 377; AP Bielsko-Biała, CKSP And, sygn. 9762, s. 76–77.

⁹⁷ AP Bielsko-Biała, CKSP And, sygn. 9761, s. 1; sygn. 9762, s. 76 (byli to adwokaci z Kęt oraz Żywca).

i Anastazją Hermówną co do nabytej realności [...] w Wieprzu, który nie jest jeszcze zatwierdzony przez Komisję dla obrotu ziemią. Andr. 3/3 1922⁹⁸.

Treść drugiej notatki jest w zasadzie identyczna z tą różnicą, że dotyczyła podania hipotecznego Lt 91/22⁹⁹. W przypadku obydwóch podań zostało wydane zezwolenie na przeniesienie prawa własności. Jak wynika z zapisków, dokument z adnotacją o zezwoleniu polecono doręczyć jednej ze stron. Akt nie został zatem zwrócony do działu Sądu zajmującego się hipoteką.

Zastanawiające jest, dlaczego zachowały się tylko dwa przypadki tego typu – zatwierdzenia sprzedaży poprzez przypomnienie urzędowe – i to następujące jeden po drugim. Czy już więcej nie pojawiła się potrzeba, aby zatwierdzać sprzedaż w ten sposób? Raczej należy przyjąć, że były to sytuacje wyjątkowe, bowiem przedłożone w sądowym dziale hipotecznym kontrakty, które nie zawierały odpowiedniej klauzuli o zatwierdzeniu sprzedaży, nie powinny zostać w ogóle przyjęte w kancelarii. Pewne przesłanki wyjaśniające, dlaczego tak było, daje zapoznanie się z materiałami dotyczącymi spraw hipotecznych prowadzonymi przez andrychowski Sąd. Dzięki znajdującym się w przypomnieniu odwołaniu do numerów podań hipotecznych – Lt 91/22 oraz Lt 97/22 – dokonano próby ich odnalezienia, aby sprawdzić, co się w nich takiego niezwykłego znajdowało. Niestety zbiór dokumentów z 1922 roku, w którym składano podania hipoteczne, nie pozwolił na rozwianie wątpliwości. Nie odnaleziono w nim dokumentu Lt 97, natomiast pod oznaczeniem Lt 91 znajdował się tylko kwit ekstabulacyjny¹⁰⁰, co prawda dotyczący osób i nieruchomości wymienionych w przypomnieniu, ale niebędący przecież kontraktem, który wymagałby zatwierdzenia przez Komisję. Kolejne informacje przyniósł dziennik podań tabularnych za 1922 rok, w którym odnotowywano wpływy wniosków hipotecznych (wniosków o wpis do księgi gruntowej). Jak się okazało, pod numerem 91/22 wpisany został właściwy wniosek, jednak w rubryce „dzień i treść załatwienia” odnotowano: „częściowo odmówiono częściowo dozwolono” (tzn. „odmówiono” i „dozwolono” na wpis do księgi gruntowej)¹⁰¹. Zapis ten wyjaśnia, dlaczego w zbiorze dokumentów pod właściwą liczbą znalazł się akt ekstabulacyjny (na którego wpis „dozwolono”), nie było natomiast kontraktu kupna-sprzedaży. Z kolei pod liczbą 97/22 również wpisany został wniosek, przy którym zanotowano „odmówiono”¹⁰² (jak wiadomo, w zbiorze dokumentów nie zachował się dokument oznaczony jako Lt 97/22).

Przypomnienie do Komisji dla Obrotu Ziemią wystosował sądowy urzędnik, który przyjął podania o wpis własności do ksiąg gruntowych, jednak nie znajdowała się na nich informacja o zezwoleniu na sprzedaż (może było to jego przeoczenie). Dostarczył on kontrakt sprzedaży do rozpatrzenia Komisji, która to uczyniła, zezwalając na sprzedaż. Kontrakt z odpowiednią klauzulą został przez Komisję odesłany do wnioskodawców, a nie do właściwego oddziału sądowego zajmującego się hipote-

⁹⁸ AP Bielsko-Biała, SP And, sygn. 2647, s. 112.

⁹⁹ AP Bielsko-Biała, SP And, sygn. 2647, s. 120.

¹⁰⁰ AP Bielsko-Biała, zespół nr 13/795 Księgi i akta gruntowe sądów w Andrychowie (dalej: Hip And), sygn. 68, s. 159–160. Kwit lub akt ekstabulacyjny – dokument potwierdzający anulowanie innego wpisu dokonanego w księdze gruntowej.

¹⁰¹ AP Bielsko-Biała, Hip And, sygn. 92, s. 20.

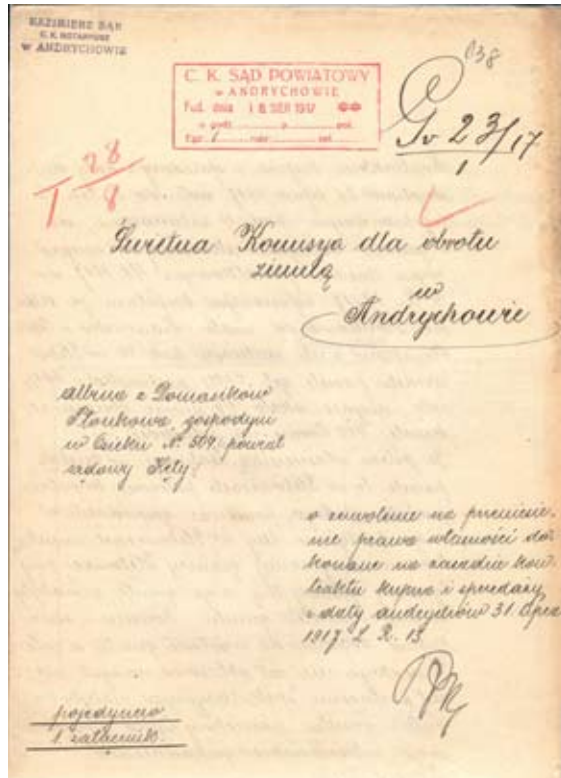
¹⁰² AP Bielsko-Biała, Hip And, sygn. 92, s. 20.

ką. Wówczas osoby, które nabyły nieruchomości tym kontraktem, ponownie złożyły podanie w oddziale hipotecznym, podania te zarejestrowano pod inną liczbą i tym razem zezwolono już na wpisanie nowych właścicieli do księgi gruntowej¹⁰³.

Procedura wydawania zezwoleń na sprzedaż nieruchomości na przykładzie Komisji dla Obrotu Ziemią w Andrychowie

Po złożeniu podania sądowy kancelista przybijał na nim pieczęć wpływu C.K. Sądu Powiatowego w Andrychowie (po 1918 roku Sądu Powiatowego w Andrychowie) i odnotowywał podanie w rejestrze Gv. Sygnaturę z tego rejestru zapisywano na pierwszej stronie podania, najczęściej w prawym górnym rogu. Przypomnijmy, że zgodnie z przepisami Komisje dla Obrotu Ziemią nie posiadały osobnej kancelarii i osobnych przepisów kancelaryjnych – korzystały w tym zakresie z doświadczeń sądu.

Do podań przedkładanych andrychowskiej Komisji – mimo że nie było to bezwzględnie wymagane – dołączano kontrakty kupna-sprzedaży będące przedmiotem zatwierdzenia. Nie zawsze był to kontrakt w formie aktu notarialnego. Często były to kontrakty sporządzone bezpośrednio przez sprzedających i kupujących. Aby miały sprawczość i mogły zostać przedstawione właściwym władzom, były one przedstawiane w kancelarii sądowej, gdzie w obecności uprawnionego urzędnika składano podpisy pod kontraktem. Fakt ten odnotowywano w rejestrze uwierzytelnień oznaczonym literą „G”¹⁰⁴. Odpowiednią adnotację nanoszono na samym kontrakcie. W związku z tym w podaniach przedkładanych Komisji: jeżeli załączany był akt notarialny – powoływano się na numer repertorium (L.R), natomiast jeżeli załączano zwykły kontrakt kupna-sprzedaży – powoływano się na numer z rejestru uwierzytelnień (G).



Il. 3. Podanie z 1917 roku skierowane za pośrednictwem notariusza Kazimierza Bąka do Komisji dla Obrotu Ziemią w Andrychowie (źródło: Archiwum Państwowe w Katowicach Oddział w Bielsku-Białej, C.K. Sąd Powiatowy w Andrychowie, sygn. 9763, s. 138)

¹⁰³ AP Bielsko-Biała, Hip And, sygn. 92, s. 42, 46; sygn. 68, s. 521, 599.

¹⁰⁴ Przepisy dotyczące prowadzenia rejestru uwierzytelnień zostały zamieszczone w instrukcji dla sądów pierwszej i drugiej instancji z 1897 r. (Dz.U.P 1897, nr 112, § 239).

Lp. porządkowa	Oznaczenie czasu i dnia udzielenia	Imię, wiek, stan cywilny, stan był doręczonym	Podpis doręczającego	Data doręczenia i podpis odbiorcy
		P. Havelin de ras		
		P. Havelin de ras		
		P. Havelin de ras		
		P. Havelin de ras		
		P. Havelin de ras		
		P. Havelin de ras		

II. 4. Arkusz doręczeń z 1917 roku wezwań na posiedzenie Komisji dla Obrotu Ziemią w Andrychowie (źródło: Archiwum Państwowe w Katowicach Oddział w Bielsku-Białej, C.K. Sąd Powiatowy w Andrychowie, sygn. 9763, s. 121)

[data] o godzinie [godzina] odbędzie się w tut. Sądzie posiedzenie komisji dla obrotu ziemią celem załatwienia podania [nazwisko wnioskodawcy lub wnioskodawców oraz miejsce ich zamieszkania] o zezwolenie im na kupno od [nazwisko osoby, od której kupiono nieruchomość oraz określenie jaka to była nieruchomość]. W razie niemożności wzięcia udziału przez członka komisji, winien tenże spowodować wzięcie udziału swego zastępcy. Z komisji dla obrotu ziemią w Andrychowie dnia [data]. Przewodniczący: C.k. Sędzia powiatowy i Naczelnik Sądu [podpis]¹⁰⁶.

Taka forma utrzymała się do listopada 1921 roku. Wtedy zrezygnowano z uchwały na rzecz krótkich notatek zamieszczonych na pierwszej stronie podania: „Wezwać członków Komisji dla obrotu ziemią na [data i godzina] Andr. [data]”¹⁰⁷.

¹⁰⁵ AP Bielsko-Biała, SP And, sygn. 2644, s. 20, 26, 57, 126, 155.

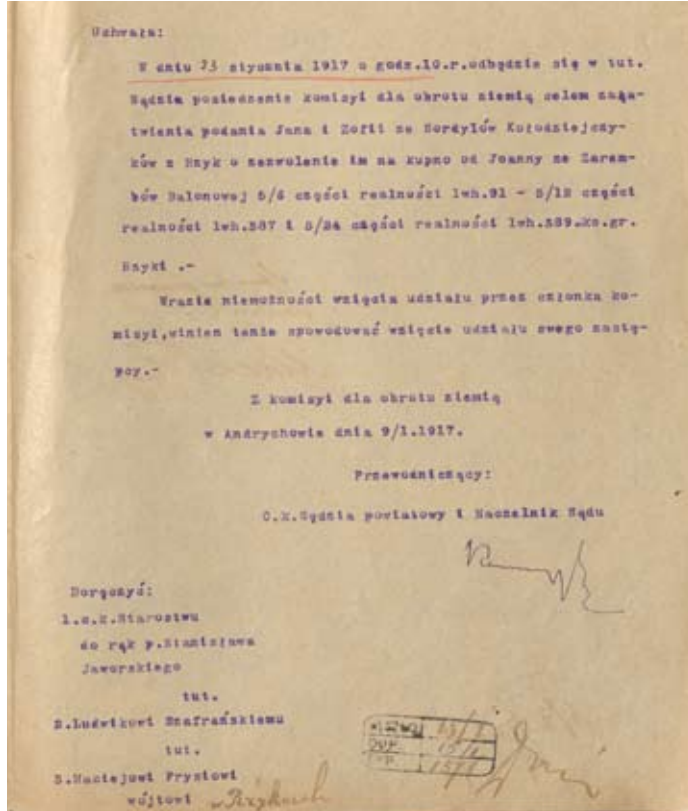
¹⁰⁶ Patrz na przykład: AP Bielsko-Biała, CKSP And, sygn. 9763, s. 4. Komisja dla Obrotu Ziemią w Oświęcimiu, sporządzając wezwania na posiedzenia, powoływała się na paragraf 9 rozporządzenia cesarskiego z 1915 r., gdzie jest mowa o konieczności „zaproszenia” członków na posiedzenie. Oświęcimska Komisja stosowała się literalnie do tego paragrafu i na wezwaniach na posiedzenia była stosowana formuła „zaprasza członków tejże komisji do jawienia się...” (AP Bielsko-Biała, PUZ Biała, sygn. 5, s. 7, 62). Natomiast Komisja w Andrychowie „zapraszała” na posiedzenia do połowy 1916 r., później członkowie byli tylko zawiadamiani o terminie posiedzenia Komisji, a w następnych latach wzywani.

¹⁰⁷ AP Bielsko-Biała, SP And, sygn. 2646, s. 447, 451. Początkowo stosowano formułę: „Rozpisać termin dla Komisji dla obrotu ziemią na [data i godzina] Andr. [data]”, użyto jej jednak tylko dwa razy (AP Bielsko-Biała, SP And, sygn. 2646, s. 434, 439). Przed listopadem 1921 r. zdarzały się wyjątkowe sytuacje, że na podaniu nie zapisywano całej uchwały wzywającej członków Komisji, ale używano krótkiej formy „Wezwać członków Komisji na dzień [...]” lub „wezwać na [...]”, jak miało to miejsce w 1918 r. (AP Bielsko-Biała, CKSP And, sygn. 9764, s. 36, 42). Wynikało to zapewne z faktu, iż podanie zostało złożone na jednokartkowym arkuszu papieru i nie było miejsca na rozpisanie całej uchwały, zajmującej nieraz pół strony.

Następnie ustalano termin oraz wzywano członków Komisji. Nie było to regułą, jednak warto odnotować, że dzień wyznaczonego posiedzenia był notowany czerwoną kredką na pierwszej stronie podania w formie cyfr oznaczających dzień i miesiąc, które to cyfry w kilku przypadkach poprzedzone były literą „T”, oznaczającą „termin”¹⁰⁵. Adnotację o wezwaniu członków Komisji na posiedzenie również umieszczano na podaniu. Początkowo wezwania miały formę uchwały, której treść przedstawiała się następująco: „W dniu

Należy odnotować, że dla każdego podania przygotowywano osobne wezwanie na posiedzenie Komisji – bez względu na to, kiedy zaplanowano jej posiedzenie. Na jednym posiedzeniu natomiast często rozpatrywano większą liczbę podań. Oznacza to, że członkowie andrychowskiej Komisji otrzymywali po kilka wezwań na jeden termin posiedzenia. Uznano widocznie, że było to konieczne, aby każdy z członków posiadał szczegółową informację o tym, na temat jakiego kontraktu będą prowadzone obrady – a takie szczegóły były zawarte na wezwaniu na posiedzenie¹⁰⁸.

Uchwałę sporządzano w odpowiedniej liczbie egzemplarzy i wysyłano do członków Komisji. Na podaniu notowano, komu miała ona zostać doręczona. Wykaz członków Komisji umieszczano na arkuszu doręczeń, na którym podpisem potwierdzano odbiór uchwały (zawiadomienia)¹⁰⁹. Bywały wyznaczone terminy posiedzeń, na których nie zjawiał się żaden członek Komisji. Wówczas wyznaczano nowy termin¹¹⁰.

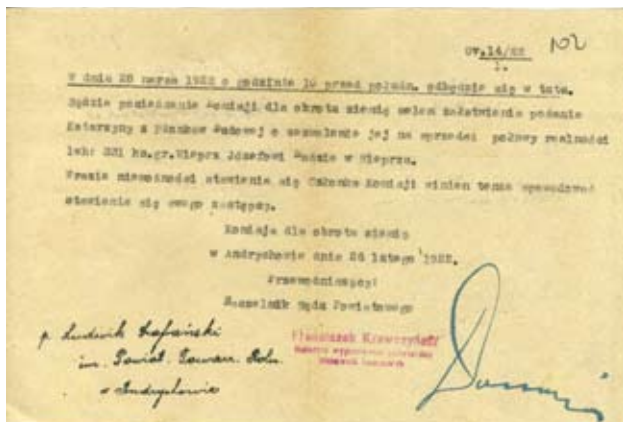


Il. 5. Uchwała Komisji dla Obrotu Ziemią w Andrychowie z 1917 roku wzywająca członków na posiedzenie wraz z adnotacją o adresatach doręczenia (źródło: Archiwum Państwowe w Katowicach Oddział w Bielsku-Białej, C.K. Sąd Powiatowy w Andrychowie, sygn. 9763, s. 4)

¹⁰⁸ Podobną praktykę stosowała Komisja dla Obrotu Ziemią w Oświęcimiu, której wezwania były bardzo szczegółowe. (AP Bielsko-Biała, PUZ Biała, sygn. 5, s. 8–9, 11–12, 14). Nie stosowano natomiast tej zasady w komisjach dla obrotu ziemią w Białej, Zatorze czy też Kętach, gdzie ograniczano się tylko do zawiadomienia o terminie i miejscu posiedzenia (AP Bielsko-Biała, PUZ Biała, sygn. 5, s. 18, 20–21, 24–27).

¹⁰⁹ Patrz na przykład: AP Bielsko-Biała, CKSP And, sygn. 9763, s. 121.

¹¹⁰ AP Bielsko-Biała, SP And, sygn. 2646, s. 191.



Il. 6. Wezwanie na posiedzenie Komisji dla Obrotu Ziemią w Andrychowie z 1922 roku (źródło: Archiwum Państwowe w Katowicach Oddział w Bielsku-Białej, Sąd Powiatowy w Andrychowie, sygn. 2647, s. 102)

ła: „Protokół spisany dnia [data]. Uchwalono jednomyślnie zezwolić na przeniesienie prawa własności [podpisy członków Komisji].”¹¹²

W połowie 1916 roku przestano posługiwać się słowem „protokół” i zapis brzmiał następująco: „Uchwalono zgodnie zezwolić na przeniesienie prawa własności. Komisja dla obrotu ziemią Andrychów [lub w Andrychowie] dnia [data].”¹¹³

W przypadku zezwolenia na przeniesienie własności taka forma była stosowana do końca działalności Komisji w 1923 roku¹¹⁴.

Następnie na dołączonym do podania kontrakcie kupna-sprzedaży umieszczano adnotację „zezwała się na przeniesienie prawa własności, Andr. [data i podpis]” i kontrakt ten zwracano wnioskodawcy (jeżeli w sprawie pośredniczył notariusz lub adwokat – to na jego ręce)¹¹⁵. Na podaniu pod protokołem/adnotacją o zezwoleniu

Komisja dla Obrotu Ziemią w Andrychowie nie protokołowała w sposób zwarty swoich posiedzeń¹¹¹. Zamiast tego przeważnie na ostatniej stronie każdego podania zapisywano rozstrzygnięcie Komisji. Zapis ten miał lakoniczną formę, z której można się było dowiedzieć, że Komisja zezwoliła za sprzedaż nieruchomości. Zapis ten z biegiem czasu ulegał modyfikacjom, jedna z zachowanych i często występujących form brzmiała:

¹¹¹ Inaczej było w przypadku Krajowej Komisji dla Obrotu Ziemią w Krakowie, której posiedzenia były regularnie protokołowane. Zachowały się protokoły z 1920 r. Komisja zbierała się do trzech razy w miesiącu. Na każdym posiedzeniu rozstrzygano kilkanaście spraw dotyczących zezwolenia na przeniesienie własności. Należy zwrócić uwagę, że jej rozstrzygnięcia były notowane w równie lakoniczny sposób, jak rozstrzygnięcia andrychowskiej Komisji. Tzn. zapisywano informacje o zezwoleniu na sprzedaż, o odmowie, o konieczności poczynienia dodatkowych wyjaśnień czy też o sprostowaniu uchwały – bez zbędnego zagłębiania się w treść samych spraw (AN Kraków, OUZ, sygn. 434, s. 11–183).

¹¹² AP Bielsko-Biała, CKSP And, sygn. 9762, s. 10.

¹¹³ AP Bielsko-Biała, CKSP And, sygn. 9762, s. 79, 92, 98. Rozporządzenie Ministra Sprawiedliwości z 11 sierpnia 1915 r., zawierające postanowienia dotyczące wykonania rozporządzenia cesarskiego o pozbywaniu gruntów rolnych i leśnych, przewidywało w paragrafie 9, iż uchwałę komisji należało umieścić na akcie notarialnym według formuły: „Na przeniesienie własności – wydzierżawienie – nie zezwala się. Komisja dla obrotu ziemią ...dnia...” (Dz.U.P. 1915, nr 235).

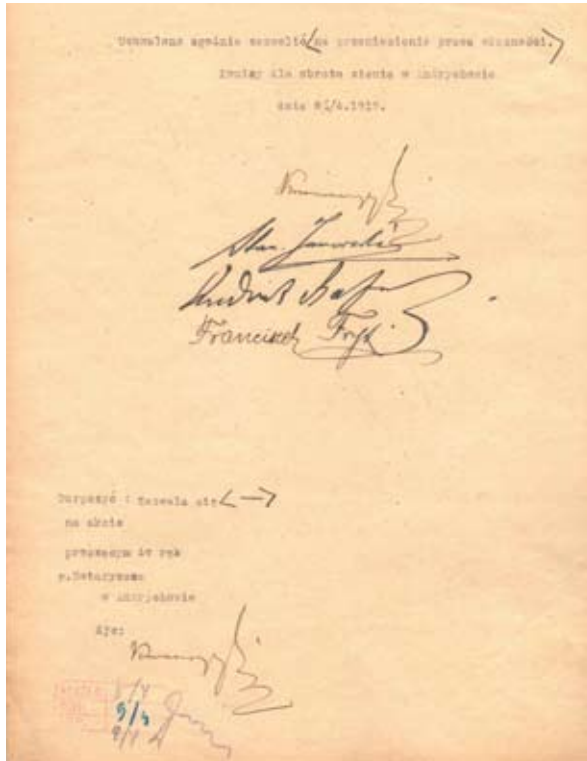
¹¹⁴ AP Bielsko-Biała, SP And, sygn. 2648, s. 107.

¹¹⁵ Były wyjątki, w których akt notarialny nie został zwrócony wnioskodawcom, ale dostarczony bezpośrednio do oddziału sądowego zajmującego się księgami gruntowymi. W 1917 r. pod adnotacją o zezwoleniu zanotowano wówczas: „Umieścić na akcie Zezwala się <-> i dołączyć do podania Lt. 88/17” (AP Bielsko-Biała, CKSP And, sygn. 9763, s. 50) lub „dołączono do podania Lt 553/17” (AP Bielsko-Biała, CKSP And, sygn. 9763, s. 179). Podania hipoteczne (o wpisy do ksiąg gruntowych) były oznaczane właśnie skrótem „Lt”, co jednoznacznie wskazuje, że aktu notarialnego nie zwrócono wnioskodawcom

najczęściej w lewym dolnym roku robiono odpowiednią notatkę, która służyła wykonaniu wymienionej czynności związanej z zawiadomieniem wnioskodawcy o rozstrzygnięciach. Treść jej była zbliżona: „Umieścić na akcie Zezwala się <-> i doręczyć proszącym”¹¹⁶ lub „Doręczyć: na akcie proszącym Zezwala się na <->”¹¹⁷. Warto podkreślić, że same kontrakty kupna-sprzedaży nie zostały w aktach spraw, zawsze były zwracane wnioskodawcom z odpowiednią adnotacją o zezwoleniu na sprzedaż.

Bardziej zaawansowaną formę kancelaryjną miały protokoły i notatki sporządzone po posiedzeniach Komisji, na których pojawiały się wątpliwości niektórych członków lub Komisja jednomyślnie nie zezwalała za sprzedaż nieruchomości. Wynikało to z konieczności uzasadnienia takiej decyzji lub uwzględnienia zdania odmiennego,

gdy pozostali członkowie zgadzali się na przeniesienie własności nieruchomości. Jako ilustracja tego stwierdzenia może posłużyć kilka przykładów. We wrześniu 1918 roku Komisja nie zatwierdziła sprzedaży – z posiedzenia sporządzono wówczas „protokół audiencji”, w którym szczegółowo wyjaśniono powody decyzji, a także przedstawiono stanowisko jednego z członków, który chciał zatwierdzenia kontraktu. Do wnioskodawców wysłano pismo zawiadamiające o odmownej decyzji, w którym również



Il. 7. Uchwała Komisji dla Obrotu Ziemią w Andrychowie z 1919 roku zezwalająca na przeniesienie własności wraz z podpisami członków Komisji oraz adnotacją o sposobie doręczenia uchwały (źródło: Archiwum Państwowe w Katowicach Oddział w Bielsku-Białej, Sąd Powiatowy w Andrychowie, sygn. 2644, s. 46)

(por. również zapisy spod numerów 88 oraz 553 w dzienniku podań tabularnych z 1917 r., AP Bielsko-Biała, Hip And, sygn. 87, s. 170, 264). Stwierdzono trzy takie przypadki w 1917 r. Możliwe, że równocześnie przedłożono wówczas dwa podania: o wpis do księgi gruntowej oraz zatwierdzenie przez Komisję dla Obrotu Ziemią, ale dysponowano tylko jednym odpisem aktu notarialnego. Co ciekawe, działo się tak w przypadku podań składanych przez Mariana Homme, andrychowskiego adwokata i zapewne tylko on stosował taką praktykę. Nie utrzymała się ona jednak. W kolejnym podaniu złożonym dopiero w 1919 r. Marian Homme zaznaczył, że kontrakt kupna-sprzedaży został dołączony do podania hipotecznego. Komisja dla Obrotu Ziemią zwróciła podanie o zezwolenie na sprzedaż „celem dołączenia powołanego, a nie dołączonego kontraktu [...]” (AP Bielsko-Biała, SP And, sygn. 2644, s. 31–32).

¹¹⁶ AP Bielsko-Biała, CKSP And, sygn. 9763, s. 60.

¹¹⁷ AP Bielsko-Biała, SP And, sygn. 2644, s. 224; sygn. 2646, s. 176; sygn. 2647, s. 283.

zawarto jej powody¹¹⁸. W wrześniu 1920 roku Komisja zatwierdziła jeden z kontraktów kupna-sprzedaży, ale przy sprzeciwie jednego z członków. Z posiedzenia sporządzono obszerny protokół z wyjaśnieniem stanowiska osoby sprzeciwiającej się takiej decyzji¹¹⁹. W październiku 1921 roku Komisja jednogłośnie odmówiła zezwoleniu na przeniesienie prawa własności. Odmowa została uzasadniona nie w formie protokołu, ale notatki zaczynającej się od słów: „Uchwalono jednogłośnie odmówić wnioskowi [...]”. Uzasadnienie nie zostało jednak przesłane do wnioskodawców, jak miało to miejsce w poprzednim przypadku. Z zapisów kancelaryjnych wynika, że na akcie notarialnym zanotowano tylko: „Nie zezwala się na przeniesienie prawa własności”¹²⁰.

Komisja zatem nie widziała konieczności uzasadniania decyzji zezwalającej na przeniesienie własności nieruchomości. Wydaje się, że powodem była ustawa z 1915 roku, która jasno stwierdzała, kiedy można było takie zezwolenie wydać. Natomiast w przypadku odmownej decyzji Komisja musiała już zawrzeć w dokumentacji szczególności swojego stanowiska. Głównie zapewne ze względu na to, iż wnioskodawca mógł się wtedy odwołać do wyższej instancji, a dokumentacja była przesyłana do tejże instancji – musiało wtedy być wszystko jasne i klarowne.

Akta poszczególnych spraw prowadzonych przez Komisję dla Obrotu Ziemią w Andrychowie nie są obszerne, najczęściej zamykają się w kilku stronach. Wszelkie notatki, dyspozycje, zawiadomienia, informacje o obiegu kancelaryjnym pism były najczęściej umieszczane na samym podaniu złożonym przez wnioskodawców. Podanie najczęściej miało cztery strony, z czego na dwóch była umieszczona jego treść. Tak samo rozstrzygnięcie w kwestii zezwolenia na sprzedaż nieruchomości było umieszczane również na podaniu, najczęściej na ostatniej stronie. Dodatkowe kartki były dołączane tylko wtedy, gdy nie było miejsca na treści kancelaryjne. Akta spraw prowadzonych przez Komisję były złożone w papierowych lub tekturowych zakładkach. Każda zakładka dotyczyła spraw prowadzonych w jednym roku. Była ona opisana stosownym skrótem „Gv” oraz rokiem, z którego pochodziły zawarte wewnątrz akta.

Ustawa o pozbywaniu gruntów rolnych i leśnych z 1915 roku zezwalała na jednoosobowe podjęcie decyzji przez Komisję. Mogło to nastąpić w wyjątkowych sytuacjach oraz gdy sprawa nie budziła żadnych wątpliwości. Taki przypadek – jednoosobowego podjęcia decyzji przez Komisję – zdarzył się również w Andrychowie. 21 marca 1918 roku podanie o zatwierdzenie kontraktu-kupna sprzedaży wniosło przedsiębiorstwo A. Chrapkiewicz i Spółka w Sułkowicach Tartak Parowy i Przedsiębiorstwo Budowy Domów. W podaniu zaznaczono, że „zależy podpisanej firmie na możliwie prędkim wniesieniu podania hipotecznego i zaindebitywaniu na swą rzecz prawa własności nabytych realności, prosi o możliwie najprędsze załatwienie i ekspedowanie niniejszego podania”¹²¹. Fragment ten wyróżniono już w kancelarii sądowej czerwonym kolorem. W najbliższym czasie nie planowano posiedzenia Komisji, ponieważ ostatnie odbyło się 12 marca 1918 roku, a nie wpłynęły jeszcze kolejne po-

¹¹⁸ AP Bielsko-Biała, CKSP And, sygn. 9764, s. 90–91.

¹¹⁹ AP Bielsko-Biała, SP And, sygn. 2645, s. 336.

¹²⁰ AP Bielsko-Biała, SP And, sygn. 2646, s. 192.

¹²¹ AP Bielsko-Biała, CKSP And, sygn. 9764, s. 32–33.

dania do rozpatrzenia (następne zresztą posiedzenie odbyło się dopiero w maju)¹²². Dlatego też nie wzywano członków Komisji do rozpatrzenia tej jednej sprawy. Przewodniczący Komisji Franciszek Krawczyński sam podjął decyzję, uznając widocznie, że nie budzi ona żadnych zastrzeżeń. Zezwolenie faktycznie zostało wydane szybko – z datą 21 marca, czyli w dniu złożenia podania przez firmę Chrapkiewicza.

Odnotowano również drugi przypadek jednoosobowego zezwolenia na sprzedaż nieruchomości. Miało to miejsce w kwietniu 1919 roku. Nie jest do końca jasne, dlaczego tak postąpiono. Podanie, które zostało złożone, odnosiło się do wcześniejszego podania, które nie tyle nie zachowało się (wskazywałby na to numer dokumentu zapisany przy znaku sprawy, tzn. Gv 13/19/1, co oznacza, że był to pierwszy dokument w sprawie), ale nie zostało złożone w aktach Komisji. Mogło zostać przedłożone w oddziale sądu zajmującym się księgami gruntowymi. Podanie przedłożone Komisji zawiera dodatkowe informacje o pokrewieństwie sprzedających i kupujących oraz ponowną prośbę o zatwierdzenie, co zostało uczynione przez przewodniczącego Komisji Franciszka Krawczyńskiego dwa dni po przedłożeniu podania. Kontrakt z adnotacją o zezwoleniu nie został odesłany do wnioskodawców, ale włączony do podania o wpis do księgi gruntowej („dołączono do podania Lt 151/19”)¹²³. Może to świadczyć o zastosowanej w tym przypadku procedurze nie do końca w tej chwili jasnej, jednak wybiegającej poza zwyczajowo przyjęty kanon.

Warto podkreślić, że wszystkie rozpatrywane przez Komisję dla Obrotu Ziemią w Andrychowie kontrakty dotyczyły sprzedaży nieruchomości. Nie stwierdzono, aby w jej aktach znajdowała się sprawa dotycząca kontraktu dzierżawy. Można stwierdzić, że kontrakty takie były sporządzane na terenie działania Sądu Powiatowego w Andrychowie¹²⁴. Nie dotyczyły one jednak okresu większego niż dziesięciolecie – a taki tylko kontrakt podlegał obowiązkowi zatwierdzenia przez Komisję.

Decyzje odmowne, podjęte niejednogłośnie oraz odwołania od postanowień Komisji dla Obrotu Ziemią w Andrychowie

Decyzje odmowne wydane przez Komisję dla Obrotu Ziemią w Andrychowie oraz decyzje podjęte niejednogłośnie – mimo że nieliczne – stanowią cenny materiał do analizy. Pozwalają przyrzeć się wypadkom, w których członkowie Komisji mieli wątpliwości co do podjęcia decyzji pozytywnej. Sprawy tego typu wiele mówią na temat pracy Komisji ze względu na to, że nie są standardowe, wybiegają poza procedurę, która zazwyczaj zezwalała na sprzedaż nieruchomości.

W latach 1915–1923 andrychowska Komisja rozpatrzyła 306 spraw. W tej liczbie były dwie decyzje odmowne oraz pięć decyzji zezwalających na przeniesienie prawa własności, ale niepodjętych jednogłośnie¹²⁵.

¹²² AP Bielsko-Biała, CKSP And, sygn. 9764, s. 36.

¹²³ AP Bielsko-Biała, SP And, sygn. 2644, s. 80–81.

¹²⁴ AP Bielsko-Biała, Hip And, sygn. 68, s. 1340.

¹²⁵ Decyzje odmowne: AP Bielsko-Biała, CKSP And, sygn. 9764, s. 90 (1918 r.), AP Bielsko-Biała, SP And, sygn. 2646, s. 192 (1921 r.); decyzje zezwalające, ale niejednogłośnie: AP Bielsko-Biała, SP And, sygn. 2644, s. 4, 67 (1919 r.), AP Bielsko-Biała, SP And, sygn. 2645, s. 336 (1920 r.), AP Bielsko-Biała, SP And, sygn. 2646, s. 35 (1921 r.), AP Bielsko-Biała, SP And, sygn. 2647, s. 186 (1922 r.). Należy zaznaczyć, że na wspomniane 306 spraw nie można w stosunku do wszystkich określić, jaki był wynik rozstrzygnięcia. W 1921 r. jedno z podań cofnięto, natomiast w 1923 r. brak jest dokumentacji po

W 1918 roku małżeństwo Jana i Anieli Panków z Andrychowa zakupiło nieruchomości wraz z domem w Nidku od Józefa Silbermanna. Zgodnie z przepisami przedłożyli oni kontrakt do zatwierdzenia Komisji. Komisja na posiedzeniu we wrześniu 1918 roku odmówiła zezwolenia na sprzedaż, przy czym dwóch członków było przeciwnych, a jeden – w osobie przewodniczącego – nie widział przeciwwskazań do odmowy. Z protokołu posiedzenia Komisji wynika, iż okolicznościami budzącymi wątpliwości było pełnienie przez Józefa Silbermanna służby wojskowej¹²⁶ oraz obawa, że w razie jego śmierci ciężar utrzymania rodziny (złożonej z sześciorga dzieci) spadnie na gminę Nidek. Ponadto wykazywano, iż małżeństwo Panków kupiło nieruchomości „na interes”, gdyż „mieszkając w Andrychowie, nie przeprowadzą się do Nidku”. Przewodniczący Komisji, Franciszek Krawczyński, który głosował za udzieleniem zezwolenia, twierdził, że za czystymi intencjami kupujących stoi wysoka cena kupna, a także fakt, że sprzedający Józef Silbermann od lat mieszkał w Andrychowie i prowadził w tym mieście szynk¹²⁷.

W odpowiednim terminie 14 dni od daty doręczenia decyzji odmownej Jan i Aniela Pankowie złożyli za pośrednictwem notariusza Kazimierza Bąka odwołanie do Krajowej Komisji dla Obrotu Ziemią w Krakowie. W długim piśmie wykazywali bezpodstawność podjętej przez andrychowską Komisję decyzji, stwierdzając: „Okoliczność, że podpisani rzekomo kupują to na spekulację i całe to twierdzenie jest wysane z palca i niczem zgoła nieoparte”. W kilku punktach starano się obalić argumentację Komisji. Odniesiono się m.in. do stwierdzenia o ochronie stanu włościańskiego, które to stwierdzenie było podstawą dla cesarskiego rozporządzenia z 1915 roku *o pozbywaniu gruntów rolnych i leśnych*. Wykazano, iż Józef Silbermann jako osoba niezajmująca się rolnictwem, ale prowadząca wyszynk, a dodatkowo mieszkająca w Andrychowie, nie wyrządziła szkody stanowi włościańskiemu przez sprzedaż swojej nieruchomości w Nidku, a wręcz przeciwnie – to właśnie nabywcy byli rolnikami i zamierzali gospodarować na zakupionej ziemi. Podnoszono również fakt, że z aktu notarialnego wynikało, iż uzgodnioną cenę kupna w większej części nabywcy mieli być dłużni sprzedającemu – dlatego nie mogło być mowy o spekulacji i dorobieniu się majątku podczas wojny. W kwestii ewentualnego obciążenia gminy Nidek koniecznością utrzymywania rodziny J. Silbermanna w przypadku jego śmierci, w zażaleniu wskazano, że taka okoliczność była „dla sprawy zupełnie obojętna”, ponieważ rozporządzenie „chroni stan chłopski, dlatego by przez lekkomyślną sprzedaż gruntów nie ubożał, nie ma zaś na celu chronić gmin przed ewentualną taką szkodą”, dalej stwierdzając, że „jeżeli gmina była taka przewidująca, to mogła nie nadawać prawa przynależności Silbermannowi”. Na koniec zapisano, że wnioskodawcy „mają kilkoro drobnych dzieci, że podpisany w służbie wojskowej nadszarpnął zdrowie i mało co słyszy, że dążą zatem, aby w tych ciężkich czasach mieć kawałek gruntu i móżdż [!] choć z biedą żyć z rodziną”¹²⁸. Akta sprawy wraz z zażaleniem zo-

dwóch sprawach. W tym samym roku w stosunku do jednej sprawy zachowała się informacja, że akta zostały przesłane do Krakowa, ale brak jest adnotacji o podjętej decyzji.

¹²⁶ Z akt wynika, iż był feldfeblem przy C.K. Policji we Lwowie (K.u.K. Militär-Polizeiwachabteilung in Lemberg).

¹²⁷ AP Bielsko-Biała, CKSP And, sygn. 9764, s. 90.

¹²⁸ AP Bielsko-Biała, CKSP And, sygn. 9764, s. 97–98.

stały niezwłocznie przesłane do Krajowej Komisji dla Obrotu Ziemią w Krakowie, która już w listopadzie 1918 roku zawyrokowała zmianę uchwały i zezwolenie na przeniesienie własności. W uzasadnieniu stwierdzono, że motywy, jakimi kierowała się andrychowska Komisja, „nie potrafią uzasadnić odmówienia zezwolenia na przeniesienie własności, albo też brak im wszelkiej realnej podstawy”, a co więcej stwierdzono, że okoliczność, dla której „kupiciele kupują wyż wymienioną realność na spekulację, niczem nie została nawet uprawdopodobniona”¹²⁹.

Sprawa nieruchomości, która była przedmiotem sprzedaży, nie zakończyła się jednak na tym kontrakcie. Otóż kilka miesięcy później – w kwietniu 1919 roku – Pankowie sprzedali niedawno zakupioną nieruchomość w Nidku kolejnej osobie. Co prawda ustalona cena kupna wynosiła 12 300 koron, czyli znacznie więcej niż w poprzednim kontrakcie (9800 koron), trzeba jednak wziąć pod uwagę inflację, która wówczas w Polsce narastała¹³⁰. W uzasadnieniu wniosku, który został przedłożony Komisji przez małżeństwo Panków, powrócono do motywów z poprzedniego wniosku, jednak tym razem obrócono je na rzecz wnioskujących. Była mowa o tym, że nabywczyni zagospodaruje nieruchomość „niewątpliwie korzystniej i produktywniej, jako mieszkająca na miejscu w Nidku, aniżeli przez dotychczasowych właścicieli, jako mieszkających w Andrychowie i dla których prowadzenie własnoręczne gospodarstwa tego [...] było uciążliwym i kosztownym [...]”. Tym razem Komisja zezwoliła na przeniesienie prawa własności, z pewnością mając w pamięci niedawne rozstrzygnięcie i cofnięcie jej decyzji przez krakowską Krajową Komisję. Zezwolenie nie było jednak jednomyślne. Reprezentant Nidku nie zjawił się na posiedzeniu, natomiast jeden z członków wyraził swój sprzeciw. W aktach sprawy nie wyjaśniono powodów tego sprzeciwu¹³¹.

Drugi przypadek odmownej decyzji Komisji – tym razem jednogłośnie – miał miejsce w 1921 roku. Przedmiotem zezwolenia była nieruchomość położona w Zagórniku. Odmowę uzasadniono następująco: „a to ze względu na dzieci sprzedającej, która lekkim prowadzeniem się i małym zainteresowaniem się jej gospodarstwem doprowadziła do długów, a zwłaszcza u kupującego [...], a nadto ze względu na toczące dochodzenie o uznanie jej za marnotrawną”¹³². Od decyzji odmownej w tym przypadku nie zostało wniesione odwołanie. Powodem tego były zapewne jasne okoliczności związane z osobą sprzedającej. Z notatek zamieszczonych przy sprawie faktycznie wynika, że była ona wypożyczana w początku 1922 roku w związku z prowadzeniem innej sprawy o kuratelę¹³³. Jak się ta sprawa zakończyła, nie można stwierdzić. Można jedynie przypuszczać, że w związku z brakiem dalszych rozstrzygnięć związanych z zezwoleniem na sprzedaż nieruchomości w Zagórniku sprzeda-

¹²⁹ AP Bielsko-Biała, CKSP And, sygn. 9764, s. 102. Por. również zapis w rejestrze zażeń Gvb, prowadzonym przez Krajową Komisję dla Obrotu Ziemią w Krakowie, gdzie odnotowano fakt rozpatrywania odwołania w sprawie sprzedaży nieruchomości Józefa Silbermanna w Nidku (AN Kraków, OUZ, sygn. 430, s. 16–17).

¹³⁰ B. Zientara, A. Mączak, I. Ichnatowicz, Z. Landau: *Dzieje gospodarcze Polski do roku 1939*. Warszawa 1988, s. 514.

¹³¹ AP Bielsko-Biała, SP And, sygn. 2644, s. 64–67.

¹³² AP Bielsko-Biała, SP And, sygn. 2646, s. 192.

¹³³ Jest to notatka „Gv 26/21 do L 7/21” sporządzona przez kancelistę sądowego Józefa Donasia (AP Bielsko-Biała, SP And, sygn. 2646, s. 198).

jąca została objęta kuratelą sądową jako marnotrawca i jej możliwość rozporządzania własnym mieniem została ograniczona.

W aktach Komisji dla Obrotu Ziemią w Andrychowie stwierdzono istnienie pięciu decyzji zezwalających na sprzedaż, ale podjętych niejednogłośnie. Warto także i tym przypadkom przyjrzeć się bliżej. W 1919 roku doszło do dwóch takich sytuacji. Jedna z nich została już opisana i dotyczyła sprzedaży nieruchomości w Nidku przez małżeństwo Panków. Warto przypomnieć, że w przeciwieństwie do innych tego typu sytuacji w aktach sprawy nie wyjaśniono, dlaczego jeden z członków Komisji wyraził swój sprzeciw – można się tego tylko domyślać.

Kolejny przypadek z 1919 roku dotyczył Józefa Pawłowskiego, kowala pochodzącego ze Sporysza koło Żywca, który w styczniu kupił nieruchomość w Sułkowicach. Był to niewielki kawałek ziemi wraz z domem. Komisja zezwoliła na sprzedaż, jednak w notatce sporządzonej z posiedzenia zanotowano, że Jan Karcz, zastępca wójta Sułkowic, sprzeciwił się zezwoleniu „z powodu, że kupiciel jest włóczęgą, który tylko może gminie szkodę przynieść”. Dla pozostałych członków Komisji nie był to problem – tym bardziej, że we wniosku Józef Pawłowski zaznaczył: „[...] jestem człowiekiem biednym i z pracy rąk oraz płaconych podczas długoletniej mej służby wojskowej zasiłków, zdołałem cenę kupna zebrać [...]”. Cena kupna została uiszczona z góry, wydaje się więc, że faktycznie nie było obaw, aby sprzedaż przyniosła Sułkowicom szkodę¹³⁴.

W 1920 roku miał miejsce jeden przypadek zezwolenia na sprzedaż nieruchomości przez Komisję przy sprzeciwie jednego z członków. Była to już wzmiankowana sprawa sprzedaży przez Ludwika i Annę Szafrąńskich swojej nieruchomości w Andrychowie na rzecz małżeństwa Gancarczyków z Wieprza. Przedmiotem sprzedaży była dość duża nieruchomość, złożona m.in. z potoku oraz domu z młynem. We wniosku został wyjaśniony powód sprzedaży: „Ponieważ sprzedający sprzedają tę nieruchomość dlatego, że z powodu podeszłego ich wieku nie mogą prowadzić gospodarstwa na tej realności, a ewentualnie za uzyskane ze sprzedaży pieniądze kupią sobie jakąś inną dla nich dogodniejszą realność”. Głos sprzeciwu wobec tej transakcji wyraził przedstawiciel Towarzystwa Rolniczego w Wadowicach. Stwierdził on, że Gancarczykowie nabywali nieruchomość z przeznaczeniem „na interes”. Przemawiać za tym miał fakt, że posiadali ono już duże gospodarstwo w Wieprzu. Ponadto Józef Gancarczyk jako reemigrant ze Stanów Zjednoczonych Ameryki miał dysponować dużą ilością gotówki, „którą obraca na kupno majątków”. Okoliczności te jednak nie przeważały w decyzji Komisji. Tym bardziej, że we wniosku Gancarczykowie zaznaczyli o woli przekazania swojego gospodarstwa na rzecz dzieci¹³⁵.

Na początku 1920 roku doszło do zatwierdzenia kontraktu kupna-sprzedaży dotyczącego nieruchomości w Rzykach. Jak głosi notatka sporządzona w trakcie posiedzenia Komisji – „uchwalono zgodnie zezwolić na przeniesienie prawa własności”. W tej samej notatce jest jednak informacja, że gmina Rzyki wniosła sprzeciw wobec zatwierdzenia tego kontraktu – sprzeciw ten musiał wpłynąć przed posiedzeniem

¹³⁴ AP Bielsko-Biała, SP And, sygn. 2644, s. 1–4.

¹³⁵ AP Bielsko-Biała, SP And, sygn. 2645, s. 333–336. Istotnie, Józef Gancarczyk zmarł w 1928 r. jako współwłaściciel zakupionej przez siebie kilka lat wcześniej nieruchomości (AP Bielsko-Biała, SP And, sygn. 2134).

Komisji, sama jego treść nie jest jednak znana (znotowano tylko sygnaturę sądową Nc I 324/21 – nie został on więc zarejestrowany jako część sprawy prowadzonej przez Komisję). Z treści notatki wynika, że gmina obawiała się, iż sprzedająca stanie się dla niej ciężarem po sprzedaży swoich nieruchomości jako osoba pozostająca bez utrzymania. W tym przypadku Komisja dała wiarę wyjaśnieniom Katarzyny Cacak (sprzedającej), która we wniosku zaznaczyła wyraźnie, że sprzedaje część swojej nieruchomości, bez domu, który pozostawał jej własnością. Ponieważ jej mąż nie wrócił z wojny, a ona pozostała sama ze swoją matką, nie była w stanie gospodarować na tak dużym obszarze i to było powodem sprzedaży¹³⁶.

Ostatni przypadek niejednomyślnego podjęcia decyzji przez Komisję dla Obrotu Ziemią w Andrychowie miał miejsce w kwietniu 1922 roku¹³⁷. Przedmiotem obrad był wtedy kontrakt kupna-sprzedaży, w wyniku którego Leon Stankiewicz, właściciel dóbr, sprzedawał Władysławowi Kolbrowi dużą nieruchomość złożoną z ponad 11 hektarów położoną w Wieprzu (Władysław Kolber zaznaczył, że nieruchomość kupił „za fundusze zapracowane w Ameryce” w celu gospodarowania na niej). Komisja zezwoliła na przeniesienie własności, jednak sprzeciw wniósł Mieczysław Kwiatkowski – komisarz Powiatowego Urzędu Ziemskiego w Wadowicach. Nie tylko wyraził on zdanie przeciwne na posiedzeniu, ale również od razu złożył odwołanie od podjętej uchwały, w związku z czym akta zostały przesłane do Okręgowego Urzędu Ziemskiego w Krakowie. Powodem takiego stanowiska komisarza Kwiatkowskiego było jego stwierdzenie, że nieruchomości Leona Stankiewicza jako źle zagospodarowane podlegały przepisom ustawy z lipca 1920 roku o *wykonaniu reformy rolnej*¹³⁸. Ustawa ta w paragrafie pierwszym przewidywała m.in., że Główny Urząd Ziemski miał prawo przeprowadzenia przymusowego wykupu „majątków ziemskich nieprawidłowo, z uszczerbkiem dla wytwórczości krajowej, gospodarowanych”. Jeden z członków Komisji skonstatował, że przepis ten nie dotyczył nieruchomości, która była przedmiotem obrad, ponieważ stanowi gospodarstwo wiejskie, nie została też wpisana do ksiąg tabularnych (były to księgi gruntowe założone dla tzw. wielkiej własności ziemskiej)¹³⁹. Sporna była zapewne interpretacja, co można było określić w tym przypadku „majątkiem ziemskim”. Okręgowa Komisja Ziemska przy Okręgowym Urzędzie Ziemskim w Krakowie zajęła się tą sprawą dopiero w maju 1923 roku. Zatwierdziła ona uchwałę andrychowskiej Komisji: „a to z tego powodu, że majątność Stankiewicza została zwolniona od przymusowego wykupu”¹⁴⁰.

¹³⁶ AP Bielsko-Biała, SP And, sygn. 2646, s. 29–32.

¹³⁷ AP Bielsko-Biała, SP And, sygn. 2647, s. 182–188.

¹³⁸ Dz.U. 1920, nr 70, poz. 462.

¹³⁹ AP Bielsko-Biała, SP And, sygn. 2647, s. 182–186. Leon Stankiewicz istotnie był właścicielem dóbr tabularnych, ale położonych w Wołczy Dolnej (dzisiaj na terenie Ukrainy). Niemniej przynajmniej do lat 30. XX w. był właścicielem większej ilości ziemi w Wieprzu, którą wydierzał w przeważnie na rzecz drobnych rolników i która w pewnej części miała zostać rozparcelowana (AP Bielsko-Biała, SP And, sygn. 2499 oraz 2365; AP Bielsko-Biała, zespół nr 13/662 Sąd Grodzki w Andrychowie (dalej: SGr And), sygn. 1163, 1164, 1166 oraz 1283).

¹⁴⁰ AP Bielsko-Biała, SP And, sygn. 2647, s. 188.



II. 8. Pismo Okręgowej Komisji Ziemskiej w Krakowie z 1923 roku informujące o zatwierdzeniu uchwały Komisji dla Obrotu Ziemią w Andrychowie (źródło: Archiwum Państwowe w Katowicach Oddział w Bielsku-Białej, Sąd Powiatowy w Andrychowie, sygn. 2647, s. 188)

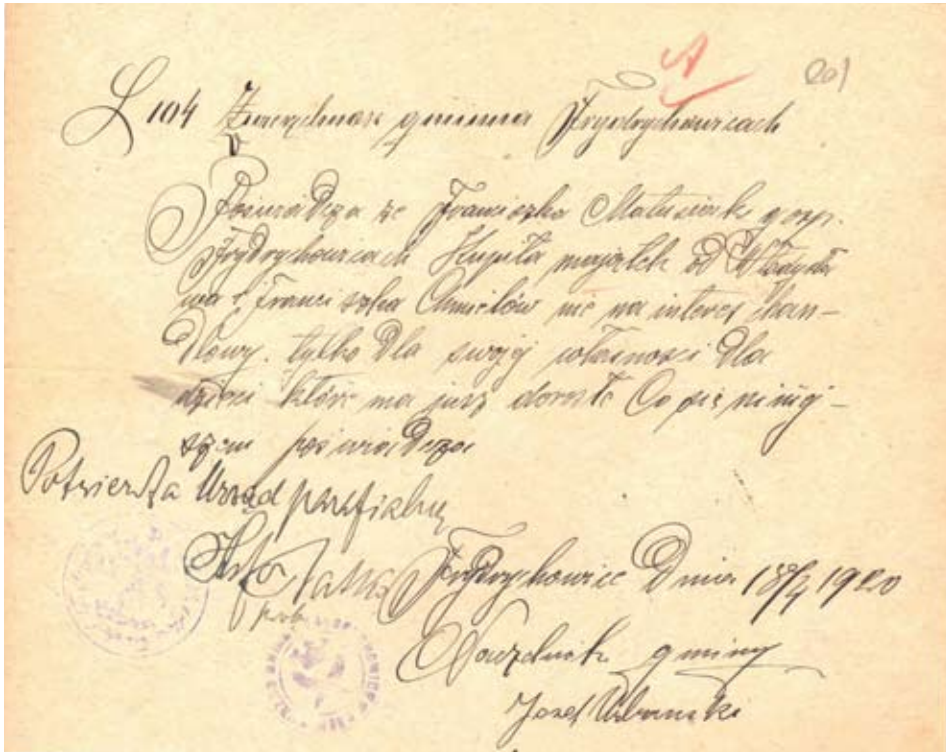
zakupić, wrócić do Frydrychowic i odstąpić od zawartego kontraktu. Zastrzeżenie to jednak nie zostało wpisane do samego kontraktu¹⁴². Odpowiedzią było wyjaśnienie wystosowane przez oskarżoną F. Matusiak kilka dni później. Podtrzymała ona twierdzenie, że faktycznie umawiała się w ten sposób z Chmielami. Ci jednak nie odstąpili od kontraktu, pomimo niezakupienia majątku i powrotu do Frydrychowic. Stwierdzili, że mieli widoki na pracę w służbie w jednym z folwarków w województwie poznańskim¹⁴³. Na posiedzenie Komisji został wezwany świadek przedstawiony przez Chmielów – złożone zeznanie jednak nie wniosło nowych ustaleń do sprawy. Ostatecznie zostało udzielone zezwolenie na sprzedaż.

Warto pochylić się nad jeszcze jedną sprawą prowadzoną przez andrychowską Komisję w 1920 roku. Zezwoliła ona wówczas jednomyślnie na sprzedaż, jednak jest to wyjątkowa sprawa, ponieważ doszło to zatargu pomiędzy stronami zawartego kontraktu – kupującymi oraz sprzedającą. W marcu 1920 roku Franciszka Matusiak kupiła od Władysława i Franciszki Chmielów nieruchomości we Frydrychowicach. Zaznaczyła, że potrzebowała jej dla powiększenia swojego niewielkiego gospodarstwa¹⁴¹. Zanim doszło do posiedzenia Komisji, małżeństwo Chmielów (czyli sprzedających) wystosowało prośbę o odmowę zatwierdzenia tego kontraktu (za pośrednictwem adwokata Mariana Homme). Podali dwa główne uzasadnienia swojej prośby. Jednym z nich były okoliczności, według których Chmielowie mieli udać się do wschodniej Małopolski i zakupić tam majątek dla siebie. Strony kontraktu miały umówić się, że w razie, gdyby nie udało się Chmielom majątku

¹⁴¹ AP Bielsko-Biała, SP And, sygn. 2645, s. 182–183.

¹⁴² AP Bielsko-Biała, SP And, sygn. 2645, s. 186–190.

¹⁴³ AP Bielsko-Biała, SP And, sygn. 2645, s. 193–194.



II. 9. Poświadczenie Zwierzchności Gminnej we Frydrychowicach z 1920 roku dołączone do podania o zezwolenie na przeniesienie własności nieruchomości (źródło: Archiwum Państwowe w Katowicach Oddział w Bielsku-Białej, Sąd Powiatowy w Andrychowie, sygn. 2645, s. 201)

Jak wynika z przedstawionych rozważań, w przypadku Komisji dla Obrotu Ziemią w Andrychowie zostały wniesione dwa odwołania od postanowień odmawiających zezwolenia na sprzedaż nieruchomości. Było to w roku 1918 (na wniosek strony), kiedy to Krajowa Komisja dla Obrotu Ziemią w Krakowie uwzględniła odwołanie, oraz w 1922 roku (na wniosek członka Komisji), kiedy to nie uwzględniono odwołania. Ponadto dysponujemy informacją, że w jednym przypadku w 1923 roku akta zostały przesłane do krakowskiej Krajowej Komisji, jednak nie wiadomo z jakiego powodu. Ze względu na zachowanie rejestru zażaleń Gvb, prowadzonego przez Krajową Komisję w Krakowie, można odnieść te wyniki do ogólnych tendencji panujących na terenie okręgu krakowskiego Sadu Apelacyjnego. Zachował się rejestr prowadzony w latach 1916–1920¹⁴⁴. W tym okresie do Krajowej Komisji dla Obrotu Ziemią w Krakowie wpłynęło 185 odwołań¹⁴⁵. Wydaje się więc, że dwa przypadki, jakie zaszły w komisji andrychowskiej, nie stanowią wielkiej części. Należy zwrócić uwagę, że okręg administracyjny krakowskiego Sadu Apelacyjnego był dość duży, a przy każdym sądzie powiatowym funkcjonowała komisja dla obrotu ziemią. Z za-

¹⁴⁴ AN Kraków, OUZ, sygn. 430.

¹⁴⁵ W kolejnych latach sytuacja przedstawiała się następująco: 1916 r. – 15, 1917 r. – 32, 1918 r. – 39, 1919 r. – 33 i wreszcie najwięcej w 1920 r. – 66 odwołań.

pisów z rejestru Gvb w latach 1916–1920 wynika, że były miejsca, gdzie składano równie małą ilość odwołań od postanowień komisji dla obrotu ziemią. Tak było na przykład w komisjach dla obrotu ziemią w Zatorze, Kętach, Wadowicach, Radomyślu Wielkim czy Ulanowie, gdzie odnotowano po jednym odwołaniu. Bywały jednak komisje, od postanowień których wpływało bardzo wiele odwołań. Należałoby wymienić przede wszystkim Komisję dla Obrotu Ziemią w Limanowej, gdzie złożono 19 odwołań, w Mszanie Dolnej (12 odwołań) czy Nowym Targu (10 odwołań)¹⁴⁶.

Uzasadnienia sprzedaży nieruchomości stosowane we wnioskach przedłożonych Komisji dla Obrotu Ziemią w Andrychowie

Osobnym zagadnieniem jest treść samych wniosków o zezwolenie na sprzedaż nieruchomości, jakie wpływały do Komisji dla Obrotu Ziemią w Andrychowie. Niektóre z nich są bardzo lakoniczne i zawierają tylko prośbę o zatwierdzenie konkretnego kontraktu – z podaniem, kiedy został sporządzony oraz jakiej nieruchomości dotyczył¹⁴⁷. Bodaj najkrótszy wniosek w swej treści został złożony w 1921 roku przez Franciszka Danka, który ograniczył się do jednego zdania: „Podpisany uprasza o łaskawe zatwierdzenie załączonych dwóch kontraktów”¹⁴⁸. Część wniosków jednak zawiera dość obszernie uzasadnienia chęci kupna lub sprzedaży danej nieruchomości. Uzasadnienia te nawiązywały nieraz wprost do rozporządzenia cesarskiego z 1915 roku, przez co dawano do zrozumienia, że zawarta umowa nie sprzeciwiała się jego postanowieniom¹⁴⁹. Treści tego typu nie tylko mówią wiele na temat samej procedury związanej z pracami Komisji, ale także stanowią ciekawe źródło dla stosunków własnościowych, sąsiedzkich czy też bytowych panujących wśród mieszkańców Andrychowa i okolic. Jest to dodatkowa wartość tych podań. Z treści samych kontraktach nie zawsze można wywnioskować, co tak naprawdę stało za sprzedażą danej nieruchomości, dlaczego dochodziło do transakcji. W tym kontekście treść podań złożonych w Komisji dla Obrotu Ziemią jest ciekawym uzupełnieniem samych kontraktów.

W wielu przypadkach sprzedający zwracali uwagę na swój podeszły wiek i zły stan zdrowia. Okoliczności te często szły w parze ze sporym zadłużeniem. Szczególnie było to widoczne w przypadku Jana Polaka, który sprzedał nieruchomość w Sułkowicach. Tłumacząc powody sprzedaży, w podaniu wyjaśniono, że miał już 66 lat, był słabego zdrowia i nie mógł samodzielnie gospodarować. W grę wchodziła także

¹⁴⁶ AN Kraków, OUZ, sygn. 430, s. 2–35.

¹⁴⁷ Należy zwrócić uwagę, że nawet przy zwykłym podawaniu szczegółów kontraktu także była stosowana różna praktyka – od podania miejscowości i liczby wykazu hipotecznego do wymienienia szczegółowo ilości i numerów parcel, wielkości nieruchomości, budynków, nazw zwyczajowych pól i niw oraz informacji o cenie sprzedaży. W składaniu lakonicznych podań prym wiódł adwokat Marian Homme. Treść jego wniosków była jednozdaniowa: „Przedkładając w załączeniu kontrakt kupna-sprzedaży z daty Andrychów 13 lutego 1917 upraszamy: Świętna c.k. Komisya raczy kontrakt ten zatwierdzić” (AP Bielsko-Biała, CKSP And, sygn. 9763, s. 53).

¹⁴⁸ AP Bielsko-Biała, SP And, sygn. 2646, s. 447.

¹⁴⁹ Na przykład we wnioskach sporządzonych przez zastępcę notariusza Władysława Mynarskiego pojawiała się formuła następującej treści: „Ponieważ transakcja powyższa nie sprzeciwia się w niczym interesowi publicznemu, polegającemu na utrzymaniu produktywnego stanu włościańskiego, lecz owszem interes ten podnosi, albowiem przyczynia się do powiększenia własności włościańskiej, która utrzymana w swych istotnych częściach składowych, będzie nadto zagospodarowaną przez samych nowonabywców [...]” (AP Bielsko-Biała, SP And, sygn. 2644, s. 198, 210, 216).

splata długów: „[...] potrzebuje pieniędzy na pokrycie długów zaciągniętych przez niego dawniej na kupno gruntu, na pokrycie długów spadkowych po jego żonie [...] i na pokrycie innych długów zaciągniętych przez niego na sprawienie sobie odzieży, na zaspokojenie potrzeb gospodarskich i na opłaty kilku należytości skarbowych”¹⁵⁰.

Bardzo często pojawiał się w podaniach motyw samotnej żony i jej męża, który nie wrócił z wojny lub wrócił schorowany. W 1917 roku Ferdynand Matlak sprzedał swoją nieruchomość w Andrychowie. W uzasadnieniu podano, że przebywał wówczas na wojnie, nie mógł się domostwem zajmować, a tym bardziej zarobić na spłatę ciężących na nieruchomości długów¹⁵¹. W 1921 roku Katarzyna Cacak sprzedała nieruchomość w Rzykach, tłumacząc, że jej mąż Józef Cacak został powołany do wojska i już na samym początku wojny w 1914 roku zaginął. Ona nie dała rady prowadzić wraz ze swoją matką gospodarstwa, tym bardziej że pod jej opieką było również gospodarstwo męża. W grę wchodziła także potrzeba spłaty długów zaciągniętych m.in. w Kółku Rolniczym w Rzykach¹⁵². W 1922 roku Katarzyna i Franciszek Bizoń sprzedali część swojej nieruchomości w Targanicach, podając kilka powodów. Szczególnie jednak chodziło o czteroletnią służbę w wojsku Franciszka Bizona, z której powrócił dopiero na jesień 1918 roku i potrzebował stałej opieki lekarskiej¹⁵³.

Bardzo częstym powodem sprzedaży nieruchomości było przesiedlenie się osób sprzedających. Motyw ten szczególnie często pojawiał się w 1921 roku. Przy czym miejscem przesiedlenia się najczęściej było województwo poznańskie¹⁵⁴. Wymieniona została m.in. miejscowość Klotyldów (Józef i Anna Markicowie z Zagórnik)¹⁵⁵, Września (Jan i Maria Góralczyk z Sułkowic)¹⁵⁶ czy też powiat jarociński (Michał i Eleonora Warmuz z Frydrychowic)¹⁵⁷. Warto zwrócić uwagę, że niektórzy przesiedleńcy byli zdecydowani na kupno dużego arealu ziemi w województwie poznańskim, na przykład małżeństwo Jekielków z Głębowic planowało zakupić tam ponad 50-hektarowe gospodarstwo¹⁵⁸.

W podaniach pojawiały się także motywy społeczno-obyczajowe, związane z relacjami rodzinnymi. W 1917 roku Agnieszka Walczak z Brzezinki sprzedała nieruchomość. Twierdziła, że mając 64 lata, nie może sama gospodarstwem zarządzać. Sprzedała więc je sąsiadce, a sama poszła mieszkać „na wymowie” do swoich dzieci¹⁵⁹. W 1921 roku Franciszka Spisak sprzedała nieruchomość we Frydrychowicach, podając jako powody, że „nie mogła się też pogodzić ze współwłaścicielami gospodarstwa,

¹⁵⁰ AP Bielsko-Biała, SP And, sygn. 2645, s. 351–352.

¹⁵¹ AP Bielsko-Biała, CKSP And, sygn. 9763, s. 203.

¹⁵² AP Bielsko-Biała, SP And, sygn. 2646, s. 30–31.

¹⁵³ AP Bielsko-Biała, SP And, sygn. 2647, s. 11.

¹⁵⁴ Zdarzały się również inne kierunki – jak na przykład miejscowość Brzeżany we wschodniej Małopolsce, gdzie planowali wyjechać Jan i Teresa Kowalscy z Frydrychowic (AP Bielsko-Biała, SP And, sygn. 2646, s. 82).

¹⁵⁵ AP Bielsko-Biała, SP And, sygn. 2646, s. 323.

¹⁵⁶ AP Bielsko-Biała, SP And, sygn. 2645, s. 380–381.

¹⁵⁷ AP Bielsko-Biała, SP And, sygn. 2646, s. 385. Ponadto motyw przeniesienia się do Wielkopolski w 1921 r. pojawił się w: AP Bielsko-Biała, SP And, sygn. 2646, s. 181 (Piotr i Katarzyna Mrajca z Frydrychowic), s. 237 (Józef i Joanna Bizoń z Andrychowa), s. 356 (Jan i Anna Kuźma).

¹⁵⁸ AP Bielsko-Biała, SP And, sygn. 2645, s. 306.

¹⁵⁹ AP Bielsko-Biała, CKSP And, sygn. 9763, s. 64.

a rodzicami jej śp. męża [...], którzy ją słownie i czynnie znieważali tak, że musiała z tego gospodarstwa uciekać do swego ojca Jana Bylicy, dosyć zamożnego gospodarza w Choczni¹⁶⁰. Z 1921 roku zachowało się także podanie Joanny Wąs, która sprzedała nieruchomość w Roczynach. We wniosku zapisano: „[...] sprzedała zaś pomienioną swoją realność z tego powodu, że przed rokiem wyszła za mąż za stolarza z Czecho-słowacji, a będąc z urodzenia Ślązacczką, nie ma zamiaru do Małopolski powrócić, a tem samem gospodarstwem się zajmować”¹⁶¹. Również w 1921 roku Berta Gutter uzasadniała następująco sprzedaż nieruchomości we Frydrychowicach: „Sprzedająca ma tylko, jako jedyne dziecko, syna Dawida Guttera, którego ona posyła do szkoły handlowej i chce go ze względów wychowawczych mieć u siebie lub jak najbliższej jego szkoły, i ma męża inwalidę, i w tych niespokojnych czasach obawia się prowadzić samotne życie na wsi z obawy przed zbrodniczymi napadami. Dlatego chce się koniecznie przenieść do odpowiedniego miasta i kupić sobie w Bielsku, a gdyby tam nie mogła, we Wadowicach realność i tam z rodziną zamieszkać”¹⁶².

Można również przytoczyć powody sprzedaży, związane ze sprawami zawodowymi. W 1921 roku Stanisław Adamowicz – kuśnierz w Inwałdzie – sprzedał nieruchomość, zamierzając osiedlić się w Krakowie i tam pracować w zawodzie. Kupującymi byli z kolei Leon i Maria Miodońscy z Kęt. Leon Miodoński też był kuśnierzem i chciał ten zawód wykonywać w Inwałdzie, ponieważ „w Kętach w prowadzeniu jego rzemiosła szkodziła konkurencja współzawodników”¹⁶³.

Zakończenie

Autor artykułu nie znalazł odpowiedzi na wszystkie pytania, jakie zrodziły się w toku przeprowadzania kwerendy i interpretacji odnalezionych materiałów. Nie udało się ustalić, co działo się z aktem notarialnym (kontraktem kupna-sprzedaży) po uzyskaniu zezwolenia na dokonanie przeniesienia prawa własności – z aktem, na którym dokonano adnotacji o udzieleniu zezwolenia. Autor w toku badań zapoznał się z zachowanymi – co prawda szczątkowo – aktami notariuszy, których urzędowanie w Andrychowie przypadło na lata 1915–1923. Na żadnym z dostępnych kontraktów kupna-sprzedaży nie zachowała się adnotacja andrychowskiej Komisji. Na tej podstawie można wnioskować, iż Komisji nie był przedstawiany oryginał, który pozostawał w zbiorze akt notariusza, ale sporządzono do tego celu odpis¹⁶⁴.

¹⁶⁰ AP Bielsko-Biała, SP And, sygn. 2646, s. 37.

¹⁶¹ AP Bielsko-Biała, SP And, sygn. 2646, s. 156.

¹⁶² AP Bielsko-Biała, SP And, sygn. 2646, s. 333.

¹⁶³ AP Bielsko-Biała, SP And, sygn. 2646, s. 56.

¹⁶⁴ Rozeznanie przeprowadzono w następujących zespołach archiwalnych: AP Bielsko-Biała, zespół nr 13/804 *Akta Notariusza Kazimierza Bąka w Andrychowie*, sygn. 1 (1917 r.); AP Bielsko-Biała, zespół nr 13/808 *Akta Notariusza Franciszka Gutwińskiego zastępcy notariusza w Andrychowie*, sygn. 1 (lata 1916–1917); AP Bielsko-Biała, zespół nr 13/809 *Akta Notariusza Juliana Janickiego w Andrychowie*, sygn. 1 (1921 r.); AP Bielsko-Biała, zespół nr 13/811 *Akta Notariusza Władysława Mynarskiego zastępcy notariusza w Andrychowie*, sygn. 1 (1920 r.). W podaniach przedłożonych andrychowskiej Komisji w niektórych przypadkach zaznaczono, że do podania został dołączony odpis aktu notarialnego (AP Bielsko-Biała, SP And, sygn. 2645, s. 249, 256, 334) lub oryginał (AP Bielsko-Biała, SP And, sygn. 2645, s. 342). Miało miejsce również przedkładanie kontraktu w oryginale i odpisie (AP Bielsko-Biała, SP And, sygn. 2645, s. 315).

Autor niniejszego tekstu zapoznał się również z dokumentacją oddziałów sądowych zajmujących się w latach 1915–1923 sprawami gruntowymi (prowadzącymi księgi gruntowe). Chodzi tutaj o tzw. zbiory dokumentów, w których były składane odpisy dokumentów stanowiących podstawę dokonania adnotacji o zmianie właścicieli w księgach gruntowych. Można było przypuszczać, że aby dokonać odpowiedniego wpisu w tych księgach, na przedstawianym odpisie aktu notarialnego musiała znajdować się adnotacja Komisji o zezwoleniu na przeniesienie prawa własności. Wstępne rozeznanie w tym materiale dało połowiczne wyniki – na niektórych kontraktach kupna-sprzedaży znajdował się zapis o zezwoleniu, jednak nie stwierdzono jego występowania na wszystkich tego typu dokumentach¹⁶⁵. Skłania to do postawienia pytania, w jaki sposób był interpretowany zapis rozporządzenia cesarskiego z 1915 roku o tym, iż osoby chcące dokonać przeniesienia prawa własności powinny do „prośby o wpis hipoteczny” dołączyć decyzję komisji dla obrotu ziemią. Zapis ten wyraźnie stwierdzał, że „w razie braku tego załącznika prośbę o wpis hipoteczny należy odrzucić”.

Wątpliwości te nie zmieniają faktu, że zachowana dokumentacja po Komisji dla Obrotu Ziemią w Andrychowie dała niepowtarzalną okazję do przeprowadzenia badań nad jej funkcjonowaniem. Akta te dały również możliwość skonfrontowania działalności tego organu z obowiązującymi podstawami prawnymi. Sprowadzało się to często to odpowiedzi na pytanie, jak przepisy te były interpretowane przez przewodniczącego czy członków komisji, a także jak ta interpretacja zmieniała się z biegiem czasu. Szczególnie ciekawie rzecz się przedstawiała w okresie II Rzeczypospolitej, kiedy na działalność komisji nakładały się przepisy dotyczące reformy rolnej oraz działania urzędów ziemskich – czy to Głównego Urzędu Ziemskiego w Warszawie, Okręgowego Urzędu Ziemskiego w Krakowie czy też powiatowych urzędów ziemskich. Wydaje się, że od pewnego czasu komisje dla obrotu ziemią były anachronicznym tworem, który jednak musiał wpasować się w struktury odrodzonego państwa polskiego. Warto przypomnieć, że po likwidacji komisji w 1923 roku przepisy je obowiązujące nadal funkcjonowały i były realizowane przez powiatowe urzędy ziemskie aż do 1927 roku.

¹⁶⁵ Na przykład w zbiorze dokumentów za rok 1919 nie odnaleziono adnotacji o zezwoleniu na sprzedaż (AP Bielsko-Biała, Hip And, sygn. 67). W zbiorze dokumentów za rok 1922 odnaleziono kilka adnotacji o zezwoleniu przez Komisję dla Obrotu Ziemią w Andrychowie na przeniesienie własności (nie na każdym kontrakcie). Adnotacje te funkcjonowały w odpisie sporządzonym pod kontraktem, tzn. nie zostały sporządzone bezpośrednio podczas obrad Komisji. Wynikałoby z tego, że egzemplarz kontraktu z oryginalną klauzulą zatwierdzającą przeniesienie własności był zabierany przez osobę, która stawiała do aktu jako kupująca lub sprzedająca (AP Bielsko-Biała, Hip And, sygn. 68, s. 251, 1298, 1734). W wymienionym zbiorze dokumentów odnaleziono oryginalną adnotację Komisji dla Obrotu Ziemią sporządzoną bezpośrednio przez przewodniczącego. Należy jednak zaznaczyć, że znajduje się ona na oryginalnym kontrakcie kupna-sprzedaży (z własnoręcznymi podpisami stron), a nie na odpisie (wypisie), jak miało to miejsce w innych wspomnianych przypadkach (AP Bielsko-Biała, Hip And, sygn. 68, s. 1385). Potwierdza to tezę, że oryginalny zapis zezwalający na przeniesienie własności był sporządzany na egzemplarzu kontraktu (w oryginale lub odpisie), który zabierał ze sobą wnioskodawca.

Wykaz cytowanych źródeł i literatury

Źródła archiwalne

Archiwum Państwowe w Katowicach Oddział w Bielsku-Białej:

- zespół nr 13/566 C.K. Sąd Powiatowy w Andrychowie,
- zespół nr 13/662 Sąd Grodzki w Andrychowie,
- zespół nr 13/690 Sąd Powiatowy w Andrychowie,
- zespół nr 13/795 Księgi i akta gruntowe sądów w Andrychowie,
- zespół nr 13/804 Akta Notariusza Kazimierza Bąka w Andrychowie,
- zespół nr 13/808 Akta Notariusza Franciszka Gutwińskiego zastępcy notariusza w Andrychowie,
- zespół nr 13/809 Akta Notariusza Juliana Janickiego w Andrychowie,
- zespół nr 13/811 Akta Notariusza Władysława Mynarskiego zastępcy notariusza w Andrychowie,
- zespół nr 13/1317 Powiatowy Urząd Ziemski w Białej.

Archiwum Narodowe w Krakowie:

- zespół nr 29/281 Okręgowy Urząd Ziemski w Krakowie,
- zespół nr 29/290 Powiatowy Urząd Ziemski w Wadowicach.

Źródła drukowane

- Dziennik Ustaw Państwa dla królestw i krajów w Radzie Państwa reprezentowanych 1871, nr 75.
- Dziennik Ustaw Państwa dla królestw i krajów w Radzie Państwa reprezentowanych 1897, nr 112.
- Dziennik Ustaw Państwa dla królestw i krajów w Radzie Państwa reprezentowanych 1915, nr 234.
- Dziennik Ustaw Państwa dla królestw i krajów w Radzie Państwa reprezentowanych 1915, nr 235.
- Dziennik Ustaw Państwa dla królestw i krajów w Radzie Państwa reprezentowanych 1915, nr 236.
- Dziennik Ustaw Państwa dla królestw i krajów w Radzie Państwa reprezentowanych 1916, nr 108.
- Dziennik Ustaw Państwa dla królestw i krajów w Radzie Państwa reprezentowanych 1918, nr 2.
- Dziennik Ustaw Państwa dla królestw i krajów w Radzie Państwa reprezentowanych 1918, nr 26.
- Dziennik Ustaw Rzeczypospolitej Polskiej 1919, nr 73, poz. 428.
- Dziennik Ustaw Rzeczypospolitej Polskiej 1920, nr 70, poz. 461.
- Dziennik Ustaw Rzeczypospolitej Polskiej 1920, nr 70, poz. 462.
- Dziennik Ustaw Rzeczypospolitej Polskiej 1923, nr 90, poz. 706.
- Dziennik Ustaw Rzeczypospolitej Polskiej 1925, nr 1, poz. 1.
- Dziennik Ustaw Rzeczypospolitej Polskiej 1927, nr 106, poz. 907.

Literatura

- Breyer Stefan: *Kilka uwag o obrocie ziemią*. „Przegląd Notarialny” nr 1, 1924, s. 11–19.
- Brzoza Czesław: *Polska w czasach niepodległości i II wojny światowej (1918–1945)*. Kraków 2001.
- Bujak Franciszek: *Galicja. T. 1. Kraj, ludność, społeczeństwo, rolnictwo*. Lwów 1908.
- Fryś Andrzej, Pytel-Skrzypiec Maria, Putek Teresa, Rusin Daria: *Kto był kim w Andrychowie?* Andrychów 2017.
- Ihnatowicz Ireneusz, Landau Zbigniew, Mączak Antoni, Zientara Benedykt: *Dzieje gospodarcze Polski do roku 1939*. Warszawa 1988.
- Jaworski Władysław Leopold: *Obrót ziemią w obecnym stanie ustawodawstwa*. „Przegląd Notarialny” nr 1–2, 1928, s. 3–24.
- Meus Konrad: *Wadowice 1772–1914. Studium przypadku miasta galicyjskiego*. Kraków 2013.
- Nawrocki Tadeusz: *Sprawa obrotu nieruchomościami rustykalnymi*. „Przegląd Notarialny” nr 1–2, 1928, s. 63–64.
- Oberlander Leon: *Obecny stan ustawodawstwa w przedmiocie obrotu ziemią i osadnictwa*. „Przegląd Notarialny” nr 3, 1927, s. 288–298.
- St. St.: *Projekty przepisów o obrocie ziemią*. „Przegląd Notarialny” nr 1–2, 1928, s. 25–50.
- Studnicki Gustaw: *Kto był kim w Wadowicach*. Wadowice 2004.
- Trammer Jerzy: *Uwagi do projektu rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej o przenoszeniu własności nieruchomości ziemskich*. „Przegląd Notarialny” nr 1–2, 1928, s. 51–62.
- Wandycz Seweryn: *Nieważność umowy o przeniesienie prawa własności ziemskiej bez uprzedniego zezwolenia Urzędu Ziemskiego*. „Przegląd Notarialny” nr 4, 1924, s. 78–93.
- Z judykatury*. „Przegląd Notarialny” nr 2–3, 1924, s. 116–122.