

We Lwowie, dnia 20. października 1903.

Alog. 454

Sprawozdanie

Komisji agrarnej o wniosku posła Rutowskiego i towarzyszy
w sprawie wydania ustawy parcelacyjnej.

Wysoki Sejmie!

W lipcu 1902 p. Rutowski i towarzysze uczynili następujący wniosek domagający się ustawodawczego uregulowania sprawy parcelacyjnej.

»Wysoki Sejm raczy uchwalić:

I. Poleca się Wydziałowi krajowemu, ażeby wypracował i na najbliższej sesji sejmowej przedłożył projekt ustawy parcelacyjnej, któraby unormowała z punktu widzenia interesu publicznego sprawę parcelacji, określiła warunki, pod jakimi parcelacja ma być uznana za odpowiadającą temu interesowi publicznemu, oraz zapewniła dla takiej parcelacji uproszczenia i udogodnienia procedury i manipulacji parcelacyjnej oraz zapewniła jej ulgi należytościowe i stemplowe.

Zasady, które winny przewodzić ustawie, są następujące:

Pierwszym warunkiem parcelacji, któraby mogła korzystać z dobrodziejstw ustawy parcelacyjnej będzie, by nie znosiła jednostki gospodarczej, t. j. pewnego minimum gruntów połączonych i skomasowanych, połączonych z budynkami obecnych obszarów dworskich, umożliwiającego utrzymanie zakładów rolniczo-przemysłowych, oraz zapewniającego utrzymanie trwałości gospodarstwa lasowego.

Parcelacja doszczętna mogłaby być dopuszczalną jedynie pod ściśle określonymi warunkami.

Wykluczoną od dobrodziejstw ustawy byłaby parcelacja przez osoby prywatne występujące wobec właściciela w charakterze nabywcy na spekulację parcelacyjną. Korzystałaby z dobrodziejstw ustawy przede wszystkim parcelacja za pośrednictwem gminy, a następnie przez instytucję lub instytucje przez kraj polecane i pod opieką kraju pozostające.

Korzystałaby z dobrodziejstw ustawy parcelacja uwzględniająca w należytej mierze warunki gospodarcze dla nowopowstałych gospodarstw parcelowych, potrzeby i wymogi kultury krajowej, leśnej, wodnej i melioracyjnej, oraz komasacji,

dalej potrzeby komunikacji, policji budowlanej i ogniowej, — warunki szkolne i humanitarne.

II. Celem orzekania, czy parcelacja odpowiada warunkom ustawy byłyby utworzone komisje parcelacyjne we Lwowie i Krakowie, złożone z reprezentantów władzy politycznej i czynników autonomicznych, któreby orzekały na podstawie wniosku interesowanego właściciela, popartego odpowiednimi dokumentami. Wydane stronie interesowanej poświadczenie stanowiłoby legitymację dla wszystkich następujących procederów ze względu na wszystkie ulgi i udogodnienia z odnośną parcelacją się łączących.

III. Co do ulg podatkowych, które ustawa parcelacyjna winna zapewniać, a które u c. k. Rządu uzyskaćby należało dla parcelacji uznanych za zasługujące na korzystanie z dobrodziejstw tejże ustawy, należałoby uzyskać przedewszystkiem:

zniżenie należitości przenośnej immobiliarnej do minimum, do $\frac{1}{4}$ części stopy normalnej, dalej

uwolnienia wszelkich do danego interesu parcelacyjnego odnoszących się dokumentów od należitości skalowej i stempla stałego.

W wypadkach, gdzie przy parcelacji występuje formalnie gmina (lub inna społeczność) jako kontrahent, należy wszelkie późniejsze realizacje, które mają na celu przeniesienie części na członków gminy (czy społeczność) lub innych nabywców, o ile dokonają się w przeciągu pewnego czasu (lat trzech lub czterech) uważać za wolne zupełnie od należitości.

III. Co do udogodnień, jakie należałoby zapewnić, w pierwszym rzędzie winno być, ażeby oddzielenie parcel i części parcel nastąpić mogło bez koniecznego dziś przeniesienia wszystkich ciężarów, co wprawdzie odpowiada formalnym pojęciom i konsekwencyjom prawnym lecz nie potrzebom życiowym i słuszności. A więc żądać należy, ażeby służebności gruntowe wtedy tylko pozostały przy oddzielonych częściach, jeżeli to jest koniecznem w interesie gruntu panującego, względnie jeżeliby przez zwolnienie oddzielonych gruntów od służebności jej wartość rzeczywiście ucierpiała.

Zas ciężary realne, n. p. świadczenia lasowe winny być w takiej tylko wysokości przeniesione na oddzielone części majątku, jaka wypada ze stosunku całości ciężaru do całości pierwotnej hipoteki, jeżeli oddzielone grunta mogą wogóle dawać pożytek będący treścią dotychczasowego ciężaru realnego.

Długi hipoteczne mają być przeniesione tylko w wysokości stosunkowej. W tej mierze przy długach hipotecznych instytucyj publicznych ma być uwzględniony odnośnie do każdej parceli szacunek przyjęty za podstawę pierwotnie przez dotyczącą instytucję. Wierzyciel może jednak żądać natychmiastowej spłaty części wierzytelności wedle powyższej normy przenieść się mającej.

Tabularny rozdział ciężarów miałby przeprowadzić sędzia powiatowy wedle zasad postępowania niespornego na żądanie parcelującego właściciela i na podstawie wniosków wszystkich stron interesowanych ustnie, na wspólnej audyencyi wniesionych. Odnośnie do niestających w Sądzie interesowanych mocen jest sędzia oprzeć się na domniemaniu, że się zgadzają na rozdział wedle powyższych zasad i na podstawie tak stanu tabularnego, jakoteż przedłożonych mu dokumentów co do przestrzeni majątku i oddzielonych części, ich kultury jakoteż wysokości, względnie wartości ciężaru.

Od orzeczenia sędziego powiatowego dopuszczalny jest tylko rekurs do sądu kołowego pierwszej instancyi.

IV. Dalszem udogodnieniem ma być stworzenie specjalnego kredytu parcelacyjnego, pod egidą Banku krajowego lub instytucyi wyłącznie dla parcelacji przeznaczonych, któreby się nadzorowi kraju poddały.

Nie ulega już żadnej wątpliwości, że prąd parcelacyjny jest w kraju naszym objawem procesu, który się odbywa w społeczeństwie od lat kilkudziesięciu, procesu ekonomicznego i społecznego, którego doniosłość jeszcze nie daje się zmierzyć, który jednak sięgnąć musi głęboko w stosunki ekonomiczne, społeczne a nawet narodowe.

Od rubieży zachodnich po wschodnie kresy, odbywa się zwiększająca się z każdym rokiem parcelacja większych obszarów, częściowa, sąsiedzka i zupełna, doszczętna, tworząca nowe osady na gruncie dawnych obszarów dworskich. Setki obszarów dworskich jest gotowych na parcelację, setki tysięcy morgów wielkiej własności czeka na parcelantów i jest tylko kwestią czasu, kiedy te wielkoobszarowe jednostki gospodarcze, z ich ekonomicznym systemem produkcji, z ich społeczną rolą, rozpadną się w tysiące nowych średnich lub drobnych gospodarstw rolnych, z ich nowymi warunkami ekonomicznej produkcji, z ich nowym charakterem społecznym.

Fakt występujący w całym kraju a raczej we wszystkich dzielnicach naszych, niepowstrzymany niczem, zmusił do zamilknięcia długotrwały spór teoretyczny o wartość parcelacji, jej szkodliwość czy użyteczność.

Skoro zaś naturalne warunki ekonomiczne wielkiej własności, — długo trwające przewlekłe i nierokujące zmiany przesilenie w rolnictwie, olbrzymie obdłużenie wielkiej własności, wysokość wartości ziemi i spadek renty gruntowej, obniżyły skłonność do lokacji przedsiębiorczości i pracy, oraz kapitału w przedsiębiorstwie rolniczym i możliwość przechodzenia własności ziemskiej niepodzielonej, w dzisiejszym stanie ze słabszych rąk w silniejsze, — parcelacja wystąpiła jako jedyny środek obciążenia części substancji majątkowej, i ratowania reszty majątku w swej roli zbawczej dla wielkiej własności, a zarazem jako środek społecznie wskazany, żeby ziemia przeszła w ręce silniejsze, zdolne sprostać zadaniom na mniejszym obszarze, zasilając zarazem okolice nowymi osadami, mnożąc liczbę rąk.

Równocześnie z osłabieniem wielkiej liczby dzisiejszych wielkich właścicieli ziemi występuje w kraju naszym zjawisko mnożenia się setek i tysięcy większych i małych kandydatów do nabycia tej ziemi w średnich i małych parcelach; roboty publiczne, budowy kolei, regulacja rzek, górnictwo naftowe, przedewszystkiem zaś często pomyślne wydatki wychodźstwa za pracą i zarobkiem, zwłaszcza zaś emigracji zamorskiej, umożliwiają rokrocznie znacznej liczbie małych i średnich właścicieli ziemi, zebranie drobniejszych oszczędności by nabyć na własność jakiś obszar ziemi, — liczba tych parcelantów wzrasta z rokiem każdym, a jest wszelka racja do przypuszczenia, że w przyszłości liczba ich jeszcze się wzmoże.

Otóż niemoże już ulegać wątpliwości, że naturalny ten proces parcelacyjny, przynosząc szereg ekonomicznych korzyści, społecznie zdrowy, przedstawia także ujemne strony.

Niekrepowany niczem normalny prąd musiał pójść drogą jaką wskazywał przedewszystkiem interes prywatny, jednostkowy, parcelacja stała się sprawą prywatną, uzyskanie największej ceny sprzedaży, rozparcelowanie jak najrychlejsze, bez względu na interes publiczny, na przyszłość gospodarczą, na warunki ekonomiczne, jakie się z podziałem wytworzyć muszą, bez względu na warunki społeczne, kulturalne, cywilizacyjne nowej osady, stało się hasłem i dyrektywą. Wyzyskać prąd parcelacyjny, uchwycić łaknących ziemi a cisnących się parcelantów, jak najrychlej sparcelować, stało się jedyną normą, mniejsza o przyszłość produkcji rolniczej danego obszaru, możliwość przemysłu rolniczej, o trwałość gospodarstwa leśnego, o zdolność zarobkowania dla nowej parcelacyjnej osady. Prąd parcelacyjny otworzył »interes parcelacyjny«, zaczęła powstała spekulacja parcelacyjna, a rezultatem coraz częstsze objawy parcelacji bezwzględnej, spekulacyjnej, bezplanowej a egoistycznej, parcelacji dzikiej.

Możliwość wyzyskania »prądu« a z nim najwyższej dotąd niemożliwej ceny ziemi, wyzyskania »gorączki« parcelacyjnej mnożących się drobnych nabywców, wywołała z drugiej strony gorączkę w wielkiej części wielkiej własności, gorączkę dzielenia wielkiej własności, rozprzedania jej parcelami, która prowadzi do tego, że chociaż już częściowa parcelacja w wielu wypadkach i odsprzedaż części majątku starczyby mogła na sanowanie stosunków finansowych właściciela i uratowanie reszty majątku, za odsprzedaż części idzie reszta, parcelacja doszczętna staje się niemal regułą.

Już przed lat szeregiem w Wysokim Sejmie objawiały się głosy, że należy ująć silniejszą ręką prąd i proces ekonomiczny i społeczny, pomyśleć o organizacji procesu parcelacyjnego.

Taki był głos Sprawozdania większości Kom. Gosp. Kraj. w r. 1894.

*Tylko zorganizowana akcja parcelacyjna może zabezpieczyć, że parcelacja odbędzie się z uwzględnieniem ekonomicznych i społecznych wymagań, że odbędzie się z myślą o przyszłości, z komasacją, zabezpieczeniem środków komunikacyjnych, potrzebnych melioracji, z zabezpieczeniem potrzeb gminnych, szkolnych i kościelnych w nowej osadzie, że w materiale osadników będzie czyniony jakiś wybór, że kierowanie osadnictwa będzie się odbywać z przewodnią jakąś myślą, słowem, że robota nie będzie destrukcyjną wielkiej własności tylko ze względów finansowych, tylko dla korzyści indywidualnych ale równocześnie stworzeniem silnej i żywotnej średniej i drobnej własności, i powstaniem równoczesnem osad nowych żywotnych i zdolnych rozwoju.

Komisja gospodarstwa krajowego, nie może się zgodzić na to, żeby prąd parcelacyjny wzrastający w kraju naszym zostawić samemu sobie i jest przekonana, że należy go ująć silną ręką i poprowadzić w kierunku narodowo, społecznie i gospodarczo wskazanem. Komisja gosp. kraj. jest zdania, że niewolno nieuwzględniać objawów potrzeby parcelacji i kolonizacji w kraju naszym, ani pozwolić by ze szkodą interesowanych prowadzoną była nieudolnie, (lub bez środków dostatecznych) lub czysto spekulacyjnie*.

Myśli te wywołały wniosek mniejszości, by sprawy parcelacyjnej nie uważać za proces trwały.

Doświadczenia wykazują, że już nie tylko organizacja, ale wręcz wtargnięcie ręką ustawodawcy staje się koniecznością.

Nieulega wątpliwości, że wprowadzenie punktu widzenia użyteczności publicznej, nie jest możliwe bez użycia środków ustawodawczych. Gdy wykonanie przymusowych środków, któreby regulowały proces parcelacyjny, przedstawia zbyt wielkie trudności, należy dążyć do użycia środków, któreby przez zapewnienie ulg należytościowych i udogodnień procedury parcelacyjnej i zapewnienie ulg należytościowych i stemplowych parcelacji prowadzonej odpowiednio do wymogów interesu publicznego, niejako premiowały parcelację dobrą i do niej zachęcały.

Należy przedewszystkiem usunąć stosunki prawne obowiązujące, które powodują, że parcelacja doszczętna jest stosunkowo łatwiejszą i tańszą od częściowej. Koszta generalne procedury parcelacyjnej, uregulowanie ciężarów hipotecznych, przeniesienie ich na parcelowane części i konwersja, są stosunkowo mniejsze przy parcelacji doszczętniej jak przy parcelacji częściowej.

O zapewnieniu przyszłości ekonomicznej, o względach na komasację, meliorację, komunikację — nie mówiąc o potrzebach szkolnych, gminnych, kościelnych, o przewodniej myśli w wyborze osadników niema oczywiście mowy przy parcelacji zostawionej samej sobie.

Dodać trzeba, że dzisiejsze postanowienia prawne, utrudniające podział ciężarów, ciążących na całym majątku, i zmuszające do usunięcia ich w całości, względnie przeniesienie w całości na wydzielić się mające części parcelacyjne, przy niedostatecznej organizacji publicznych instytucji parcelacyjnych, działających z punktu widzenia interesu publicznego, powodują mnożące się smutne wypadki parcelacji częściowej, bez zabezpieczenia nabywcom pewnej własności.

Te postanowienia prawne wraz z całą procedurą techniczną i prawną i wymiarem należytości, zmuszają do wybierania drogi, zmniejszającej generalne koszta parcelacji w stosunku do całego majątku i równają się wręcz premiowaniu parcelacji doszczętniej.

Po niewielu latach występują też już coraz częściej objawy niekorzystne górkowej, dzikiej, spekulacyjnej parcelacji. Marnują się ogromne wartości przemysłowe, w budynkach gospodarczych, melioracje, intensywne kultury — lasy wydane na zaturę — równocześnie z zupełną zaturą większego centrum gospodarczego,

umożliwiającego dodatkowy zarobek dla rąk przybyłych w nowej osadzie, występuje luka, która wnet oddziaływała na stosunki ekonomiczne nowych osadników, zmuszając ich do szukania zarobku na dalszą odległość, lub uniemożliwiając im uzupełnienie budżetu zarobków, potrzebnego do uiszczenia zobowiązań kredytowych.

Otóż komisya agrarna, której wniosek p. Rutowskiego i towarzyszy był znany i roztrząsany w jej łonie, zanim został wniesiony w r. zeszłym do Izby, wyraża przekonanie, że najwyższy czas, by sprawa parcelacyjna nietylko przestała być traktowaną jako problemat, co już następuje siłą faktów, ale także, by przestała być jeno kwestyą ułatwienia parcelacyi z punktu widzenia użyteczności prywatno-gospodarczej.

Sprawa parcelacyjna, sięgająca w głąb stosunków ekonomicznych i społecznych, musi być traktowaną z punktu widzenia interesu publicznego.

Ustawa parcelacyjna stała się pilną potrzebą. Potrzeba jej wzmagą się jeżeli się zważy, że z wprowadzeniem w łosci rentowych ruch parcelacyjny wzmódz się musi, a niczem nieuregulowana parcelacya mnsiałaby zwiększyć niebezpieczeństwo parcelacyi dewastacyjnej.

Przykłady uzyskania ulg fiskalnych przez kilka krajów koronnych dla swoich celów wyłącznych i swoich potrzeb agrarnych (zwłaszcza dla komasacyi) pozwalają przypuszczać, że i kraj nasz może uzyskać potrzebne ulgi dla parcelacyi, uznanej za odpowiadającą interesowi publicznemu.

Gdy kodyfikacya ustawy parcelacyjnej wymaga szczegółowych badań, uzyskanie udogodnień proceduralowych oraz ulg fiskalnych, należytościowych i stemplowych wymaga znoszenia się z c. k. Rządem, należy sprawę tę zlecić Wydziałowi krajowemu.

Przy tej sposobności Komisya agrarna wyraża przekonanie, że czas już najwyższy by ćwierć wieku trwający, a w ostatnim lat dziesiątku do wielkich rozmiarów wzrosły proces parcelacyjny, co do jego rozmiarów, natury, dodatnich i ujemnych stron jak najrychlej został zbadany.

Komisya agrarna po dłuższej rozprawie przyjęła jedno głośnie wszystkie zasady, które według wniosku p. Rutowskiego i towarzyszy powinny przewodzić ustawie parcelacyjnej i na których powinien Wydział krajowy oprzeć projekt ustawy. Jedyne wzgląd na ułatwienie Sejmowej dyskusyi i uchwały skłonił komisję do tego, by ograniczyła rezolucyę jedynie do ogólnego wezwania Wydziału krajowego do wypracowania i przedłożenia ustawy parcelacyjnej.

By jednak dać wyraz jednoznaczności i wagi jaką przyznaje komisya agrarna zasadom na których winna być opartą ustawa parcelacyjna, a które komisya uznaje za swoje, przytaczamy za uchwałą komisyi agrarnej zasady te w całej rozciągłości:

Zasady, które winny przewodzić ustawie są następujące:

Pierwszym warunkiem parcelacyi, któraby mogła korzystać z dobrodziejstw ustawy parcelacyjnej będzie, by nie znosiła jednostki gospodarczej, t. j. pewnego minimum gruntów połączonych i skomasowanych, połączonych z budynkami obecnych obszarów dworskich, umożliwiającego utrzymanie zakładów rolniczo-przemysłowych, oraz zapewniającego utrzymanie trwałości gospodarstwa lasowego.

Parcelacya doszczętna mogłaby być dopuszczalną jedynie pod ściśle określonymi warunkami.

Wykluczoną od dobrodziejstw ustawy byłaby parcelacya przez osoby prywatne występujące wobec właściciela w charakterze nabywcy na spekulacyę parcelacyjną. Korzystałaby z dobrodziejstw ustawy przedewstkiem parcelacya za pośrednictwem gminy, a następnie przez instytucyę lub instytucyę przez kraj polecane i pod opieką kraju pozostające.

Korzystała by z dobrodziejstw ustawy parcelacya uwzględniająca w należytej mierze warunki gospodarcze dla nowopowstałych gospodarstw parcelowych, potrzeby i wymogi kultury krajowej, leśnej, wodnej i melioracyjnej, oraz komasacyi, dalej potrzeby komunikacyi, policyi budowlanej i ogniowej, — warunki szkolne i humanitarne.

II. Celem orzekania czy parcelacya odpowiada warunkom ustawy byłyby utworzone komisye parcelacyjne we Lwowie i Krakowie, złożone z reprezentantów władzy politycznej i czynników autonomicznych, któreby orzekały na podstawie wniosku interesowanego właściciela, popartego odpowiednimi dokumentami. Wydane stronie interesowanej poświadczenie stanowiąłoby legitymację dla wszystkich następujących procederów ze względu na wszystkie ulgi i udogodnienia z odnośną parcelacją się łączących.

III. Co do ulg podatkowych, które ustawa parcelacyjna winna zapewniać, a które u c. k. Rządu uzyskać należało dla parcelacyi uznanych za zasługujące na korzystanie z dobrodziejstw tejże ustawy, należałoby uzyskać przedewszystkiem:

zniżenie należytości przenośnej immobiliarnej do minimum, do $\frac{1}{4}$ części stopy normalnej, dalej
uwolnienia wszelkich do dauego interesu parcelaryjnego odnoszących się dokumentów od należytości skalowej i stempla stałego.

W wypadkach, gdzie przy parcelacyi występuje formalnie gmina (lub inna społeczność) jako kontrahent, należy wszelkie późniejsze realizacye, które mają na celu przeniesienie części na członków gminy (czy społeczność) lub innych nabywców, o ile dokonają się w przeciągu pewnego czasu (lat trzech lub czterech) uważać za wolne zupełnie od należytości.

III. Co do ugodnień, jakie należałoby zapewnić, w pierwszym rzędzie winno być, ażeby oddzielenie parcel i części parcel nastąpić mogło bez koniecznego dziś przeniesienia wszystkich ciężarów, co wprawdzie odpowiada formalnym pojęciom i konsekwencyom prawnym lecz nie potrzebom życiowym i słuszości. A więc żądać należy, ażeby służebności gruntowe wtedy tylko pozostały przy oddzielonych częściach, jeżeli to jest koniecznem w interesie gruntu panującego, względnie jeżeliby przez zwolnienie oddzielonych gruntów od służebności jej wartość rzeczywiście ucierpiała.

Zaś ciężary realne, n. p. świadczenia lasowe winne być w takiej tylko wysokości przeniesione na oddzielone majątku, jaka wypada ze stosunku całości ciężaru do całości pierwotnej hipoteki, jeżeli oddzielone grunta mogą w ogóle dawać pożytek będący treścią dotychczasowego ciężaru realnego.

Długi hipoteczne mają być przeniesione tylko w wysokości stosunkowej. W tej mierze przy długach hipotecznych instytucyj publicznych ma być uwzględniony odnośnie do każdej parceli szacunek przyjęty za podstawę pierwotnie przez dotyczącą instytucję. Wierzyciel może jednak żądać natychmiastowej spłaty części wierzytelności wedle powyższej normy przenieść się mającej.

Tabularny rozdział ciężarów miałby przeprowadzić sędzia powiatowy wedle zasad postępowania niespornego na żądanie parcelującego właściciela i na podstawie wniosków wszystkich stron interesowanych ustnie, na wspólnej audyencyi wniesionych. Odnośnie do niestających w Sądzie interesowanych mocen jest sędzia oprzeć się na domniemaniu, że się zgadzają na rozdział wedle powyższych zasad i na podstawie tak stanu tabularnego, jakoteż przedłożonych mu dokumentów co do przestrzeni majątku i oddzielnych części, ich kultury jakoteż wysokości, względnie wartości ciężaru.

Od orzeczenia sędziego powiatowego dopuszczalny jest tylko rekurs do sądu kolegialnego pierwszej instancyi.

Komisya agrarna przyjmując intencye i środki wskazane przez wnioskodawców wnosi:

Wysoki Sejm raczy uchwalić:

Poleca się Wydziałowi krajowemu, ażeby wypracował i na najbliższej sesyi sejmowej przedłożył projekt ustawy parcelacyjnej, któraby unormowała z punktu widzenia interesu publicznego sprawę parcelacyi, określiła warunki pod jakimi parcelacya ma być uznana za odpowiadającą temu interesowi publicznemu, zapewniła dla takiej parcelacyi uproszczenia i udogodnienia procedury i manipulacyi parcelacyjnej oraz zapewniła jej ulgi należytościowe i stempłowe.

Przewodniczący
Sękowski w. r.

Sprawozdawca:
Rutowski w. r.