

Aleg. 512

## Sprawozdanie

komisji agrarnej o przedłożeniu Wydziału krajowego w przedmiocie unormowania parcelacyi.

### Wysoki Sejmie!

Sprawa uregulowania ruchu parcelacyjnego w drodze ustawodawczej nie wyszła dotychczas poza sferę badań i projektów. Uchwałą sejmową z 26. października 1903. polecono Wydziałowi krajowemu przedłożyć projekt ustawy względem unormowania parcelacyi, lecz Wydział krajowy, wobec obawy zakwestyonowania kompetencyi Sejmu, postanowił projekt ustawy przedłożyć najpierw c. k. Rządowi a poprzestał w sprawozdaniu swoim z dnia 26. września 1905. L. 90408 na przedłożeniu Wysokiemu Sejmowi wyniku studyów nad tym przedmiotem tudzież na streszczeniu zasad ustawy parcelacyjnej, oraz przedstawieniu projektu parcelacyjnych spółek włościańskich które miałyby objąć ten ruch parcelacyjny w swoje ręce, pod patronatem Wydziału, jednak bez konkretnych w tej sprawie wniosków. Wydział krajowy był bowiem tego zdania, że w sprawie tak ważnej a trudnej należy najpierw przeprowadzić w Sejmie dyskusję zasadniczą i do tego celu zmierza wspomniane przedłożenie.

Przyczyny wywołujące ruch parcelacyjny są powszechnie znane. Wzrost ludności, nieznajdującej zajęcia w przemyśle, słabo dotychczas rozwiniętym; emigracja szukających zarobku włościan do Niemiec i do Ameryki północnej i napływ zarobionych tam pieniędzy do naszego kraju; chęć nabywania ziemi na własność, choćby w rozmiarach bardzo szczupłych, całkiem naturalna u włościanina, który pracą i oszczędnością zdobył pewien kapitałik — to wszystko wywołało silny popyt na kupno ziemi w drobnych parcelach, a także włościanie gospodarujący na swoich posiadłościach za najlepszy sposób ulokowania swoich oszczędności uważają zakupno gruntu. Stąd podwyższenie cen ziemi, przekraczające o wiele granice, zakreślone jej rentownością. Włościanin bowiem, mogąc na nabytym kawałku gruntu spożytkować swoją pracę, której w inny sposób nie mógłby wyzyskać, płaci chętnie daleko wyższą cenę za dogodny mu kawałek gruntu, aniżeli wypadałoby z obliczenia na podstawie renty gruntowej.

Do ożywienia ruchu parcelacyjnego przyczyniła się też w znacznej mierze spekulacja, która pośrednicząc między sprzedającym ziemię właścicielem a poszukującym zakupna ziemi włościaninem, nadmierne zagarnia zyski, ze szkodą obu kontrahentów.

Nagłe podwyższenie cen ziemi zachęca oczywiście do jej sprzedaży, co oddziałuje najsilniej na średnią posiadłość ziemską, znajdującą się w położeniu trudnym, wskutek wielkiego obciążenia hipotecznego.

Widzimy przeto liczne sprzedaże folwarków, które rozpadają się na drobne parcele, ze szkodą produkcji rolniczej i zanik średniej własności ziemskiej, połączone z wielce szkodliwymi następstwami pod względem społecznym.

Wydział krajowy jakkolwiek żadnych wniosków do uchwalenia Sejmowi nie przedkłada, ułożył jednak szczegółowy projekt organizacyi parcelacyjnych spółek włościańskich, a mianowicie przygotował statut wzorowy dla spółek i plan ich zakładania przez biuro Patronatu tudzież zasilania ich obfitym kredytem.

Według tego planu Patronat, utworzony dla kas systemu Raiffeisena, miałyby rozszerzyć swój zakres działania na całą rozległą sferę interesów parcelacyjnych, a mianowicie:

zakładać włościańskie spółki parcelacyjne;

wygotowywać dla nich parcelacyjne plany i załatwiać czynności prawne;

pośredniczyć między właścicielami, mającymi ziemię na sprzedaż, a włościanami poszukującymi ziemi, utrzymując w tym celu biuro ewidencyjne i korespondencyjne;

wyrabiać dla spółek pożyczki z 30 milionowego funduszu w Banku krajowym na ten cel przeznaczanego.

Komisya agrarna uznaje szkodliwe skutki spekulacyjnej parcelacyi, przedstawione w sprawozdaniu Wydziału, nie uważa jednak organizowania parcelacyjnych spółek włościańskich pod patronatem Wydziału jako środek skuteczny do uregulowania ruchu parcelacyjnego w sposób korzystny dla pierwszorzędných interesów społecznych.

Otwarcie centralnego biura w Wydziale krajowym dla organizacyi takich spółek i wyznaczenie dla nich 30 milionowego funduszu w Banku krajowym wywołałoby niewątpliwie potężny ruch w kierunku zakładania spółek parcelacyjnych.

Powstawałyby one nader licznie, za przykładem kas raiffeisenowskich, a każda spółka dążyłaby jak najusilniej do nabywania średnich posiadłości ziemskich, gdyż latyfundya, jako na silnej finansowej podstawie oparte, nie są przedmiotem parcelacyi.

Lecz istniejące obecnie przedsiębiorstwa spekulacyi parcelacyjnej funkcjonowałyby dalej, gdyż nowo powstałe spółki nie mogłyby zwalczać owych przedsiębiorstw inaczej, jak w drodze zwykłej konkurencyi.

Spółki włościańskie załatwiałyby przeto dla członków swoich interesy parcelacyjne lepiej i taniej, aniżeli to czynią spekulanci, lecz działalność spekulantów odbywałaby się bez przerwy dalej, chociaż zapewne z mniejszym dla nich zyskiem, — a to nadzwyczajne pomnożenie ilości biur zajmujących się parcelacją obszarów dworskich przyspieszyłoby niepomniernie podział folwarków na drobne parcele i zanik średniej własności ziemskiej.

Niemalą podniętą takiego sztucznie zasilanego, zatem niezdrowego ruchu parcelacyjnego byłoby uchwalenie 30 milionowego funduszu pożyczkowego dla spółek parcelacyjnych, — przyczem komisya agrarna zaznacza, że uzyskanie takiego funduszu pożyczkowego przez emisję obligacyi komunalnych jest niedopuszczalne, gdyż nie zgadza się z zasadniczym pojęciem tych obligacyi, wydawanych na podstawie pożyczek opartych na sile podatkowej gmin lub powiatów.

Łatwo przewidzieć, że pod wpływem wiadomości o postanowionej przez Sejm organizacyi włościańskich spółek parcelacyjnych i uchwalonych na ten cel milionowych funduszach ruch parcelacyjny ogarnąłby nawet te powiaty, gdzie dotychczas jeszcze nie istnieje.

Wobec takiej zachęty powstawałyby coraz liczniejsze spółki parcelacyjne, a biuro Patronatu nie mogłoby tym ruchem kierować, lecz musiałoby poprzestać na udzielaniu spółkom wszechstronnej pomocy.

Nie można bowiem zapominać, że każda spółka utworzona na podstawie ustawy z 9. kwietnia 1873. jest organizmem samoistnym i może każdej chwili usunąć się z pod wpływu Patronatu.

Owe spółki parcelacyjne włościańskie rozwinęłyby przeto swoją działalność samoistnie w kierunku jak najenergiczniejszego wykupywania ziemi folwarcznej, co spowodowałoby zmiany stosunków ekonomicznych i społecznych w kierunku wręcz niepożądanym, zwłaszcza że uzasadnioną jest obawa, iż ci nabywcy parcel z óworskiego obszaru wydzielonych, którzy nie posiadają na kupno dostatecznych funduszy, obciążiliby swoje posiadłości długami uciążliwymi, czego przykładem są liczne wypadki w dotychczas przeprowadzanych parcelacjach.

Zdaniem komisji przeto należy akcyę zbiorową na polu parcelacji pozostawić instytucjom parcelacyjnym, dla których są już wydane w r. 1895 zasadnicze postanowienia o stosunku ich z Bankiem krajowym, przyjęte do wiadomości Sejmu uchwałą z dnia 28. stycznia 1896.

Lecz ingerencya Banku krajowego względem takich instytucji, korzystających z kredytu bankowego, powinna być szczególnie ścisłą i dokładną, aby uchronić kraj przed następstwami parcelacji szkodliwej. Jest zatem potrzebną zmiana zasadniczych postanowień z r. 1895. w tym kierunku, aby instytucje parcelacyjne, korzystające z kredytu w Banku krajowym, obowiązane były przedkładać Bankowi plan parcelacyjny.

Komisya agrarna jednak wniosku w tej sprawie nie przedkłada, gdyż kwestya stosunku parcelacyjnych instytucji do Banku krajowego jest załatwiona sprawozdaniem komisji bankowej z dnia 27. b. m. i wnioskami tejże komisji.

Ogranicza się przeto komisya agrarna do przedłożenia regulacji względem ustawy parcelacyjnej, a mianowicie o obowiązkowym przedkładaniu planu parcelacyjnego w razie wydzielen z posiadłości obejmujących przynajmniej 60 hektarów.

Komisya uważa bowiem istnienie średniej własności jako kwestyę doniosłości pierwszorzędnej i uznaje konieczną potrzebę dołożenia wszelkich starań, aby ta własność, choćby w rozmiarach uszczuplonych, utrzymana została.

Lecz zdaniem komisji należy przeprowadzenie takiej parcelacji w księgach hipotecznych uczynić bezwarunkowo zawisłym od zatwierdzenia planu parcelacyjnego, a nie można na to się zgodzić, aby orzeczenie władzy musiało nastąpić w przeciągu 60 dni, tak iż po upływie tego terminu plan parcelacyjny byłby już mileząco zatwierdzonym.

Takie unormowanie parcelacji byłoby połowicznym, gdyż w razie napływu licznych podań władza do badania planów powołana nie mogłaby podołać zadaniu w przeciągu zakreślonego jej terminu, skutkiem czego nastąpiłoby milezące zatwierdzenie, przez co pożądane w interesie publicznym uregulowanie parcelacji zostałoby zredukowane do pustej formalności.

Co do rozmiarów posiadłości ziemskiej, do której obowiązek przedkładania planu parcelacyjnego miały się odnosić, komisya zgodnie z Wydziałem krajowym przestrzeń 60 hektarów czyli około 100 morgów uważa jako taką, którą temu ograniczeniu poddać należy.

Między powodami, uzadniająca odmówienie zatwierdzenia planu parcelacyjnego, należy zdaniem komisji postawić na pierwszym miejscu zamiar parcelacji doszczętnej, zatem rozsprzedanie całego folwarku, bez względu na istniejące budynki gospodarcze lub rolniczo-przemysłowe, — taka bowiem parcelacja, niweczająca folwark całkowicie, jest dewastacyjną, i trzeba dążyć do uniemożliwienia podobnych operacji jako szkodliwych dla produkcyjnej siły kraju.

Również ważnem jest, aby przez nadzór władzy administracyjnej nie dopuścić do takich parcelacji, które byłyby wadliwe pod względem komasacyjnym, oraz dążyć do tego, aby nie powstawało zbyt wiele karłowatych gospodarstw, niezdolnych do samodzielnego istnienia.

Zgodnie z Wydziałem krajowym komisya w zasadniczych postanowieniach o powodach odmówienia aprobaty planu parcelacyjnego wymienia także brak zapewnionych dojazdów do powstać mających gospodarstw, i niebezpieczeństwo dewastacyi lasów.

W razie bowiem rozparcelowania obszarów leśnych mnożą się niedozwolone karczunki i nie może już być mowy o racjonalnem gospodarstwie leśnem, co wywołuje wielce niekorzystne zmiany dla ogółu ludności.

Wreszcie uważała komisya za wskazane wspomnieć także o potrzebie zmian w ustawie o policyi budowniczej, przedstawionej w rozprawie posła Wł. Jaworskiego z r. 1904. powołanej w sprawozdaniu Wydziału krajowego.

Komisya agrarna wnosi zatem :

*Wysoki Sejm raczy uchwalić następujące rezolucye:*

I. Poleca się Wydziałowi krajowemu, aby odnośnie do rezolucyi sejmowej z dnia 26. października 1903. przedłożył projekt ustawy parcelacyjnej, któraby, mając na oku potrzebę utrzymania średniej własności ziemskiej, zaprowadziła obowiązkowe przedkładanie planu parcelacyjnego w myśl zasad następujących :

1. plan parcelacyjny będzie wymagany przy wydzieleniach z posiadłości ziemskiej, obejmującej przynajmniej 60 hektarów.

Wydzielenie nipoteczne z takich posiadłości nastąpić może tylko na podstawie planu parcelacyjnego, zatwierdzonego przez c. k. Namiestnictwo w porozumieniu z Wydziałem krajowym.

2. Zatwierdzenia planu parcelacyjnego należy odmówić :

a. jeżeli jest zamierzona doszczętna parcelacya, bez pozostawienia odpowiedniego obszaru gruntu przy istniejących budynkach gospodarczych względnie rolniczo-przemysłowych ;

b. jeżeli widocznem jest, że parcelacya zagraża zniszczeniem gospodarstwa leśnego ;

c. jeżeli dla powstać mających gospodarstw nie zabezpieczono odpowiednich dojazdów ;

d. jeżeli przy podziale projektowanym dla powiększenia gospodarstw istniejących stosunki komasacyjne zostałyby pogorszone.

II. Poleca się Wydziałowi krajowemu, aby celem uregulowania stosunków, powstałych wskutek parcelacyi, wziął pod rozwagę kwestyę zmiany odnośnych ustaw.

Przewodniczący :

**Sękowski.**

Sprawozdawca :

**Skalkowski.**