

**DZIAŁALNOŚĆ PARCELACYJNA PAŃSTWOWEGO
BANKU ROLNEGO W POLSCE MIĘDZYWOJENNEJ
W LATACH 1924-1929**

Miroslaw Klusek

Uniwersytet Rolniczy w Krakowie

Abstrakt. Jednym z głównych zadań stawianych wobec Państwowego Banku Rolnego w Polsce międzywojennej było popieranie: parcelacji i osadnictwa, regulacji rolnych przez nabywanie majątków ziemskich na cele parcelacyjne i udzielanie kredytów długoterminowych na zakup ziemi. Państwowy Bank Rolny mógł przeprowadzać parcelację nieruchomości ziemskich, zarówno nabytych na swoją własność, jak i powierzonych w komis. Celem artykułu jest znalezienie odpowiedzi na pytanie, czy parcelacja prowadzona przez Państwowy Bank Rolny mogła przeciwdziałać procesowi rozdrobnienia gospodarstw rolnych i tym samym wzrostowi przeludnienia agrarnego wśród mniejszej własności oraz stanowić istotne źródło powstawania gospodarstw chłopskich, zdolnych do konkurowania z dużą własnością ziemską.

Słowa kluczowe: Państwowy Bank Rolny, reforma rolna, parcelacja państwowa, parcelacja bankowa, obrót ziemią, kredyt długoterminowy

WSTĘP

Niniejszy artykuł jest pierwszą częścią badań poświęconych działalności parcelacyjnej Państwowego Banku Rolnego w Polsce międzywojennej. Jako ramy czasowe zostały przyjęte lata 1924-1929. W 1924 roku zostały stworzone podstawy prawne, które umożliwiły powstanie w Państwowym Banku Rolnym (PBR) Wydziału Agrarnego, mającego się zajmować parcelacją i osadnictwem. Natomiast po 1929 roku, do wybuchu II wojny światowej, w działalności PBR mamy do czynienia z wyraźnym wyhamowaniem akcji parcelacyjnej, a nastawieniem się na prowadzenie polityki oddłużeniowej rozparcelowanych majątków. Literatura naukowa dotycząca omawianego pro-

blemu jest nad wyraz skromna. Jedyńą do tej pory publikacją książkową, poświęconą Państwowemu Bankowi Rolnemu w dwudziestolecie międzywojennym, jest pozycja autorstwa Marka Nowaka [Nowak 1988]. Można w niej odnaleźć próbę kompleksowego przedstawienia działalności Państwowego Banku Rolnego. Jednak ze względu na jej skromne rozmiary działalność parcelacyjna banku została potraktowana zbyt ogólnikowo i – w odczuciu autora niniejszej publikacji – wymaga głębszej analizy.

Zastosowanie metody badawczej, polegającej na analizie dokumentów archiwalnych oraz wydawnictw urzędowych, w odczuciu autora w znaczny sposób umożliwiło zrealizowanie zamierzonego celu.

Podstawową bazą źródłową służącą do napisania artykułu są materiały Państwowego Banku Rolnego, regularnie publikowane w rocznych sprawozdaniach, oraz dokumenty z zespołu akt Krakowskiego Oddziału Państwowego Banku Rolnego, znajdujące się w Archiwum Państwowym w Krakowie.

KWESTIA PARCELACJI W POLSCE MIĘDZYWOJENNEJ

Parcelacja była procesem ekonomicznym, trwającym na ziemiach polskich od momentu uwłaszczenia chłopów i przebiegającym ze szczególną intensywnością pod koniec XIX i na początku XX wieku.

Okoliczności powstawania państwa polskiego w 1918 roku spowodowały, iż Sejm w 1919 roku podjął uchwałę „w przedmiocie zasad reformy rolnej”, a w 1920 roku uchwalił ustawę o reformie rolnej [Zientara i in. 1988]. Za wywłaszczone grunty właściciele mieli otrzymać odszkodowanie odpowiadające połowie przeciętnej wartości ziemi [Roszkowski 2003]. Nie została ona jednak wprowadzona w życie¹ i dopiero przyjęcie w 1925 roku nowej ustawy o reformie rolnej umożliwiło właściwe uruchomienie akcji parcelacyjnej. Ustawa z 1925 roku, chociaż łagodniejsza w postanowieniach, niemniej jednak, podobnie jak poprzednia, zawierała przepis o przymusie parcelacyjnym. Miał on zagwarantować, iż co roku zostanie rozparcelowany określony areal ziemi, z dokładnym podziałem na województwa i powiaty. W przypadku nie wywiązania się z wyznaczonego planu 200 tys. ha, władze mogły sporządzić imienny wykaz majątków ziemskich podlegających przymusowemu wykupowi. Dolna granica majątków nie podlegających parcelacji wynosiła 180. W przypadku Polesia i Wołynia została podniesiona do 300 ha, natomiast w majątkach uprzemysłowionych mogła wynosić nawet 700 ha [Landau i Roszkowski 1995]. Ponadto ustawa ustalała, że ceny ziemi muszą być cenami rynkowymi. Ze względu na ograniczone możliwości finansowe państwa przepis o przymusowym wykupie ziemi stał się martwy i parcelacja przybrała charakter dobrowolny.

Dzięki akcji parcelacyjnej, która przez cały okres międzywojenny objęła około 2654,6 tys. ha, udało się utworzyć 153,6 tys. gospodarstw rolnych o łącznej powierzchni 1431,8 tys. ha oraz 3,9 tys. kolonii specjalnych o łącznej powierzchni 89,7 tys. ha. Pozostała część parcelowanej ziemi została nabyta przez już istniejące gospodarstwa rolne [Mieszczankowski 1983].

¹ Problem w wykonaniu reformy rolnej wynikał z art. 99 konstytucji marcowej (1921). Przewidywał on ochronę własności i zgadzał się na przeprowadzenie wywłaszczenia jedynie pod warunkiem pełnej rekompensaty.

Ze względu na źródło parcelowanej ziemi parcelacja dzieliła się na prywatną i rządową. Parcelacja rządowa, która dotyczyła własności publicznej, obejmowała grunta parcelowane przez Wojewódzkie Urzędy Ziemskie oraz tereny objęte osadnictwem wojskowym. Natomiast parcelacja prywatna obejmowała obszary rozdysponowane przez Państwowy Bank Rolny i osoby prywatne. Z rozparcelowanych gruntów w latach 1918-1939 zdecydowana większość przypada na parcelację prywatną – 1863,4 tys. ha, a na parcelację rządową 791,4 tys. ha [Mieszczankowski 1960].

PODSTAWY PRAWNE I DZIAŁANIA PRZYGOTOWAWCZE BANKU

Podstawy prawne dla rozpoczęcia działalności agrarnej Państwowego Banku Rolnego (PBR) stworzone zostały w 1924 r. za prezesury Franciszka Stefczyka (1921-1924)². W rozporządzeniu Prezydenta Rzeczypospolitej jako jednym z zadań stawianych wobec PBR było popieranie: parcelacji i osadnictwa, regulacji rolnych przez nabywanie majątków ziemskich na cele parcelacyjne i udzielanie na zakup ziemi kredytów długoterminowych.

Natomiast rozporządzenie Ministra Skarbu wydane w porozumieniu z Ministrem Reform Rolnych i Ministrem Rolnictwa i Dóbr Państwowych regulujące przyjmowanie listów zastawnych PBR na poczet podatku majątkowego stworzyło podstawy dla długoterminowego kredytu rolnego [Rozporządzenie... 1924].

W wyżej wymienionych rozporządzeniach brakowało jasnego określenia zasad węgług których miało się odbywać nabywanie majątków do parcelacji i instrukcji dotyczącej szacowania majątków [Sprawozdanie... 1925].

Kwestie te były regulowane przepisami statutowymi PBR. Zgodnie z nimi PBR przeprowadzając parcelację nieruchomości ziemskich, zarówno nabytych na swoją własność jak i powierzonych w komis posiadał prawo do:

- administrowania nabytymi majątkami lub oddania w dzierżawę w całości lub częściowo, aż do momentu i rozparcelowania,
- przeprowadzania niezbędnych melioracji rolnych, scalania gruntów, likwidacji serwitutów, podziału wszelkiego rodzaju wspólnot gruntowych oraz pozostałych prac regulacyjnych,
- sprzedaży gospodarstw i działek gruntowych, powstałych w wyniku parcelacji nieruchomości ziemskiej,
- udzielania pomocy nabywcom działek na pobudowanie się i zagospodarowanie się. Pomoc banku obejmowała udzielanie kredytów na ten cel, dostarczanie materiałów budowlanych, gotowych budynków, inwentarza żywego oraz sprzętu rolniczego i środków produkcji³.

² Franciszek Stefczyk (1871-1924) – wybitny działacz spółdzielczości rolniczej w Polsce. Twórca kas oszczędnościowo-pożyczkowych, działających później pod nazwą kas Stefczyka. Współorganizator i wieloletni dyrektor Centralnej Kasy Spółek Rolniczych we Lwowie. Pozostali prezesi i dyrektorzy PBR – zobacz: Morawski [1998].

³ Polityka kredytowa Państwowego Banku Rolnego w zakresie kredytu długoterminowego. W: Archiwum Państwowe w Krakowie (dalej AP – Kraków), Państwowy Bank Rolny Oddział w Krakowie (dalej PBR – Kr) 29/620/1300, s. 16. Brak daty powstania i autora.

Nabywając działkę z parcelacji nabywcy regulowali cenę zakupu w następujący sposób:

- wpłacając, podczas zawarcia umowy kupna-sprzedaży, gotówką zadatek w wysokości 5-20%,
- kredytem długoterminowym, zaciągniętym w PBR w listach zastawnych do wysokości przewidzianej przepisami szacunkowymi,
- skryptami dłużnymi z terminem realizacji do dwóch lat, które bank przyjmował na poczet należności, pozostałej po odliczeniu zadatku i kredytu w listach zastawnych,
- w przypadku służby folwarcznej, reszta ceny zakupu, pozostała po odliczeniu zadatku i kredytu w listach zastawnych, była pokrywana z funduszu zapomóg i kredytu ulgowego⁴.

Początkowo prace banku skupiły się przede wszystkim na przeprowadzeniu działań wstępno-organizacyjnych. W drugiej połowie 1924 roku powstał Wydział Agrarny, mający się zajmować parcelacją i osadnictwem. W ramach tego zadania jego działalność miała obejmować: nabywanie przez PBR majątków ziemskich na własny rachunek, przyjmowanie majątków ziemskich do komisowej parcelacji, udzielanie kredytów nabywcom gruntów pochodzących z prywatnej parcelacji, udzielanie pomocy w gotówce lub towarze osadnikom, którzy nie posiadali własnych środków na zagospodarowanie i zabudowę ziemi nabytej w wyniku parcelacji. Kolejne działania były poświęcone przygotowaniu instrukcji, dotyczącej szacowania gospodarstw rolnych przy wydawaniu kredytów w listach zastawnych i przepisowi w kwestii nabywania majątków na cele parcelacyjne. W momencie dokonaniu zakupu i przejęciu majątku w dziale agrarnym opracowywano zasadniczy projekt parcelacyjny. Zawierał on ogólną cenę sprzedaży, określał kategorie nabywców i zasadnicze warunki spłaty. Po jego zatwierdzeniu, wykonaniu pomiarów i na podstawie szczegółowego planu parcelacji przystępowano do zawierania umów przedwstępnych z nabywcami i oddawano im w posiadanie ziemię [Sprawozdanie... 1926]. Hipoteczne uregulowanie tytułów własności, jako ostateczne zakończenie parcelacji poszczególnych majątków ziemskich napotykało na poważną przeszkodę. Istniały dość poważne trudności z wykonaniem przez nabywców warunków kupna. W zdecydowanej większości przypadków ziemia była nabywana na terminowe spłaty, po dokonaniu których można było przystąpić do sporządzenia notarialnego aktu kupna-sprzedaży.

DZIAŁALNOŚĆ PARCELACYJNA BANKU

Praktyczną część działalności wydział rozpoczął od przyjmowania ofert na zgłaszanie do kupna majątki, badania lokalnych warunków parcelacyjnych i delegowania rzeczoznawców w celu szacowania majątku. W przeważającej części cena ziemi proponowana przez bankowego taksatora miała charakter subiektywny. Właściwe oszacowanie było utrudnione, ponieważ większość majątków była zniszczona. Z powodu zmienionej sytuacji polityczno-gospodarczej, nie było można się wzorować na kryteriach szacunkowych stosowanych przed I wojną światową. Dodatkowym utrudnieniem były także duże skoki w cenach na ziemię na rynkach lokalnych.

⁴ Polityka kredytowa Państwowego Banku Rolnego w zakresie kredytu długoterminowego. W: AP – Kraków, PBR – Kr 29/620/1300, s. 20-21.

W 1924 roku bankowi do nabycia zostało zaoferowane 66 majątków o obszarze 138 755 ha, a do komisowej sprzedaży dwa majątki. W celu uzyskania od banku długoterminowego kredytu w listach zastawnych dla nabywców parcelowanych majątków, zgłosiło się bezpośrednio 12 właścicieli.

Do końca roku PBR oszacował 69 majątków, zakupił 9 o powierzchni 6217 ha za kwotę 2820 tys. zł. Cena za jeden nabyty hektar ziemi mieściła się w granicach 180-900 zł. Do komisowej sprzedaży przyjęto tylko jeden majątek, w roku następnym już 10 [Sprawozdanie... 1925]. W 1925 roku nabyto 33 majątki o łącznej powierzchni 28 081 ha [Sprawozdanie... 1926].

Wśród zgłoszonych do sprzedaży majątków ziemskich, 66% znajdowało się na terenie województw wschodnich. Najczęściej były to majątki, które w wyniku działań wojennych i powojennego zamieszania na kresach popadły w ruinę i ze względu na brak środków finansowych nie można było liczyć na ich dość szybką odbudowę. Niestety, najczęściej ziemia w tych majątkach nie nadawała się do rolnego użytkowania. Były to grunty gorszej jakości, tereny leśne i ziemie często samowolnie ogołocone z drzewostanu przez miejscową ludność [Sprawozdanie... 1925].

Ustawa z 28 grudnia 1925 roku o wykonaniu reformy rolnej wymusiła na banku gruntowną zmianę planów parcelacyjnych. Dotyczyło to zatwierdzonych już przez dyrekcję planów, a jeszcze nie zrealizowanych w momencie ogłoszenia ustawy. Praca parcelacyjna banku miała się dostosować do nowych zadań, jakie były stawiane przed parcelacją w ustawie. Chodziło przede wszystkim o właściwe zadbanie o interesy służby folwarcznej, która w związku z parcelacją traciła jedyne źródło utrzymania i dążenie do poprawy miejscowych stosunków agrarnych poprzez upełnolnienie karłowatych gospodarstw rolnych. Ustawa do przebiegu prac parcelacyjnych wprowadzała Komisarza ministra Reform Rolnych, jako dodatkową instancję do zatwierdzania poszczególnych planów parcelacyjnych [Sprawozdanie... 1927].

Wejście w życie ustawy oraz wstrzymanie nabywania ziemi przez bank do parcelacji na własny rachunek spowodowało, iż w 1926 roku prace parcelacyjne banku polegały głównie na sprzedaży zapasu ziemi z poprzednich lat. Nastąpił także znaczny wzrost prac szacunkowych. Wynikało to z rozwoju kredytu długoterminowego, gdzie prace te były konieczne w związku z udzielaniem tego rodzaju kredytu⁵. Oprócz tego, wzmożony ruch parcelacyjny na ziemiach wschodnich wymuszał działalność szacunkową dla segregacji długów Banku Szlacheckiego⁶.

⁵ W 1926 roku do zakupu zgłoszonych zostało 37 majątków ziemskich o obszarze 39 199 ha, w przeważającej części z województw wschodnich. Oszacowanych zostało 35 majątków o powierzchni 34 390 ha. Z tego PBR nabył tylko trzy obiekty o ogólnej powierzchni 12 136 ha. Dwa majątki były położone w województwach wschodnich, wołyńskim i nowogrodzkim oraz w województwie stanisławowskim [Sprawozdanie... 1927, s. 32].

⁶ Na podstawie rozporządzenia Rady Ministrów, likwidacja i administracja wierzytelności działającego przed I wojną światową na terenie zaboru rosyjskiego Banku Szlacheckiego, zostały przekazane Państwowemu Bankowi Rolnemu. Do wierzytelności Banku Szlacheckiego zostały również zaliczone wierzytelności powstałego przed nim, w 1885 roku. „Osobowo Otdiefa”, którego zadaniem polegało na przeprowadzeniu likwidacji kredytów udzielonych od roku 1866 przez zlikwidowane w tym czasie rosyjskie Towarzystwo Kredytowe Ziemskie. Do zakresu działalności PBR należały pożyczki udzielone właścicielom majątków ziemskich i drobnym gospodarstwom rolnym, zabezpieczonych na ich nieruchomościach.

W tym roku działalność parcelacyjna banku koncentrowała się zwłaszcza w województwie wołyńskim i poleskim, gdzie przypadało 71% zapasów ziemi. Na dalszym miejscu znajdowało się województwo warszawskie z 14% zapasu ziemi. Pozostałe 15% przypadało na pozostałe województwa, z wyłączeniem województw zachodnich, gdzie PBR nie nabył żadnych majątków na własny rachunek [Sprawozdanie... 1927].

Na przeszkodzie w właściwym rozwoju akcji parcelacyjnej stanął brak szczegółowych przepisów do ustawy o wykonaniu reformy rolnej. Nieuregulowana kwestia kredytu ulgowego sprawiała, iż nabywcy ziemi, pozbawieni możliwości skorzystania z państwowej pomocy kredytowej, nie byli w stanie wywiązać się z gotówkowej wpłaty ceny zakupu ziemi, co spowodowało, że bank nie mógł przenieść na nich tytuł własności.

Zasadnicze zmiany w tym względzie nastąpiły w 1927 roku. Było to możliwe dzięki zaangażowaniu Ministra Reform Rolnych Witolda Staniewicza (1926-1930)⁷. Zostało wprowadzone rozporządzenie do ustawy o wykonaniu reformy rolnej, które ustalało dokładny tryb postępowania przy parcelacji. Następnie w połowie 1927 roku został uruchomiony fundusz zapomóg i kredytu ulgowego. Dzięki niemu, bank mógł przystąpić do rozrachunku z nabywcami działek i tym samym do sporządzania aktów hipotecznego przewłaszczenia gruntów. Zaowocowało to w banku wyraźnym wzrostem finalizacji stosunków finansowych i prawnych z nabywcami⁸.

Dodatkowymi impulsami wpływającymi na przyspieszenie prac parcelacyjnych w 1927 roku była nowelizacja ustaw serwitutowych i podniesienie norm szacunkowych. Dzięki nowelizacji ustawy, która upraszczała tryb postępowania przy likwidacji serwitutów, w znacznym stopniu został przyspieszony tok parcelacji. Natomiast podniesienie norm szacunkowych, stosowanych przez bank przy udzielaniu kredytu długoterminowego, umożliwiło zwiększenie pomocy kredytowej dla nabywców ziemi [Sprawozdanie... 1928].

Pogorszenie się sytuacji w rolnictwie przyczyniło się do zwiększenia podaży majątków do parcelacji. Jednak z powodu postępującego od połowy 1928 roku spadku cen ziemi zainteresowanie ze strony małorolnych gospodarzy i bezrolnych było znikome. Dodatkowo, hamująco na rozwój parcelacji wpłynęło wprowadzenie przez PBR, od września 1928 roku, ograniczeń dotyczących wysokości pożyczek, udzielanych przy parcelacji i ogólnych restrykcji w zakresie kredytu długoterminowego. Było to szczególnie dotkliwe, ponieważ z powodu braku kapitału, nabywcy, w większym stopniu niż to miało miejsce przed kryzysem, byli uzależnieni od otrzymania odpowiedniego kredytu na zakup ziemi [Sprawozdanie... 1930].

Wszystko to przyczyniło się do spadku rozparcelowanej ziemi w 1929 roku w stosunku do 1928 roku⁹. W związku z zaistniałą sytuacją bank zajął się przygotowaniem parcelacji na przyszłość i skoncentrował się na opracowywaniu projektów parcelacyjnych w posiadanych już obiektach. Zaowocowało to wzrostem o 50% projektów

⁷ Witold Staniewicz (1887-1966) – ekonomista rolny, profesor ekonomii rolnej na Politechnice Lwowskiej, Uniwersytecie Wileńskim (1933-1937 rektor). W 1945-1950 profesor ekonomii rolnictwa i polityki gospodarczej na Uniwersytecie Poznańskim, 1958-1960 kierownik Katedry Ekonomiki i Organizacji Rolnictwa Wyższej Szkoły Rolniczej w Poznaniu.

⁸ W ciągu 1927 roku zawarto 1543 umów przyrzeczenia kupna-sprzedaży na obszar 7929 ha i 1858 hipotecznych aktów przewłaszczenia gruntów dla obszaru 13 896 ha. W latach 1925-1926 liczba zawartych umów przyrzeczenia była o wiele mniejsza, a w przypadku aktów przewłaszczenia – nie zawarto żadnych.

⁹ Obszar rozparcelowany w 1929 roku liczył 6339 ha, a w 1928 roku – 8621 ha.

sporządzonych w majątkach własnych i komisowych w porównaniu z 1928 roku¹⁰. Następnie, dzięki uzyskaniu dość znacznych środków finansowych z rozparcelowania własnych terenów, w 1928 roku bank wznowił nabywanie majątków na cele parcelacyjne. Tym razem zakup posiadłości ziemskich ograniczył się do województw zachodnich. Wynikało to z faktu, iż w województwie poznańskim i pomorskim parcelacja prywatna napotykała na trudności finansowe i prawne. Sprzedający ziemię zwracali się przede wszystkim do PBR, ponieważ rozporządzał on niezbędnymi funduszami na zakup ziemi przez byłą służbę folwarczną oraz na kredytowanie innych uczestników parcelacji¹¹. W 1929 roku, pomimo pogarszającej się sytuacji w rolnictwie, bank zakupił kilkanaście majątków ziemskich. Tym samym doprowadził do zaangażowania w działalność parcelacyjną do limitu 15% kapitału zakładowego¹². Było to podyktowane czynnikami natury państwowej [Sprawozdanie... 1930]. Według stanu na dzień 1 stycznia 1930 roku PBR nabył do parcelacji 85 majątków o łącznej powierzchni 80 465 ha, w tym 75 własnych o łącznej wielkości 65 654 ha oraz 10 majątków komisowych o obszarze 14 811 ha. Z tych majątków rozparcelowano i oddano nabywcom 6087 parcel o powierzchni 32 919 ha. Do rozparcelowania pozostało 46 437 ha, w tym 40 687 ha majątków własnych i 5758 ha majątków komisowych¹³.

Godne podkreślenia jest kontynuowanie przez Seweryna Ludkiewicza, prezesa PBR (1927-1932, 1933-1938), akcji zabudowy osad powstałych z parcelacji¹⁴. Rozpoczęta w 1928 roku na początku obejmowała tereny województw zachodnich i kresy wschodnie. W 1929 roku prowadzono ją w dobrach Krotoszyńskich, w majątkach: Runowo, Wymysłowo i Przyjaźń, znajdujących się w województwach poznańskim i pomorskim. Koszt zbudowanych w nich kompleksowych osad doliczano do wartości ziemi. Dodatkowo, w majątkach Telechany Berezno na ziemiach wschodnich zbudowano cztery gospodarstwa wzorcowe. Dla przyszłych nabywców parcelowanej ziemi i miejscowej ludności miały służyć jako wzorcowe rozplanowanie dla ich gospodarstw. Koszt wzniesienia osady, składającej się z budynku mieszkalnego, budynku inwentarskiego i stodoły, w województwach zachodnich wynosił 18 000 zł, w tym budynek inwentarsko-mieszkalny 15 000 zł. i stodoła 5000 zł¹⁵.

KATEGORIE NABYWCÓW

Na początku większość nabywców parcelowanej ziemi była osadnikami. Od 1927 roku można zauważyć zmianę w kierunku parcelacji sąsiedzkiej, często połączonej

¹⁰ W 1929 roku wykonano: ogólnych projektów parcelacyjnych dla obszaru 11 094 ha i szczegółowych dla obszaru 11 037 ha.

¹¹ Polityka kredytowa Państwowego Banku Rolnego w zakresie kredytu długoterminowego. W: AP – Kraków, PBR – Kr 29/620/1300, s. 21-22.

¹² Tę wielkość określała uchwała Rady Nadzorczej banku z 1928 roku.

¹³ Polityka kredytowa Państwowego Banku Rolnego w zakresie kredytu długoterminowego. W: AP – Kraków, PBR – Kr 29/620/1300, s. 22.

¹⁴ Seweryn Ludkiewicz (1882-1964) Minister Rolnictwa i Reform Rolnych (1932-1933) w okresie wielkiego kryzysu kierował akcją oddłużania rolnictwa.

¹⁵ W 1928 roku powstało 81 osad, a w 1929 roku już 128 [Sprawozdanie... 1930, s. 32].

z równoczesną komasacją bezpośrednio graniczących wsi¹⁶. Podział obszaru ze względu na poszczególne kategorie nabywców na dzień 31 grudnia 1927 roku przedstawiał się następująco: dla byłej służby dworskiej od początku akcji agrarnej utworzono 353 parcele o powierzchni 2413 ha, dla adjacentów 1902 parcele o powierzchni 4628 ha i 674 samodzielne kolonie o powierzchni 7566 ha. Jeżeli na to pozwalały zabudowania i urządzenia, obok parcel dodatkowych i samodzielnych, bank tworzył gospodarstwa wzorcowe. W 1927 roku powstało ich 10 z parcelacji majątków własnych o powierzchni 1972 ha i 10 o powierzchni 1115 ha z parcelacji komisowej. Średnia wielkość działek, w zależności od oddziałów dla byłej służby dworskiej, wynosiła 3,8-7,3 ha, dla adjacentów 1,7-3,4 ha i dla osadników 8,6-12 ha [Sprawozdanie... 1928].

Cenę za ziemię wyznaczał bank, jako miejscową umiarkowaną, parcelacyjną. Gospodarstwa wzorcowe były sprzedawane w drodze ograniczonego przetargu ustnego.

Istniały zróżnicowane sposoby pokrywania ceny zakupu. Zawierając umowę przyrzeczenia kupna-sprzedaży, wpłacano gotówką zadatek. W przypadku służby dworskiej było to 5% ceny, adjacentów 10-12%, a osadnicy byli zobowiązani do uiszczenia 20%. Do wysokości przewidzianych w przepisach szacunkowych pokrywano kredytem długoterminowym, udzielonym przez PBR w 8% listach zastawnych. Na poczet pozostałej sumy, powstałej po odliczeniu zadatku i pożyczki w listach zastawnych, bank przyjmował skrypty dłużne z terminem do dwóch lat. Natomiast służba folwarczna pokrywała pieniędzmi otrzymanymi z funduszu zapomóg i kredytu ulgowego cenę po odliczeniu zadatku i pożyczki w listach zastawnych. Zakup gospodarstw wzorcowych pokrywano kredytem długoterminowym, zaciągniętych w PBR według norm szacunkowych, a pozostałą część – w całości gotówką.

ADMINISTROWANIE MAJĄTKÓW

Do momentu rozparcelowania majątków dział agrarny banku, aby nie dopuścić do zniszczenia budynków, zasiewów i drzewostanu, prowadził prowizoryczną administrację. W przypadku obszarów posiadających użytki rolne nie mogły one odłogować, ale musiały być dochodowo eksploatowane. Na wszystkie w tym okresie przejęte majątki tylko w jednym przypadku było to dobrze zorganizowane gospodarstwo rolne, które prowadziło działalność gospodarczą. W pozostałych nabytych majątkach grunty orne i łąki bank wydzierżawiał na rok za część plonów lub za gotówkę¹⁷. Jeżeli wśród miejscowej ludności nie było chętnych do wydzierżawienia ziemi, lepsze grunty były obsiewane przez bank we własnym zakresie z wynajęciem inwentarza i sprzętu potrzebnego do uprawy.

¹⁶ Polityka kredytowa Państwowego Banku Rolnego w zakresie kredytu długoterminowego. W: AP – Kraków, PBR – Kr 29/620/1300, s. 20.

¹⁷ W 1927 roku obszar rolny wynosił 12 850 ha w tym na gospodarkę własną przypadało 7058 ha, za gotówkę wydzierżawiono 4442 ha, a za część sprzętu 350 ha. Dochody osiągnane z eksploatacji majątków były stosunkowo niewielkie. Oprócz administracji obiektami własnymi bank od drugiej połowy 1927 roku prowadził tymczasową gospodarkę rolną i zarządzał zakładami przemysłowo-rolnymi w dobrach Krotoszyńskich przejętych do komisowej parcelacji [Sprawozdanie... 1928, s. 49].

Ponadto prowadzono prace związane z przygotowaniem ziemi do parcelacji. Najczęściej była to eksploatacja drzewostanu oraz projektowanie i realizacja nieodzownych inwestycji, takich jak zaorywanie odlogów itd. Szczególną wagę bank przywiązywał do takiego zagospodarowania, aby nabywcy otrzymywali gospodarstwa z właściwie ułożonym i przygotowanym płodozmiarem¹⁸.

Specjalną i obszerną częścią administrowanych majątków były lasy. Zadanie banku polegało na ochronie przed zniszczeniem i kradzieżą drzewa [Sprawozdanie... 1926]. Dodatkowo, w 1927 roku bank rozpoczął przygotowania do likwidacji obszarów leśnych w nierozparcelowanych majątkach. Na początku ustalono tereny obciążone leśnymi serwitutami i wydzielono projektowane obszary serwitutowe, po czym wydzielono tereny ochronne i utworzono z nich specjalne kompleksy. Kompleksy te miały zostać wymienione z Ministerstwem Rolnictwa i Liceum Krzemienieckim na tereny rolne nadające się do parcelacji. Pozostałe tereny leśne zostały przeznaczone do sprzedaży dla nabywców parcel rolnych lub do karczunku i zmiany na inny rodzaj użytku rolnego [Sprawozdanie... 1928].

W okresie znacznego zmniejszenia tempa parcelacji konieczne stało się dokonanie zmiany sposobu zarządzania majątkami przeznaczonymi na parcelację. System przejściowej gospodarki, obliczonej na szybką realizację parcelacji, zastąpiono długofalową polityką gospodarczą wobec posiadanych majątków. Temu celowi miało służyć wprowadzenie centralizacji zarządu majątkami [Sprawozdanie... 1933].

PODSUMOWANIE

Sposób przeprowadzenia parcelacji w Polsce międzywojennej narzucała konstytucja marcowa, co spowodowało, iż nie przybrała ona charakteru reformy rolnej. Udział państwa w parcelacji był niewielki, nabywcy płacili państwu wysokie ceny za nabywaną ziemię [Mieszczankowski 1983].

Jednak należy stwierdzić, że parcelacja prowadzona przez Państwowy Bank Rolny w istotnym stopniu hamowała proces rozdrobnienia gospodarstw rolnych i tym samym wzrost przeludnienia agrarnego wśród mniejszej własności. Następnie była ważnym źródłem powstawania gospodarstw chłopskich, zdolnych do konkurencji z dużą własnością ziemską.

Bardzo ważne jest to, iż Państwowy Bank Rolny prowadząc akcję parcelacyjną kierował się przede wszystkim interesem służby folwarcznej, która w związku z parcelacją traciła jedyne źródło utrzymania. Dążył też do poprawy miejscowych stosunków agrarnych poprzez upełnomocnienie karłowatych gospodarstw rolnych.

Państwowy Bank podejmował wiele działań mających na celu przyspieszenie prac parcelacyjnych. To dzięki wysiłkom banku udało się doprowadzić do uregulowania kwestii kredytu ulgowego, umożliwiającego nabywcom ziemi skorzystanie z państwowej pomocy kredytowej, którą mogli przeznaczyć na gotówkową wpłatę ceny zakupu ziemi. Uruchomienie w połowie 1927 roku funduszu zapomóg i kredytu ulgowego umożliwiło przystąpienie do rozrachunku z nabywcami działek i tym samym do sporzą-

¹⁸ Bank w 1929 roku w sześciu majątkach przeprowadził prace melioracyjne polegające na niwelacji 7 tys. ha, wykopaniu około 30 km kanałów otwartych, zmeliorowaniu 600 ha łąk nadnoceckich [Sprawozdanie... 1930, s. 33].

dzania aktów hipotecznego przewłaszczenia gruntów. Dodatkowymi impulsami wpływającymi na przyspieszenie prac parcelacyjnych była nowelizacja ustaw serwitutowych i podniesienie norm szacunkowych. Nowelizacja ustawy, która upraszczała tryb postępowania przy likwidacji serwitutów, w znacznym stopniu przyspieszała tok parcelacji. Natomiast podniesienie norm szacunkowych, stosowanych przez bank przy udzielaniu kredytu długoterminowego, umożliwiło zwiększenie pomocy kredytowej dla nabywców ziemi.

Należy też podkreślić fakt prowadzenia przez bank akcji zabudowy osad powstałych z parcelacji, początkowo obejmującej tereny województw zachodnich i kresy wschodnie.

LITERATURA

- Landau Z., Roszkowski W., 1995. *Polityka gospodarcza II RP i PRL*. PWN, Warszawa.
- Mieszczankowski M., 1983. *Rolnictwo II Rzeczypospolitej*. Książka i Wiedza, Warszawa.
- Mieszczankowski M., 1960. *Struktura agrarna Polski międzywojennej*. PWN, Warszawa.
- Morawski W., 1998. *Słownik historyczny bankowości polskiej do 1939 roku*. Muza, Warszawa.
- Nowak M., 1988. *Państwowy Bank Rolny w Drugiej Rzeczypospolitej*. Uniwersytet Jagielloński, Kraków.
- Roszkowski W., 2003. *Najnowsza historia Polski 1914-1945*. Świat Książki, Warszawa.
- Rozporządzenie Ministra Skarbu w porozumieniu z Ministrem Rolnictwa z 16 lipca 1924 w sprawie przyjmowania na poczet podatku majątkowego listów zastawnych Państwowego Banku Rolnego. 1924.
- Zientara B., Mączak A., Ignatowicz I., Landau Z., 1988. *Dzieje gospodarcze Polski do roku 1939*. Wiedza Powszechna, Warszawa.
- Sprawozdanie Państwowego Banku Rolnego za rok 1924. 1925. Warszawa.
- Sprawozdanie Państwowego Banku Rolnego za rok 1925. 1926. Warszawa.
- Sprawozdanie Państwowego Banku Rolnego za rok 1926. 1927. Warszawa.
- Sprawozdanie Państwowego Banku Rolnego za rok 1927. 1928. Warszawa.
- Sprawozdanie Państwowego Banku Rolnego za rok 1929. 1930. Warszawa.
- Sprawozdanie Państwowego Banku Rolnego za rok 1930. 1931. Warszawa.
- Sprawozdanie Państwowego Banku Rolnego za rok 1932. 1932. Warszawa.
- Zespół Akt. Państwowy Bank Rolny Oddział w Krakowie. Archiwum Państwowe w Krakowie.

PARCELLING ACTIVITY OF THE NATIONAL BANK FOR AGRICULTURE IN INTERWAR POLAND IN THE YEARS 1924-1929

Summary. Scientific literature related to the problem in focus is exceptionally poor. The only book publication concerns the National Bank for Agriculture in the twenty-year interwar period is book position of Marek Nowak's authorship [Nowak 1988]. But, on account of its modest range, bank agrarian activity has been treated too generally. In this publication author's opinion is that this activity needs deeper analysis. Parcelling is an economic process which took part in Poland and lasted from the moment of grant freehold. It ran with special intensification towards the end of XIX century and at the beginning of XX century. In inter-war period, on account of source of parcelled soil, parcellation was divided into private and governmental. Governmental parcellation, which related to public property, included lands by Regional District Councils and territories included

by military settlement. However, lands allocated by the National Bank for Agriculture and by individual people made private parcellation. The beginning of the National Bank for Agriculture's agrarian activity' was enabled by Poland President's directive from 1924. One of the main tasks put against NBA was support: parcellation and settlement, agricultural regulations by landed estates purchase for parcelling aims and giving long-term credits for land purchase. However, according to status, the National Bank for Agriculture was able to parcel out landed properties, both purchased for private property and entrusted to commission state. Tasks put against parcellation conducted by the National Bank for Agriculture were not carried out in a satisfactory way. The Bank's activity did not contribute to shopping the process of farms fragmentation at serious level and process of agrarian overpopulation's growth among fewer ownership. Similarly, it also was not an essential source of establishing new farms capable of competing with vast-land ownership.

Key words: National Bank for Agriculture, agriculture reform, governmental parcellation, bank parcellation, land circle, long-term credit

Zaakceptowano do druku – Accepted for print: 8.10.2009

Do cytowania – For citation: Khusek M., 2009. Działalność parcelacyjna Państwowego Banku Rolnego w Polsce międzywojennej w latach 1924-1929. J. Agribus. Rural Dev. 4(14), 95-105.