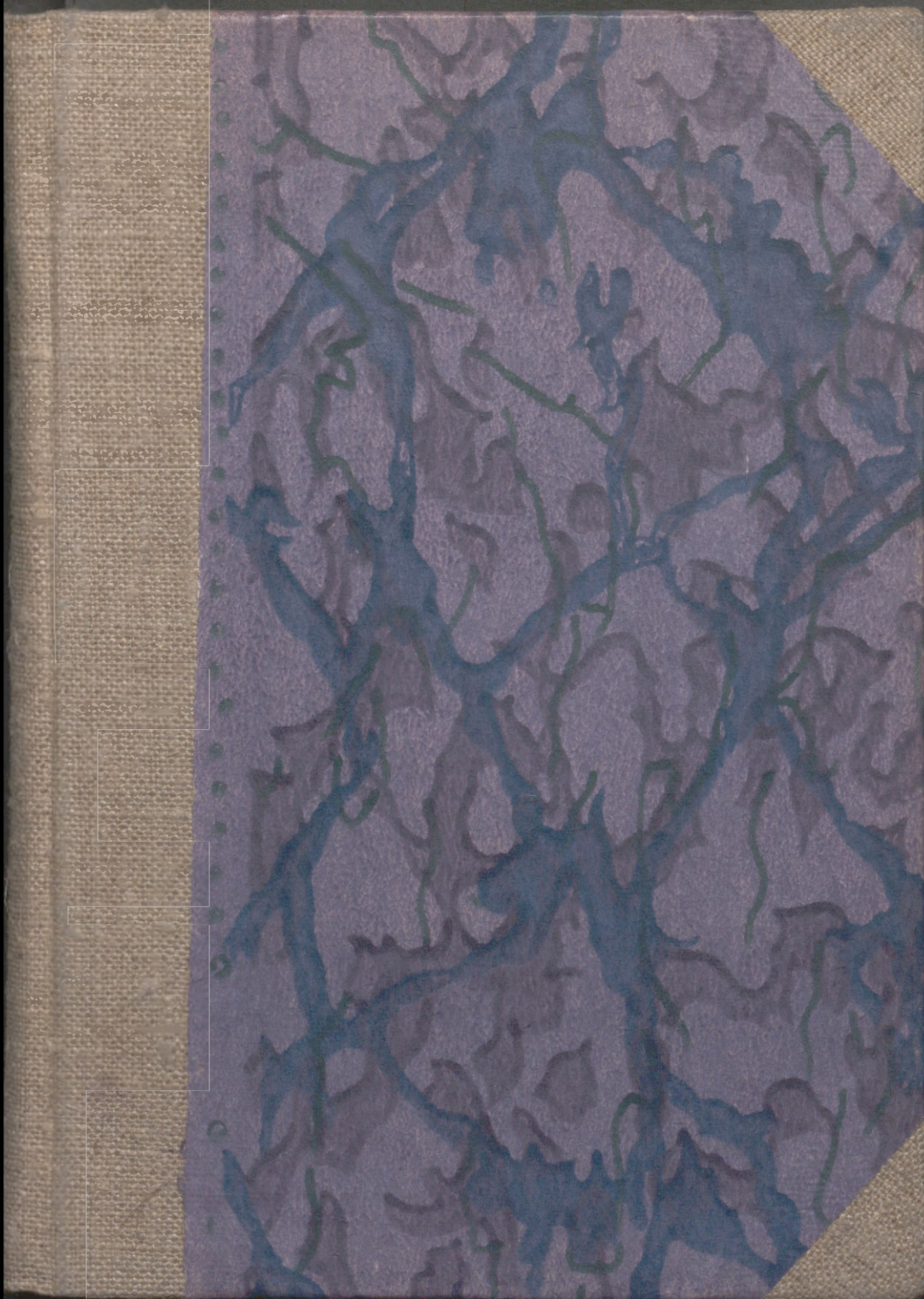




Grey Scale #13



A 1 2 3 4 5 6 M 8 9 10 11 12 13 14 15 B 17 18 19

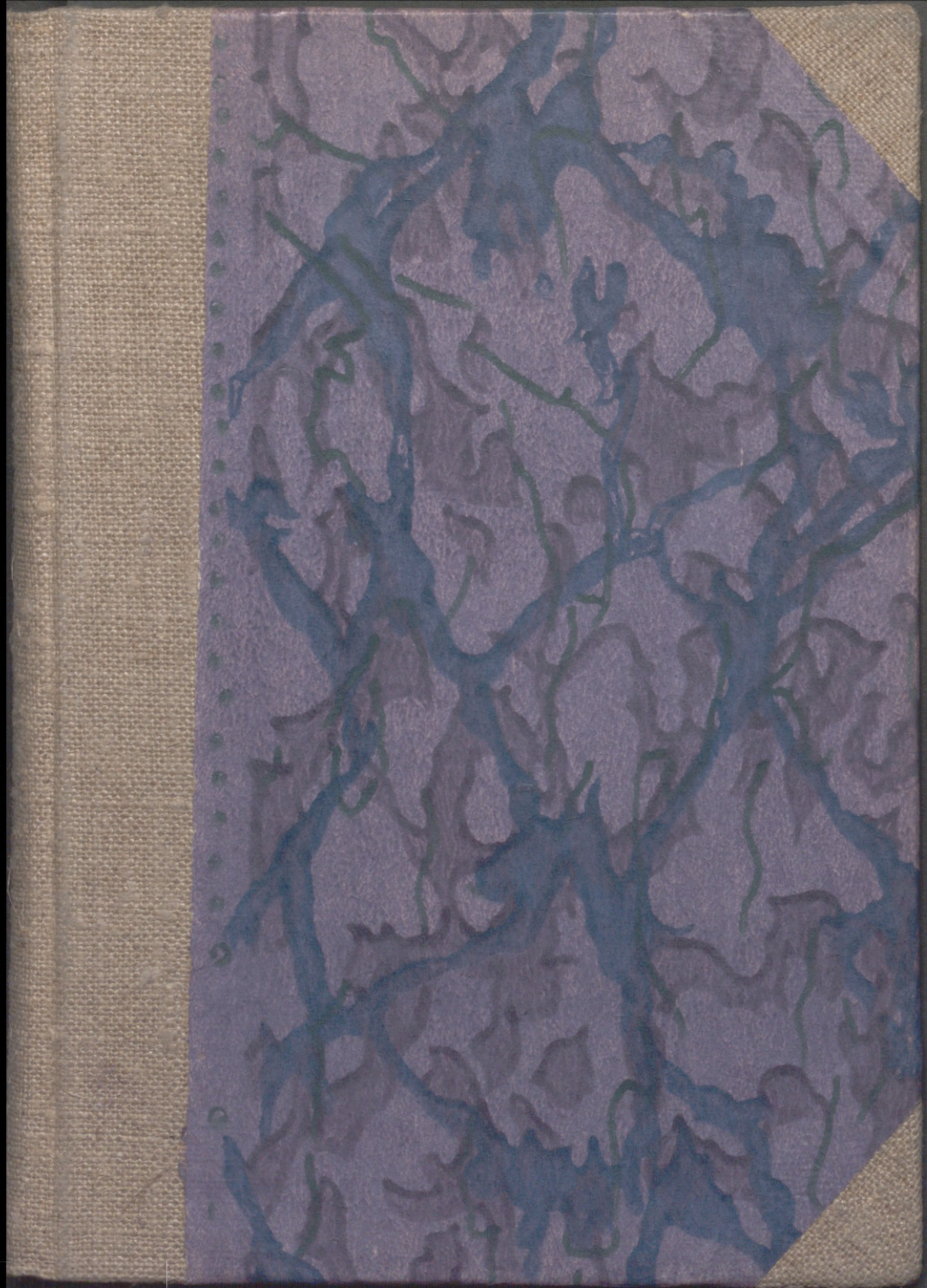


Colour Chart #13

Blue Cyan Green Yellow Red Magenta White 3/Color Black

Inches 1 2 3 4 5 6 7 8
Centimetres 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19





WYDAWNICTWO GŁÓWNEGO URZĘDU ZIEMSKIEGO.

N^o 4.

BOLESŁAW GILICZYŃSKI.

LIKWIDACJA SERWITUTÓW

NA ZASADZIE USTAWY Z DNIA 7 MAJA 1920 ROKU.



SKŁAD GŁÓWNY W KSIĘGARNI ROLNICZEJ
WARSZAWA, NOWY-ŚWIAT Nr. 35.
1921.

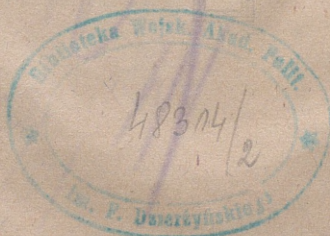
34/63

WYDAWCTWO GOSPODARSTWA KRAJOWEGO

WARSZAWA

ALGIDA
SERWITUTOW

KASADŁE USTAWY Z DNIA 7 MARCA 1950 ROKU



Druk F. Wyszyńskiego i S-ki, Warszawa, Warecka 15

Przedmowa.

Ustawa z dnia 7 maja 1920 r. o likwidacji serwitutów na terenie b. Królestwa Kongresowego wprowadza sprawę likwidacji serwitutów na zupełnie nowe drogi. Zapowiedziane jeszcze w ukazie 1864 roku zastosowanie przymusowej likwidacji serwitutów, na skutek żądania jednej ze stron uzyskało nareszcie sankcję prawną. Sam przymus w rozumieniu nowej ustawy jest przytem znacznie szerzej stosowany, niż to było zakreślone w ukazie 1864 roku, oraz w przygotowanych w wykonaniu jego zapowiedzi, projektach Komisji Centralnej (1870), Komisji pod przewodnictwem senatora Podgorodnikowa (1902), senatora Reinckiego (1910), jak również w ostatnim projekcie złożonym w b. Izbie Państwowej przez Ministra Spraw Wewnętrznych Makłakowa (1913). Stosuje się go bowiem nie tylko na żądanie właściciela dziedziny obciążonej serwitutem, lecz również na żądanie posiadaczy dziedziny, korzystających z praw serwitutowych, nadto zaś może być stosowany bez udziału stron, z urzędu, we wszystkich wypadkach dokonywania na tere-

nach obciążonych serwitutami urządzenia rolnego nowych gospodarstw, a więc zarówno przy komasacji, parcelacji i kolonizacji, jako też przy meljoracjach rolnych, zmieniających istniejący stan użytków serwitutowych.

To szerokie zastosowanie przymusu przy likwidacji serwitutów ma swoje uzasadnienie w dążeniu do stworzenia najwłaściwszych podstaw dla normalnego rozwoju rolnictwa przez uleczenie go z tej ciężkiej dolegliwości, jaką stanowią serwituty — jeden z głównych hamulców wszelkiego postępu w rolnictwie. Dążenie to wyraźnie przejawia się nie tylko w szerokim zastosowaniu przymusu, lecz również i we wprowadzeniu do ustawy całego szeregu ułatwień, umożliwiających w najprostszy, najmniej formalistyczny sposób dokonanie likwidacji serwitutów. Ustawa nosi przytem charakter ostatecznego na nie wyroku: te bowiem z serwitutów, które w ciągu lat 10-ciu od dnia ogłoszenia ustawy nie zostaną zlikwidowane, czy to na zasadzie dobrowolnego układu, czy to na skutek żądania jednej ze stron, podlegają po upływie tego terminu, przymusowej likwidacji z urzędu.

Ułatwienia wprowadzone w sposobie likwidowania serwitutów burzą całą dotychczasową praktykę, wyrobioną w ciągu kilku dziesiątków lat, do której przywykli zarówno korzystający z praw serwitutowych, jak i ci działacze społeczni, którzy chętnie współdziałali w ich usuwaniu. Zmiany, jakie wprowadza nowa ustawa dotyczą nietylko samego przebiegu likwidacji, lecz sięgają również głę-

boko w sposób rozróżniania rozmaitych kategorii serwitutów, tak szczegółowo przestrzeganych w dawnym prawodawstwie. Najbardziej jednak charakterystyczną cechą nowej ustawy, odróżniającą ją nie tylko od dawnych przepisów, lecz i od przygotowanych projektów, jest powołanie Komisji Szacunkowo-Rozjemczych, złożonych z przedstawicieli zainteresowanych stron. Zadaniem tych Komisji jest dokonanie najważniejszej i najbardziej trudnej czynności, polegającej zarówno na określeniu wartości serwitutów, jak i na zaprojektowaniu należnego za nie odszkodowania.

Komisje Szacunkowo-Rozjemcze będą działały przy wszystkich wypadkach likwidacji serwitutów, gdzie jakakolwiek forma przymusu będzie stosowana i obowiązane będą przedstawić Urzędowi Ziemskim całkowicie gotowy, zakończony projekt likwidacji. W ten sposób najtrudniejsza czynność, zazwyczaj uniemożliwiająca dojście do dobrowolnego układu, określenie wartości serwitutów, będzie projektowana przez zastępców stron, obdarzonych ich zaufaniem. Do Urzędów Ziemskich należeć będzie zatwierdzenie przedstawionego projektu, względnie wprowadzenie w nim pewnych zmian.

Komisje Szacunkowo-Rozjemcze obradować będą pod przewodnictwem wybranego przez siebie superarbitra i tylko w razie nie dojścia do porozumienia co do jego osoby przewodnictwo obejmie Komisarz Ziemski. W większości więc wypadków Komisje te obradować będą bez udziału urzędników fachowców, którzyby umieli odpowiednio pokiero-

wać ich pracami. Udział geometry rządowego, ograniczony przyznaniem mu tylko głosu doradczego, będzie dla Komisji Szacunkowo-Rozjemczej bardzo cenny, ale dopiero w drugiej części jej pracy. Zapoczątkowanie zaś samej pracy będzie leżało na odpowiedzialności samych członków Komisji.

W ten sposób Komisja Szacunkowo-Rozjemcza częstokroć zmuszona będzie sama prowadzić swoją trudną i odpowiedzialną pracę, nietylko dbając o wynalezienie najbardziej odpowiadającego istotnym warunkom równoważnika traconych przez włościan korzyści, lecz nadto prowadząc wszystkie swe czynności całkowicie formalnie, zgodnie z ustawą i obowiązującymi przepisami. Wszelkie bowiem nieformalności mogą mieć ten skutek, że cała praca Komisji Szacunkowo-Rozjemczej może być przekreślona, jeśli nie przez Urzędy Ziemskie, to w toku instancji przez Sąd Najwyższy.

Ta okoliczność zmusza członków Komisji Szacunkowo-Rozjemczej do bardzo szczegółowego zapoznania się z przepisami obowiązującymi przy likwidacji serwitutów, jak również z formą, według której prace Komisji powinny być prowadzone. — Sama dobra wola tutaj nie wystarcza. Główny Urząd Ziemski opracował cały szereg wzorów, jakie przy likwidacji serwitutów mają być używane, sam jednak sposób ich zużytkowania wymaga pewnych wyjaśnień. — Tembardziej, że różnorodność warunków, jaka będzie miała miejsce przy układach, będzie zmuszała członków Komisji Szacunkowo-

Rozjemczej do każdorazowego przystosowywania podanych wzorów do danej konkretnej pracy.

Prace więc Komisji Szacunkowo-Rozjemczych są nietylko pierwszorzędnej wagi, ale są również bardzo trudne, jeśli mają istotnie przynieść korzyść sprawie likwidacji serwitutów. Do prac tych członkowie Komisji winni być w należyty sposób przygotowani, przyjmują bowiem na siebie bardzo dużą odpowiedzialność, gdyż od należytego przygotowania przez nich projektu jest uzależniony cały dalszy przebieg likwidacji serwitutów.

Traktując tę książkę w pierwszym rzędzie jako podręcznik dla członków Komisji Szacunkowo-Rozjemczych, starałem się wszędzie w treści powoływać na odnośne artykuły ustawy i przepisów wykonawczych, aby dać czytelnikom jaknajwięcej materiału źródłowego. Licząc się zaś z możliwością napotykania przez nich spraw wszczętych już poprzednio na zasadzie dawnych przepisów, podałem również w zarysach najbardziej ogólnych dawne sposoby likwidowania serwitutów.

Cały przebieg prac Komisji Szacunkowo-Rozjemczych starałem się odtworzyć ściśle na zasadzie ustawy, rozporządzenia wykonawczego, oraz okólników Głównego Urzędu Ziemskiego, jakie w tej mierze zostały wydane. Na zakończenie dołączam instrukcję tymczasową w przedmiocie klasyfikacji użytków rolnych, oraz wzorowe akta prac Komisji Szacunkowo-Rozjemczych, pragnąc w jednej książce zawrzeć wszystkie te materiały, jakie mogą być potrzebne członkom Komisji przy wykonywaniu ich czynności.

Aczkolwiek książka niniejsza przeznaczona jest wyłącznie do użytku praktycznego, zamieszczam w niej również w streszczeniu wszystkie projekty likwidacji serwitutów jeszcze przez b. władze rosyjskie przygotowywane, chcąc w ten sposób umożliwić czytelnikom należyłą ocenę i zrozumienie nowej ustawy. Projekty te bowiem, opracowywane w czasach bardziej spokojnych i na podstawie bardziej źródłowych materiałów, nie pozostały bez wpływu na jej układ i niektóre sprawy poruszane w nich przez czynniki społeczne znalazły zastosowanie w nowej ustawie.

I. Powstanie serwitutów i ich likwidacja.

Pojęcie ogólne. Służebność czyli serwitut (łac. servitus) w szerokim tego słowa znaczeniu może być określona jako prawo korzystania z cudzej własności łącznie z jej właścicielem.— W ten też sposób zazwyczaj powszechnie serwitut jest rozumiany. Nie jest to jednak zupełnie zgodne z tem pojęciem o serwitucie, jakie ustaliło prawodawstwo nowoczesne, opierając się zresztą na zasadach wprowadzonych jeszcze w prawie rzymskiem.— Według kodeksu Napoleona, obowiązującego na terenie b. Królestwa Kongresowego od dnia 1-go maja 1808 roku, serwitut określa się w sposób następujący:

„Służebność jest to ciężar, włożony na dziedzinę dla użytku i korzyści dziedziny, należącej do innego właściciela“ (art. 637), przyczem „służebność nie nadaje żadnej wyższości jednej dziedziny nad drugą“ (art. 638), wynika zaś „albo z naturalnego położenia miejsca, albo z obowiązków włożonych przez ustawę, albo z umów pomiędzy właścicielami“ (art. 639).

W ten więc sposób serwitut jest ściśle przywiązany nie do osoby, korzystającej z praw serwitutowych, lecz do dziedziny uprawnionej. Stosunek zaś serwitutowy między majątkami istnieć może tylko wówczas, gdy majątki te należą do różnych właścicieli.

To samo określenie serwitutu, jako stosunku między posiadaczami dwóch różnych dziedzin, spotykamy w ogólno-niemieckiej ustawie cywilnej, która głosi:

„Przedmiotem serwitutu mogą być gospodarcze korzyści, wynikające z użytkowania z jednej posiadłości ziemskiej na rzecz drugiej posiadłości, lecz nie drugiej osoby“ (art. 1019).

Kodeks nadbałtycki uzupełnia jeszcze to określenie zdaniem: „obciążona serwitutem nieruchomość powinna przynosić stały pożytek nieruchomości obciążającej“ (art. 1108).

Za serwitut więc, w ścisłym znaczeniu tego słowa, należy uważać stosunek prawny, istniejący między posiadaczami dwóch dziedzin, z których jedna jest obciążona na rzecz drugiej — uprawnionej. Uprawnienia, wypływające z serwitutu są całkowicie związane z dziedziną, nie mogą więc być przekazane innym osobom niezależnie od dziedziny. Prawa do serwitutów nabywa każdorazowo właściciel dziedziny, korzystającej z serwitutu. Zgodnie z tem określeniem za serwitut nie należy uważać tych udogodnień, które czyni właściciel gruntu osobom trzecim w charakterze świadczeń w pewnej mierze osobistych. Nie zachodzi nprz.

stosunek serwitutowy między właścicielem majątku, a osobą osiadłą na jego własnym gruncie, której zezwolił on na użytkowanie swego lasu, pastwiska i t. p. W tym bowiem wypadku stosunek między dwoma osobami mieści się w granicach jednej dziedziny, należącej do jednego tylko właściciela. Niewątpliwie jednak tego rodzaju świadczenia i udogodnienia stanowiły istotne źródło serwitutów.

Pojęcie o serwitutach zjawić się musiało już wówczas, kiedy powstawała własność osobista, i rozwijało się i utrzymywało stopniowo w miarę utrwalania się tej własności. Pierwotny posiadacz serwitutu uważał się za współwłaściciela dziedziny, na której urzeczywistniał swój serwitut, w czasach zaś późniejszych, w okresie feudalizmu, kiedy właścicielem ziemi mógł być tylko pan, który rozporządzał nią według swego uznania, włościanie oddawali panu swoją pracę i osobę, pan zaś oddawał im w używalność ziemię, świadcząc im pewne udogodnienia, jak nprz. zezwalał korzystać z lasu, łąk, pastwisk i t. p. Stosunek ten oparty narazie na wzajemnej wymianie usług, wobec braku opieki prawnej zmienił się z biegiem czasu w uciążliwe poddaństwo.

Serwituty w Polsce. W dawnej Polsce określenie służebność, ani łacińskie *servitus*, nie było znane. Na oznaczenie tego pojęcia używano szeregu określeń, najczęściej zaś stosunek ten nazywano „wolnością“ (*libertas*). Wolność było to prawo na rzeczy cudzej, mocą którego właściciel musiał

czegoś na swojej rzeczy dozwolić, albo też nie mógł czegoś ze swą rzeczą czynić *). Ze strony właściciela rzeczy polegała wolność na znoszeniu lub nieczynieniu, była więc zatem ciężarem. Uprawniony zaś do korzystania z wolności musiał się trzymać ściśle w granicach uprawnień, nie przynosząc szkody trzecim osobom i nie naruszając innych praw właściciela. W wykonywaniu jednak jego uprawnień, właściciel nie mógł mu przeszkadzać i w jakikolwiek sposób udaremniać jego czynności. Aczkolwiek więc własność pozostawała niepodzielnie przy właścicielu, to w korzystaniu z płynących stąd korzyści miał również udział korzystający z wolności użytkownik. To nas zbliża do tego określenia serwitutu, które podałem na początku niniejszego rozdziału. Prawo bowiem polskie podnosiło przedewszystkiem uprawnienia, przysługujące korzystającemu, podówczas, gdy prawo rzymskie kładło główny nacisk na obciążenie rzeczy, mającej służyć drugiemu.

W Polsce były znane wolności już w samym początku XIII-go wieku i powstawały one w dalszym ciągu skutkiem układu stosunków gospodarczych, jako wolności czasowe, z określonym z góry terminem lub wieczne, które obowiązywały zarówno ustanawiającego, jak i jego następców. Mogły być one zarówno osobiste, służące jedynie pewnej osobie, lub też dziedziczne, przywiązane do pewnego gruntu, którego każdorazowy właściciel lub po-

*) Dr. Przemysław Dąbkowski. Prawo prywatne polskie, tom II.

siadacz był do wolności uprawniony. To ostatnie już zbliżało pojęcie wolności do przytoczonego przymownie ścisłego określenia serwitutu. Wolności bywały gruntowe, leśne i wodne. Do wolności gruntowych zaliczyć można *): wolność drogi, przechodu przez cudzy grunt, jak również przegonu bydła i trzody i przeprowadzania narzędzi rolniczych i wozów. Niekiedy wolność drogi łączyła się z wolnością ścinania drzew w lesie, na naprawę wozu lub osi, które na tej drodze uległy zepsuciu. Czasami wolność taka była koniecznością, co zresztą i dzisiaj częstokroć się zdarza, gdyż w inny sposób nie można byłoby dostać się do gruntów. Zdarzało się to najczęściej na oddzielnych niwkach, położonych wśród lasu (enklawy), do którego posiadacz niwki prócz wolności przejazdu nie miał żadnych innych uprawnień. Prócz powyższych były jeszcze wolności kopania gliny, dobywania ziemi na budowę i naprawę jazów i grobli stawowych, przytknięcie grobli do cudzych granic, przybijanie promu do cudzych brzegów i t. p.

Do wolności leśnych zaliczyć należy prawo wrębu, to znaczy wolność ścinania drzew. W stosunkach prywatnych nadawano zwykle wolność wrębu tylko na miejscu wskazanem i na własną tylko potrzebę, jak to budowę i naprawę budynków, opał, na ogrodzenie dworzyszcz, na wyroby stolarskie, kołodziejskie i t. p. Czasem określano

*) Dr. Przemysław Dąbkowski. Prawo prywatne polskie, tom II.

ilość fur, jaką można było wywieść w pewnym przeciągu czasu nprz. cztery fury tygodniowo. Do wolności leśnych należało również prawo zbierania chrustu, oraz zbierania lub wypasania żołądzi (żołądź — żyr), wolność wypalania węgla, zbierania chmielu, wypasania bydła po lasach (wgon) i t. p.

Z wolności wodnych, jakie ciążyły na rozmaitych wodach, jak rzekach, potokach, jeziorach, stawach i t. p. wymienić można bardzo pospolitą wolność rybołówstwa. Zakres tej wolności mógł być bardzo rozmaity, stosownie do umowy lub innych względów. Określano tu rodzaje sieci (sieci duże, małe, niewód), obszar na którym wolno było wykonywać rybołówstwo (np. tylko przy brzegu) czas łowienia ryb. Tu należała dalej wolność pławienia i pojenia koni i bydła, moczenia konopi, prania sukien, używania kąpieli i t. p.

Wolności powstawały drogą umowy, względnie nadania ze strony zobowiązanego lub też na podstawie wyroku sądowego, ustanawiającego wolność. Mogły również powstać skutkiem dawności, jeżeli mianowicie właściciel nie sprzeciwiał się przez czas wymagany do przedawnienia wykonywaniu wolności na swoim gruncie, ten jednak sposób nabycia musiał być stwierdzony orzeczeniem sądowym. Pozatem prawo polskie znało cały szereg wolności, wypływających z mocy samych ustaw.

Wolności, o ile były czasowe, wygasaly po upływie terminu, na jaki były ustanowione. Mogły również wygasać wskutek dawności, gdy

uprawniony przez trzy lata nie wykonywał swych wolności, chociaż nie było żadnych przeszkód ze strony właściciela. Nie tyczyło się to jednak wolności ustanowionych na wieczne czasy. Nadto mogła wolność wygasać na skutek umowy, skupu ze strony obowiązane go, lub naruszenia ze strony uprawnionego warunków, pod jakimi została ustanowiona. Pozatem wygasała jeszcze w tym wypadku, jeśli przedmiot obciążony wolnością został zniszczony.

Na zupełne jednak zniesienie wolności nie pozwalały ówczesne stosunki gospodarcze, ziemia bowiem stopniowo stawała się udziałem szczupłego tylko grona osób, które nie były w stanie jej uprawić, zachodziła więc potrzeba dopuszczenia do pobierania korzyści płynących z ziemi i tych, którzy jej nie posiadali, a którzy jednak stanowili jedyną siłę, zdolną do uprawiania ziemi i otrzymywania z niej potrzebnych owoców.

Wszystkie wolności miały charakter czysto osobisty, stąd nie można było się ich pozbywać ani też przelewać płynących stąd korzyści na osoby trzecie.

Stosunki te początkowo powstawały, jak w całej zresztą Europie, na drodze wzajemnej wymiany usług, z chwilą jednak stopniowego ograniczenia prawa nieuprzywilejowanej ludności wiejskiej, zaczęły się stawać koniecznością, a w końcu wieku XV, wobec zmiany stosunków rolnych, musiały być powszechnie zastosowane.

Takim momentem decydującym było postano-

wienie statutu Króla Jana Olbrachta (1496), że „mieszczanom i prostym ludziom, skądkolwiek będącym, z miasteczek, wsi, folwarków, prawu ziemskiemu podległych, kupować, trzymać, posiadać na wieczność, i zastawnym obyczajem ziemi nie ma być wolno, a którzy już skutecznie dobra ziemskie osiedli, takowe w pewnym czasie, w którym to sprawie będą moc mieli, są powinni sprzedać“.

Zatem statut ten wszelkie prawa własności ziemskiej przekazywał wyłącznie stanom wyższym, szlachcie i duchowieństwu, mieszczanie zaś i chłopci, będąc pozbawieni ziemi mogli jedynie tylko za zezwoleniem swego dziedzica zachować lub otrzymać prawo użytkowania z lasów i pastwisk. Rozpoczął się smutny okres poddaństwa. Zbiegostwo chłopów celem szukania lepszych warunków bytu, zaczęło stawać się objawem chronicznym, bo żywotniejsze natury nie dawały sobie tak łatwo odebrać praw ludzkich. Jak silnym był ten prąd stwierdzają liczne artykuły przeciw „zbiegostwu chłopów“ w konstytucjach sejmowych. W ciągu XVI i XVII wieku Sejm uchwalił trzydzieści kilka takich artykułów, nie licząc całego szeregu konstytucji o ludziach wolnych i hultajach t. j. o robotnikach rolnych i rzemieślnikach, nie mających stałego najmu ani własnego mieszkania, przedewszystkiem w celu zmuszenia ich do roboty najmniejszej lub do robót przymusowych na rzecz Państwa.

Celem zachęcenia ludzi do objęcia opuszczonych lub dotychczas niezaludnionych obszarów zaczęto rozszerzać dawne lub ustanawiać nowe wol-

ności, łagodząc nawet czasowo ciężkie warunki pańszczyźniane. W interesie bowiem właścicieli większych obszarów ziemi leżało jej zaludnienie, w ten sposób bowiem jedynie właściciel, nieprowadząc własnego gospodarstwa, mógł z niej osiągać większe dochody. Szczególniej na kresach powstawały liczne „wole“ i „słobody“, do których chętnie napływały z okolic bardziej zaludnionych żywioły, poszukujące lepszych warunków bytu. Szerokie jednak zastosowanie tych ulg zagrażało interesom ówczesnego ziemiaństwa, stać się bowiem mogło zaprzeczeniem coraz to wygodniejszych dla niego stosunków pańszczyźnianych. Nie brak więc dowodów, jak szlachta ówczesna organizowała się celem niedopuszczenia do poprawy bytu włościan. — A więc § 10 Uchwały Chełmskiej (1477 r.) nakazuje: „aby szlachta, nie wyłączając magnatów, i dygnitarzy nie ważyła się pod karą 3 grzywien inaczej swoich kmieci *servare et collocare* (utrzymywać i urządzać), niż to było jednogłośnie postanowione“, w przywileju zaś Bielskim (1501) czytamy: „jeśliby który z ziemian dla lepszego osadzenia kmetiew lehczejszy prawa i daniny w swojej ziemi chotełby ustawić na szkodę pospolitu ziemian, takowy ziemianin ne chowając takowych ustaw naszych nam maje dat' 100 kop hroszej“...

Powstawały również niekiedy wolności podczas tak zwanych „pomiarów“, kiedy właściciel, utrzymując dawne powinności poddanych zmniejszał im dowolnie stare łany i półanki, mając na celu uzyskanie większej liczby sił roboczych przez osadzenie

większej liczby ludzi na tym samym obszarze. Jako pewne wyrównanie tej krzywdy, jaką im czynił, zmniejszając ich dotychczasowe osady, udzielał im dodatkowe prawo wrębu, czy wgonu i t. p. W ten sposób chłopci mogli otrzymywać nowe wolności, zawsze jednak kosztem ofiar ze swojej strony.

Usamowolnienie włościan (1807) nie zmieniło istoty rzeczy przy korzystaniu z wolności: oparło tylko w pewnych wypadkach to korzystanie na podstawie umów pisanych. W dalszym ciągu jednak był to stosunek prywatny między właścicielem ziemi, a jej użytkownikiem, nie zawsze należycie broniony przez prawo. Po raz pierwszy uprawnienia użytkowników były spisane w r. 1846 przy sporządzaniu tabel prestacyjnych. Zostały tam wpisane wszelkie prawa włościan i mieszczan-rolników do użytkowania z dworskich lasów, pastwisk i ugorów, zarówno wypływające z dawnego prawa własności, jak i oparte na zwyczaju, kontrakcie, przywileju, umowie słownej i t. p. Niewzruszone jednak prawne podstawy uzyskali włościanie dopiero po uwłaszczeniu, kiedy uprawiane przez nich poprzednio ziemie zostały wyłączone z dziedziny obciążonej serwitutami i zaczęły stanowić dziedzinę uprawioną do korzystania z praw serwitutowych.

Rodzaje serwitutów w b. Królestwie Kongresowem. Ukaz z r. 1864 o uwłaszczeniu włościan, zmieniając zasadniczo poprzednie stosunki rolne, nie pominął również i sprawy serwitutów. Art. 11 Ukazu, traktujący o serwitutach, brzmi:

„Włościanie, po nabyciu na własność osad

swych, zachowują prawo do tych użytków (serwitutów), z których korzystają na zasadzie tabel prestacyjnych, kontraktów, umów słownych lub zwyczajaju, jako to: prawo na otrzymywanie budulca, drzewa opałowego, na zbieranie suszu, leżaniny, liści na ściólkę, na pastwiska w lasach dworskich lub na gruntach dworskich, lub folwarczych“.

Z dosłownego brzmienia tego artykułu, wymieniającego rodzaje serwitutów, wynikałoby, że wszelkie inne serwituty, jako to: rybołówstwa, wodopoju, kopania gliny, piasku i t. p. nie należą do kategorii serwitutów ukazowych, podpadają więc pod działanie praw ogólnych. Praktyka jednak Urzędów do spraw włościańskich poza serwitutami wymienionemi w powyższym artykule uważała za serwituty ukazowe wszystko to, cokolwiek zostało wpisane do tabeli likwidacyjnej lub aktu nadawczego, i wszystkie, te rodzaje serwitutów podporządkowała swojej kompetencji. W ten więc sposób istotnie mamy do czynienia z większą liczbą serwitutów, niż wymienia art. 11 Ukazu.

Wszelkie serwituty można podzielić na następujące kategorie:

A. Serwituty pastwiskowe:

- a) pasanie na ugorach i ścierniskach,
- b) „ „ łąkach,
- c) „ „ specjalnych pastwiskach, górach, zaroślach, błotach i t. d.
- d) „ w lesie

B. Serwituty leśne:

- a) otrzymywanie drzewa budulcowego

- b) otrzymywanie żerdzi do dachów i płotów
- c) „ drzewa opałowego
- d) ścinanie uschłych drzew, obcinanie i obłamywanie gałęzi,
- e) zbieranie suchych gałęzi,
- f) karczowanie pni,
- g) grabienie ściółki,
- h) zbieranie grzybów, jagód, żołądzi i t. d.

C. Prawo łowienia ryb w stawach i jeziorach.

D. „ czerpania wody i prawo wodopoju.

E. „ kopania piasku, gliny, wapna i t. d.

F. „ kopania torfu.

G. „ moczenia lnu.

K. „ przegonu i przejazdu.

Serwitut wpisany do tabeli likwidacyjnej lub aktu nadawczego mógł być przywiązany:

- 1) do wszystkich osad danej wsi wogóle — (serwitut gromadzki),
- 2) do pewnej części osad danej wsi — (serwitut grupowy),
- 3) do pojedynczej osady — (serwitut indywidualny).

Serwitut gromadzki ma miejsce wtedy, gdy w tabeli likwidacyjnej zaznaczono, że wszystkie osady danej wsi mają prawo ogółem pasać tyle i tyle bydła i pobierać z lasu tyle i tyle materiałów leśnych i t. d.

Prawną osobą, która mogła rozporządzać serwitutem a więc likwidować go, było tu zebranie gromadzkie. — Znacznym utrudnieniem w tem rozporządzaniu było żądanie prawa (art. 107 Ukazu o urzą-

dzeniu gmin wiejskich), aby uchwały były w tym przedmiocie stanowione większością $\frac{2}{3}$ głosów.

Serwitut nazywał się grupowym, gdy był wpisany do tabeli, lub aktu w ogólnej ilości na kilka osad. Najczęściej bywało to tam, gdzie istniały we wsi dwie grupy osad: pełnorolnych i małorolnych, których prawa serwitutowe były różne. Serwitutem grupowym rozporządzała grupa osad; ponieważ zaś prawo uznawało tylko zebranie gromadzkie, czyli całej wsi, więc rozporządzenie prawem, stanowiącym wspólną własność grupy osad, mogło nastąpić tylko w drodze zgody wszystkich członków tej grupy. Stanowiło to duże utrudnienie w sprawie rozwiązania tego rodzaju serwitutów.

Jeżeli serwitut był indywidualny, t. j. stanowił własność pojedynczych osad, to rozporządzał takim serwitutem właściciel każdej poszczególniej osady, lub prawny jego zastępca. Wypadki, gdy właścicielem był małoletni, lub kobieta zamężna, osoba chora umysłowo, marnotrawna, czy osoba o ograniczonej zdolności prawnej, nie nastęrczały trudności, jako przewidziane prawem cywilnem.

Każda z tych trzech kategorii serwitutów była w inny sposób likwidowana, co powodowało wiele trudności w prowadzeniu samej likwidacji. O likwidacji bowiem można było mówić już w momencie ogłoszenia ukaz, który zresztą przewidywał jej możliwość. Warunki, które w czasie swoim nakazywały tworzenie wolności i nie pozwalały na zupełne usunięcie tego stosunku przestały istnieć. Natomiast zmienione warunki i postę

gospodarczy wymagały jaknajszybszego usunięcia stosunku serwitutowego wsi i dworu. Tembardziej, że liczba serwitutów w roku 1864 była bardzo duża. Stan serwitutów w tym okresie charakteryzuje następująca tablica, podana według Rocznika Statystycznego Królestwa Polskiego za rok 1915.

Serwituty w Królestwie Polskiem w r. 1864. Tabl. Nr. 1.

Z I E M I A	Liczba maj. obciąż. serwit. w 1864r.	Liczba zagród, korzystających z serwitutów w 1864 r.					
		Leśnych	Pastwisk	Pierwzych i drugich	Rybołówstwa	innych	RAZEM
1. Kaliska . .	975	7649	14742	19062	1502	878	43833
2. Kielecka . .	709	5468	10025	20900	257	560	37210
3. Lubelska . .	662	6373	4931	46724	1263	867	60158
4. Łomżyński .	676	2012	2855	9142	567	114	14690
5. Piotrowski .	761	8909	8193	19096	137	208	36543
6. Płocka . . .	1398	2900	8882	17857	1144	107	30890
7. Radomska .	672	4230	8442	20440	570	907	34589
8. Siedlecka .	579	4594	4535	27025	1306	446	37905
9. Suwalska .	328	2987	1949	3666	5584	169	14355
10. Warszaw. .	1395	1712	15456	23995	1549	444	48156
11. b. Król. Polskie . . .	8155	51834	80009	207907	13879	4700	358329

Likwidacja serwitutów po ukazie. Ukaz z roku 1864, ustanawiając serwituty, przewidział i możliwość ich likwidowania. Art. 12 tego ukazu orzekał, że „prawo włościan do wspomnianych wyżej serwitutów i użytków nie inaczej może być uchylone, jak tylko za zobopólną zgodą dziedzica z włościanami przepisany porządkiem stwierdzoną, lub też na żądanie samego dziedzica, atoli pod koniecznym warunkiem stosownego wynagrodzenia włościan przez

dziedzica. Przypadki, w których uchylenie serwitutów na żądanie dziedzica dopuszczonem być może i przepisy co do wyrachowania przypadającego włościanom wynagrodzenia zostaną postanowione osobnem prawem“.

W ten sposób artykuł ten wskazywał odrazu podwójną drogę likwidowania serwitutów: przede wszystkim na mocy dobrowolnego układu stron i następnie na skutek żądania strony obciążonej serwitutami w drodze przymusu dla strony korzystającej z serwitutów. Ten jednak drugi sposób likwidowania odłożony został na później do czasu wypracowania przepisów, normujących tryb postępowania w tym wypadku. Już w roku 1870 Komisja Centralna sporządziła projekt przymusowej likwidacji serwitutów i wniosła takowy na rozpatrzenie Komitetu Urządzającego, lecz Komitet uznał projekt ten za przedczesny i odłożył wydanie odnośnych przepisów na czas nieokreślony. Z zapowiedzianych więc 2 sposobów likwidowania serwitutów od chwili ich ustanowienia aż do czasów ostatnich, t. j. do chwili ewakuacji władz rosyjskich, pozostał, właściwie mówiąc, tylko jeden, t. zn. dobrowolny układ między stronami. Projekty stosowania przymusu, o których będzie mowa poniżej, w zastosowaniu do serwitutów, ciążących na majątkach prywatnych, nie weszły w życie.

Przymus stosowany był jedynie tylko w majątkach skarbowych na mocy prawa z 1869 roku, oraz w majoratach na zasadzie prawa z 1892 roku. Przymusowo również mogły być dzielone pastwiska

wspólne dworu i włościan, co do istoty swojej zbliżone do serwitutów, a to na zasadzie prawa z 1875 roku, przyczem prawo wywołania przymusowego wydzielenia z wspólnego pastwiska przysługiwało tej stronie, której grunty bezpośrednio dotyczyły do wspólnego pastwiska. Pozatem przy likwidacji serwitutów w majątkach prywatnych przymus nie był zupełnie stosowany.

W majątkach skarbowych projekty o zniesieniu serwitutów sporządzała Komisja Włościańska, przy udziale urzędnika delegowanego przez Komisję Skarbu, pod zarządem której znajdowały się wówczas dobra skarbowe.

Przed przystąpieniem do likwidacji Komisja ściśle określała rozmiar leśnego lub pastwiskowego serwitutu i wydzielała taką część lasu, która mogła zabezpieczyć włościanom otrzymywanie należnej im ilości materjałów, określonej w tabeli, bez wyniszczania samego lasu, lub też określiwszy wartość pieniężną rocznego serwitutu, wydzielała włościanom grunt, z którego dochód odpowiadałby oznaczonej przez Komisję wartości serwitutów. Sporządzane przez Komisję projekty zatwierdzał początkowo Komitet Urządzący, a później Komisja Centralna.

W majoratach projekt likwidacji serwitutów powinien był sporządzić właściciel majątku w terminie rocznym, w projekcie tym winien on wyszczególnić i podać rozmiary i oszacowanie serwitutów, i wskazać rodzaj i sposób odszkodowania gruntowego z dołączeniem odpowiednich dokumentów pomiarowych. Po sprawdzeniu na gruncie

projektu, sporządzonego przez właściciela majoratu, Komisarz do spraw włościańskich w obecności stron zatwierdzał projekt, przyczem od czynności Komisarza przysługiwało odwołanie się do Gubernjalnego Urzędu do spraw włościańskich w trybie normalnym, t. zn. w ciągu trzech miesięcy.

Jeśli właściciel w ciągu roku nie złożył swojego projektu likwidacji serwitutów, lub jeśli ten projekt okazał się przy sprawdzeniu nieodpowiednim, Komisarz sam sporządzał projekt, przedstawiając go do zatwierdzenia Gubernjalnemu Urzędowi do spraw włościańskich.

Były to jedyne wypadki stosowania przymusu przy likwidacji serwitutów. Pozatem stosowano wyłącznie tylko układ dobrowolny, przyczem wynagrodzenie włościan za zniesione serwituty mogło być wyznaczane tylko w gruncie, spłacanie zaś serwitutów pieniędzmi było niedopuszczalne. W kilku tylko nader wyjątkowych wypadkach Urzędy Włościańskie uznały możliwość zastosowania wynagrodzenia pieniężnego.

Dobrowolna umowa, dotycząca rozwiązania serwitutów była aktem prywatnym, spisany przez strony, t. j. włościan i właściciela majątku, zawierającym wszystkie warunki, na jakich serwituty miały być zniesione. — W zależności od kategorii, do której należał serwitut (indywidualny, grupowy, gromadzki) tryb postępowania przy zawieraniu umów był różny. A więc jeśli serwitut był własnością pojedynczych osad, lub należał do grupy osad, do zawarcia umowy przystępował każdy z osobna wła-

ściciel osady, lub prawny jego zastępca. Dopiero od roku 1880 do umowy mogli przystępować i faktyczni posiadacze osad tabelowych, nie posiadający rejentalnych dowodów tytułu własności, jeżeli Komisarz do spraw włościańskich przy poświadczaniu umowy na zasadzie przeprowadzonego badania, zaświadczył, że są oni istotnie właścicielami danych osad i posiadanie ich w ciągu ostatnich sześciu miesięcy przez nikogo nie było kwestjonowane. — Jeżeli zaś serwitut był własnością całej gromady, to umowa mogła nastąpić jedynie na podstawie uchwały zebrania gromadzkiego, postanowionej większością $\frac{2}{3}$ głosów.

W dość często zdarzających się wypadkach, kiedy wieś posiadała serwituty różnych kategorii, zarówno indywidualne, jak i gromadzkie (gromadzkim mógłby być serwitut pastwiskowy, indywidualnym zaś — serwitut leśny), każdy z tych rodzajów serwitutów był likwidowany oddzielnie i niezależnie jeden od drugiego. — W ten sposób całkowita likwidacja serwitutów, obciążających dany majątek była rzeczą bardzo trudną, a nawet wyjątkową. O ile bowiem serwituty o charakterze gromadzkim likwidowane mogły być całkowicie, bo nawet dla przegłosowanej $\frac{1}{3}$ części osad wydzielane były równoważniki utraconych przez nie korzyści, to przy serwitutach indywidualnych częstokroć zdarzały się wypadki, że mimo ułożenia się całego szeregu osad, korzystających z praw do serwitutów, pozostawały jeszcze osady lub części osad, nie zgadzających się w żaden sposób na układ.

Ten tryb postępowania doprowadził do tego że likwidowane były serwituty najbardziej łatwe, najtrudniejsze zaś obciążały w dalszym ciągu majątki ziemskie.

Zawarte umowy, w których podpisy stron winny być przez urząd gminny poświadczone, były przedstawiane Komisarzowi do spraw włościańskich celem ich zbadania i zaświadczenia. Zaświadczenie odbywało się w obecności zainteresowanych stron, miejscowego sołtysa, wójta gminy i trzech świadków obcych, zazwyczaj sołtysów sąsiednich wsi. W zaświadczeniu Komisarz wskazywał, że umowa między stronami jest istotnie dobrowolna, że warunki tej umowy włościanom są dokładnie znane, że umowa zgodna jest z przepisami, zawartymi w ukazie i postanowieniach Komitetu Urządzącego; w wypadkach zaś, najczęściej zresztą się zdarzających, kiedy likwidacji podlegały nie wszystkie serwituty, i pewna ich część w dalszym ciągu obciążała majątek, stwierdzał, że pozostałość majątku całkowicie zabezpiecza prawa serwitutowe niezamieszczonych w umowie właścicieli osad włościańskich. Po zaświadczeniu umowy strony nie miały prawa się cofnąć. Zatwierdzał umowy Urząd Gubernjalny do spraw włościańskich, do którego przysługiwało prawo odwołania się stronom niezadowolonym z czynności Komisarza. Ponadto Urząd Gubernjalny do spraw włościańskich projektował treść wpisu dodatkowego, jaki miał być wniesiony do tabeli likwidacyjnej, w którym opisane były wszelkie zmiany, zasługujące na skutek dobro-

wolnej umowy w stanie gruntowego posiadania majątku. Orzeczenie Gubernjalnego Urzędu do spraw włościańskich podlegało zaskarżeniu w terminie 3-miesięcznym do Wydziału Ziemskiego Ministerjum Spraw Wewnętrznych, który decyzję Urzędu Gubernjalnego zatwierdzał, uchylał lub zwracał do poczynienia uzupełnień i poprawek. Po zatwierdzeniu decyzji Wydział Ziemski wnosił do tabeli likwidacyjnej projektowany wpis dodatkowy i zawiadamiał o tem właściwy Gubernjalny Urząd do spraw włościańskich. Dopiero po otrzymaniu tego zawiadomienia mogło być dokonane poprawienie księgi hipotecznej i skreślenie z niej serwitutów.

Jak widzimy była to procedura dość przewlekła i w niektórych wypadkach ciągnęła się przez szereg lat. Konieczność odsyłania wszystkich spraw do Wydziału w Petersburgu wynikała z tego, że przy Wydziale tym istniało archiwum, w którym się mieściły oryginały wszystkich tabel likwidacyjnych, gdzie przedewszystkiem należało w razie likwidacji serwitutów poczynić wpisy dodatkowe. Ten tryb postępowania nie przyspieszał jednak pilnej sprawy likwidacji serwitutów. Wymaganą dobrowolną zgodę stron również nie zawsze można było uzyskać ze względu na upór poszczególnych posiadaczy osad włościańskich lub na ich zbyt wygórowane wymagania. Stosowanie przymusu wobec braku odpowiednich przepisów było również niemożliwe. Wobec tego jednak, że mimo dość utrudnionej procedury likwidacja serwitutów po-

stępowała naprzód i znaczna ich część, bo przeszło 2/3 już była zlikwidowana, jak również biorąc pod uwagę, że pozostałe serwituty przedstawiały się jako znacznie trudniejsze do zlikwidowania, rozpoczęto mówić i zabiegać o wprowadzenie przymusu do likwidacji serwitutów.

Od początku XX stulecia do chwili ewakuacji władz rosyjskich opracowano trzy projekty, uwzględniające w pewnej mierze przymus, i aczkolwiek żaden z nich nie został wcielony w życie, wszystkie one stanowiły materiał, na którym oparła się nowa ustawa o likwidacji serwitutów. — Dlatego też chciałyby je streścić chociażby pobieżnie.

Projekt senatora Podgorodnikowa z 1902 r. przewidywał możność likwidacji serwitutów zarówno na zasadzie dobrowolnego układu właściciela majątku z posiadaczami praw serwitutowych, wprowadzając do utartego już w tym wypadku trybu postępowania to ułatwienie, że umowy miał zatwierdzać nie Gubernjalny Urząd do spraw włościańskich, (jak tego wymagał art. 127 post. Komitetu Urządzącego,) lecz Komisarz Włościański, jak i na zasadzie przymusu, stosowanego na żądanie jednej ze stron. — Zatwierdzone przez Komisarza do spraw włościańskich umowy w przedmiocie dobrowolnego układu miały podlegać natychmiastowemu wprowadzeniu w wykonanie.

Przymusowa likwidacja serwitutów według projektu mogła być wywołana przez właściciela majątku obciążonego serwitutami w każdym wypadku. Mógł on zrzec się na korzyść włościan

prawa własności do całego użytku, obciążonego serwitutami, albo też przedstawić projekt wynagrodzenia włościan za podlegające zniesieniu serwituty. Projekt ten Komisarz do spraw włościańskich miał sprawdzić przy udziale ekspertów na miejscu i zaświadczyć, jak dobrowolną umowę.

Właściciel majątku obciążonego serwitutami miał również prawo zażądać, aby projekt wynagrodzenia włościan za utracone korzyści serwitutowe był sporządzony przez Komisarza do spraw włościańskich. Komisarz miał sporządzać taki projekt przy udziale zainteresowanych stron, dwóch ekspertów wskazanych przez strony, geometry i technika leśnego.

Za podstawę do opracowania projektu przymusowej likwidacji serwitutów należało przyjąć wpisy w tabeli likwidacyjnej, co do ilości sztuk bydła, materiałów leśnych i innych korzyści, jakie włościanie mieli otrzymywać, z warunkiem jednak, aby i potrzeby właściciela majątku obciążonego serwitutami były zaspokojone. Jeżeli więc wydajność lasu nie wystarczała na pokrycie wszystkich potrzeb zapisanych w tabeli likwidacyjnej, to ilość materiałów leśnych, oznaczona w tabeli powinna być odpowiednio zmniejszona.

Jeżeli użytek serwitutowy uległ zupełnemu wyczerpaniu lub zniszczeniu bez winy właściciela, to serwitut miał podlegać zniesieniu bez wynagrodzenia.

Wysokość wynagrodzenia miała być określona stosownie do wartości serwitutów, obliczonej we-

dług strat, jakie włościanie poniosą przy zniesieniu serwitutów, tracąc korzyści, jakie z nich mieli. — Wynagrodzenie za serwituty w gruncie lub lesie stanowić miał równoważnik wartości serwitutowej, skapitalizowanej przy stopie 6% (pomnożonej przez $16\frac{2}{3}$).

Oprócz wynagrodzenia za serwituty w gruncie lub lesie projekt przewidywał również możliwość wynagrodzenia gotówką. Właścicielowi majątku służyło jednak prawo żądania zastosowania wynagrodzenia pieniężnego tylko w stosunku do serwitutów pobierania z lasu drzewa budulcowego. Do wszelkich zaś innych służebności wynagrodzenie pieniężne mogło być stosowane jedynie tylko w tym wypadku, gdy wynagrodzenie gruntem było niemożliwe.

Przy wynagrodzeniu pieniężnym wartość serwitutu kapitalizowała się przy stopie 5% (pomnożona przez 20) i zastosowanie tego sposobu likwidacji serwitutów mogło nastąpić jedynie tylko na mocy zezwolenia Ministra Spraw Wewnętrznych, wydanego w porozumieniu z Warszawskim Generał-Gubernatorem.

Prawo wywołania przymusowej likwidacji serwitutów przysługiwało również włościanom, ale tylko wtedy, gdy obciążony serwitutami użytek dworski z winy właściciela ulegał uszczupleniu lub został wyczerpany. Żądanie włościan miało się wyrażać w uchwale powziętej większością $\frac{2}{3}$ głosów właścicieli wszystkich osad, korzystających z praw serwitutowych.

Przymusowa likwidacja miała być przede wszystkim stosowana w tych wsiach i majątkach, w których projektowana była komasacja, parcelacja przy pomocy Banku Włościańskiego, lub też gdzie serwituty, szczególnie były szkodliwe i zagrażały porządkowi społecznemu.

Projekt ten, jak zresztą wszystkie projekty rosyjskie, ma tą charakterystyczną cechę, że żywej i poważnej sprawie likwidacji serwitutów nadaje charakter czysto biurokratyczny, całkowicie zapoznając miejscowe czynniki społeczne i siły fachowe kraju, których jaknajszerszy udział w sprawie likwidacji serwitutów jest zawsze bardzo pożyteczny i pożądany. Różni się on natomiast od innych projektów rosyjskich, nie ustala bowiem stałej normy rozmiaru serwitutów według wpisu do tabeli likwidacyjnej przy określaniu wartości serwitutu.

Wychodzi bowiem z tego założenia, że wskutek często spotykanych błędów i niedokładności, które zmusiły rząd rosyjski do wydania zarządzeń, zmierzających do poprawienia tabel likwidacyjnych i aktów nadawczych, wartość wpisów serwitutowych do tabel likwidacyjnych jest bardzo względna. Tembardziej, że w chwili dokonywania tych wpisów serwituty zamknięte zostały w nieruchomości normy bez należytego sprawdzenia ekonomicznego stosunku gospodarczych potrzeb uprawnionych do korzystania z serwitutów osad włościańskich do jakości i rzeczywistej wydajności użytków, które potrzeby te miały zaspakajać. Wydajność zaś

użytków obciążonych serwitutami może z biegiem czasu ulegać zmianom, bez żadnej zgody winy ze strony ich właściciela. Zmienne więc być mogą i rozmiary możliwego z nich użytkowania, czyli rzeczywistych korzyści serwitutowych, które drogą czysto naturalną, wskutek wyczerpania się użytku mogą zejść do zera bez względu na cyfrę, zamieszczone we wpisach tabelowych.

Z drugiej zaś strony wyjaśnienia senatu wskazywały, że wpisy serwitutowe w tabelach, oparte na zbadaniu rozciągłości użytkowania serwitutowego w czasie wydania aktu 1864 r. wyrażać mają tylko maximum tego użytkowania, bynajmniej zaś nie uprawniają użytkowników do żądania tej samej sumy korzyści lub odszkodowania za nie zawsze, bez względu na pogorszone bez winy właściciela warunki wydajności dziedziny obciążonej serwitutami.

Jeśli zaś traktować wpisy tabelowe nie jako normę, lecz jako maximum użytkowań serwitutowych, to wpisy te mogą mieć istotne znaczenie przy regulowaniu użytkowania serwitutów, nie mogą jednak tworzyć podstawy do oszacowania ich wartości i określenia wysokości wynagrodzenia za zrzeczenie się praw serwitutowych.

Na tej zasadzie projekt senatora Podgorodnikowa dawał możliwość obliczania wartości serwitutowych w pewnych wypadkach nie na podstawie wpisów w tabeli likwidacyjnej, lecz na zasadzie istotnego ich wykorzystywania. Dopuszczał również branie do obrachunku wartości serwitutów liczb

mniejszych od wymienionych we wpisach serwitutowych, o ile wydajność użytku obciążonego serwitutami przy wzięciu liczb z wpisu nie wystarczała, lub potrzeby właściciela majątku obciążonego serwitutami nie mogły być należycie zaspokojone.

Projekt senatora Reinckego z r. 1910 stanął na wręcz odmiennem stanowisku, nakazując za podstawę do wynagrodzenia za zniesione serwituty przyjmować ściśle taki ich rozmiar, jaki jest wpisany w tabeli likwidacyjnej lub akcie nadawczym.— W ten sposób na podstawie wpisu określone korzyści oszacowane według cen przeciętnych z ostatnich 5 lat i skapitalizowane z 5 proc. (pomnożone przez 20) stanowić miały wynagrodzenie za zrzeczenie się praw serwitutowych, które należało wydawać włościanom gruntem. Wynagrodzenie za serwitut lasem mogło być wydane włościanom tylko za ich zgodą i to o tyle, o ile las nie miał charakteru ochronnego. Grunty z pod lasu mogły być oddawane za serwitut tylko wtedy, gdy właściciel majątku uzyskał zezwolenie odpowiednich władz na wycięcie lasu. Ogólny obszar gruntów wydzielony za serwitut nie powinien przewyższać połowy obciążonego niemi użytku. Wynagrodzenie pieniężne mogło być stosowane jedynie tylko na żądanie właściciela przy likwidacji serwitutów zbierania grzybów i jagód. Projekt przewidywał prócz likwidacji wszelkich serwitutów na zasadzie dobrowolnego układu, jeszcze likwidację serwitutów leśnych i pastwiskowych na skutek jednostronnego żądania zarówno właściciela majątku, obciążonego

serwitutami, jak i włościan, korzystających z serwitutów. Dobrowolne układy, jak również wywołanie przymusowej likwidacji ze strony włościan następowały wtedy, gdy były wyrażone w uchwale powziętej zwyczajną większością głosów na zebraniu gromadzkim lub specjalnem. — Nadto projekt wprowadzał, co prawda nieśmiało, pojęcie likwidacji przymusowej dla obydwóch stron, niezależnie od ich woli, z urzędu, w następujących wypadkach

1) gdy grunty, którym przysługiwały prawa do serwitutów były komasowane,

2) gdy dziedzina obciążona serwitutami i korzystająca z praw serwitutowych znalazły się w ręku jednego właściciela, oraz

3) gdy część majątku lub cały majątek ziemski obciążony serwitutami został nabyty przez jednego lub kilku właścicieli osad, korzystających z praw serwitutowych na tym majątku.

Projekt wprowadzał również ułatwienia do stosowania prawa z roku 1875 o przymusowym podziale pastwisk wspólnych wsi i dworu, nie uzależniając wywołania przymusowego podziału od bezpośredniego graniczenia z wspólnem pastwiskiem. Prawo więc wywołania przymusowego podziału przysługiwało każdej stronie bez względu na to, czy wspólne pastwisko dotykało do jej gruntów, czy nie. Wszystkie zaś niepodzielone w ciągu pięciu lat wspólne wsi i dworu pastwiska miały podlegać przymusowemu dla obydwu stron podziałowi

Projekt ten był znacznie bardziej radykalny, od projektu senatora Podgorodnikowa, nie mniej

jednak od niego biurokratyczny. Wprowadzał on coprawda zupełnie słuszne pojęcie likwidacji serwitutów z urzędu, umożliwiając w ten sposób całkowite ich zniesienie, z drugiej jednak strony przez nadanie decydującego znaczenia przy określaniu wartości traconych korzyści serwitutowych wpisom tabelowym odbiegał od wyników prac projektu poprzedniego i wymagań życia. Na nieco innym stanowisku stanął trzeci projekt rosyjski, a mianowicie:

Projekt dumski z roku 1913 złożony b. Izbie Państwowej przez Ministra Spraw Wewnętrznych Małakowa. Aczkolwiek zalecał on również, aby wynagrodzenie gruntowe za zrzeczenie się praw serwitutowych było wydzielone z użytków, obciążonych serwitutami, stosownie do ich rozciągłości, określonej w tabeli likwidacyjnej według cen z ostatnich 5 lat po skapitalizowaniu z 5%, to jednak w pewnych wypadkach przewidywał możliwość nie stosowania się do wpisów tabelowych. Mianowicie jeżeli serwituty bez winy obecnego i poprzednich właścicieli majątku uległy uszczupleniu, to należało, biorąc pod uwagę wpis tabelowy, czas i okoliczności, w jakich nastąpiło to uszczuplenie, ustalać wysokość wynagrodzenia stosownie do tych korzyści, jakie włościanie tracili przy zniesieniu ich praw serwitutowych.

Wprowadzając tą poprawkę do projektu poprzedniego, projekt dumski jak gdyby starał się wywołać pewne pozory liczenia się z warunkami życia, oraz dbałości o przeprowadzenie likwidacji

z pożytkiem dla kraju. Te same tendencje, wypływają z jego wskazań co do likwidowania serwitutów za gotówkę. Zmieniając zasady zawarte w poprzednim projekcie dopuszcza on pieniężne wynagrodzenie za zrzeczenie się praw serwitutowych za zgodą obydwóch stron, oraz za zezwoleniem Ministra Spraw Wewnętrznych w tym wypadku, gdy wydzielenie gruntowego wynagrodzenia spowodowałoby zupełną ruinę zaprowadzonego w majątku kosztownego gospodarstwa. Jednak wynagrodzenie to nie mogło być oddane właścicielom do ręki, tylko powinno być złożone przez właściciela ziemskiego w państwowych papierach procentowych do miejscowego Oddziału Banku Państwa, który jedynie tylko za zezwoleniem Urzędu Gubernjalnego do spraw włościńskich wydawał pieniądze właścicielom na powiększenie lub ulepszenie ich gospodarstw.

Te dwie zasadnicze zmiany możeby przemiały na korzyść omawianego projektu, gdyby nie zmiana trzecia, która obniżyła jego wartość. Było to nieuwzględnienie możliwości przeprowadzenia w pewnych wypadkach likwidacji serwitutów z urzędu. Projekt przewidywał przymus jedynie tylko na żądanie jednej ze stron, pozatem uznawał tylko likwidację na zasadzie dobrowolnego układu. Dobrowolny układ o zniesieniu serwitutów indywidualnych miał być zawierany przez właściciela majątku z poszczególnymi uprawnionymi właścicielami odnośnie zaś do serwitutów gromadzkich i grupowych decydować miały uchwały, powzięte na zebraniach gromadzkich i specjalnych zwyczajną więk-

szością głosów wszystkich osób, mających prawo uczestniczenia w zebraniach.

Zupełne usunięcie z projektu likwidacji przymusowej z urzędu miałoby ten skutek, że nawet, gdyby projekt ten stał się prawem, to całkowite ułatwienie sprawy serwitutowej na jego zasadzie byłoby niemożliwe. Prócz tego wprowadzał on przy braku przymusu z urzędu pewne utrudnienia w wykonaniu, np. jeśli jedna z kilku wsi, obciążających serwitutami jeden i ten sam majątek ziemski żądała zniesienia serwitutów, to po określeniu wysokości wynagrodzenia za wszystkie serwituty, obciążające ten majątek, należało żądającej likwidacji wsi wydzielić część odpowiednią majątku, mając na względzie, aby prawa serwitutowe pozostałych wsi były należycie zabezpieczone.

Żaden z tych trzech projektów nie stał się prawem, żaden więc nie był stosowany w życiu. Wszystkie one jednak służyły jako materiał do opracowania polskiego prawa o likwidacji serwitutów, które, opierając się na zasadzie, że serwituty są przeżytkiem szkodliwym dla kultury rolnej kraju i jako takie winny być bezwarunkowo całkowicie zniesione, nietylko w bardziej radykalny sposób rozwiązuje kwestję likwidacji serwitutów, lecz nadto wprowadza daleko idące ułatwienie w samem przeprowadzeniu likwidacji, w porównaniu z dawniej stosowanym trybem postępowania.

Likwidacja serwitutów w okresie przejściowym.
Od chwili ewakuacji władz rosyjskich do chwili powstania państwa polskiego sprawa likwidacji

serwitutów nie posunęła się naprzód. Coprawda w pewnych poszczególnych wypadkach okupacyjni naczelnicy powiatów, którzy formalnie przejęli kompetencję b. rosyjskich komisarzy, do spraw włościańskich starali się załatwiać pewne sprawy w związku z likwidacją serwitutów. Były to jednak drobne rzeczy. Większość spraw zapoczątkowanych jeszcze przy władzach rosyjskich, a przerwanych na skutek ewakuacji tych władz wpłynęła po roku 1918 do nowoutworzonych Urzędów Ziemskich, na które Dekret Rady Regencyjnej z dn. 11 październ. 1918 r. (Dz. Pr. Nr. 11 z d. 16/X 18 poz. 22) przelewał kompetencję b. rosyjskich Urzędów do spraw włościańskich, powierzając im między innymi również zatwierdzenie dobrowolnych umów w przedmiocie likwidacji serwitutów.

Do chwili wydania nowej ustawy z dnia 7-go maja 1920 roku wobec braku nowych postanowień był zachowany cały tryb postępowania dawnego, przewidzianego przez rosyjskie rozporządzenia. Wypadki wojenne, jak również wiadomości, że rząd polski nosi się z myślą wydania nowej ustawy, opartej na przymusie, nie wpłynęły dodatnio na zwiększenie liczby dobrowolnych umów. Przez cały okres swego istnienia, do chwili wydania nowego prawa, Urzędy Ziemskie zatwierdziły zaledwie 21 układów dobrowolnych, likwidujących prawa serwitutowe 339 osad włościańskich. Na mocy tych układów włościanie otrzymali 1447 morgów ziem. Dopiero po wydaniu nowego prawa daje się zauważyć pewne ożywienie. Na dzień 1 stycznia 1921 roku zgłoszeń o likwidację serwitutów było 333

w tem 260 na zasadzie dobrowolnego układu i 73 w drodze przymusu, wywołanego przez strony. Podział przymusowych likwidacji według poszczególnych okręgów przedstawia się w sposób następujący

Tablica Nr. 2.

Okręgowe Urzędy Ziemskie	Przeznaczono do uwzględnienia	
	Ilość wsi	Ilość gospodarstw
w Warszawie	4	98
Białymstoku	—	—
Łomży	2	56
Siedlcach	2	51
Lublinie	4	183
Radomiu	2	37
Kielcach	30	418
Piotrkowie	12	245
Kaliszu	11	327
Płocku	6	65
Razem . .	73	1480

Zgłoszone dobrowolne układy obejmują 5427 osad włościańskich dla których przeznaczono wzamian za zrzeczenie się praw serwitutowych 36000 morg. Z tej liczby w roku ubiegłym Urzędy Ziemskie zatwierdziły 12 układów (195 gospodarstw otrzymujących 916 morg.) z likwidacji zaś w drodze przymusu, żadna dotychczas przez Urzędy Ziemskie nie została zatwierdzona.

Brak danych statystycznych ostatniej daty nie pozwala ocenić istotnych rozmiarów serwitutów w dobie dzisiejszej. Ostatnie mniej więcej pewne cyfry posiadamy z roku 1912. Że jednak wkrótce po tej dacie nastąpiła wojna, która zahamowała normalny bieg życia w kraju, to ani władze rosyjskie, ani następnie okupacyjne nie były w stanie załatwić większej liczby spraw. Lwia część układów zawieranych w ciągu ostatnich lat dziesięciu wpłynęła w różnych stadjach postępowania do Urzędów Ziemijskich. Jeśli więc do cyfr, wyrażających stan serwitutów w roku 1912 wprowadzimy poprawki na zasadzie spraw załatwionych przez Urzędy Ziemskie, to otrzymamy najbardziej prawdopodobny stan serwitutów w chwili obecnej.

Stan serwitutów w r. 1912 według Rocznika Statystycznego Królestwa Polskiego za rok 1915 przedstawiał się w sposób następujący:

Stan serwitutów w Królestwie Polskiem w r. 1912.

Tabl. № 3.

Z I E M I A	Liczba majątk. obciążon. serwitut. w 1912 r.*	Liczba zagrod, korzystających z serwitutów w 1912 r.					
		Lesnych	Pastwisk	Pierwszych i drugich	Rybo-łóstwo	innych	Razem
1. Kaliska	316	1740	4821	5088	974	480	13103
2. Kielecka	198	916	4042	4542	181	80	9761
3. Lubelska	193	2247	2120	16640	885	600	22492
4. Łomżyńska	414	524	1708	3339	116	24	5711
5. Piotrkowska	197	2032	2137	4288	70	47	8574
6. Płocka	506	433	2417	3752	274	28	6904
7. Radomska	110	861	3135	3831	—	134	7961
8. Siedlecka	228	1875	3683	3997	588	72	10215
9. Suwalska	258	1083	1507	847	5572	120	9129
10. Warszawska	291	1002	4044	2572	760	136	9114
Ogółem Królestwo Polskie	2711	12713	29614	48896	9420	1721	102364

Ille włościance mieli prawo wywieść z lasów obciążon. serwitut. w r. 1912. Tabl. № 4.

Z I E M I A	B U D U L C U		P n i k o -		O P A Ł U			Ś C I Ó Ł K I	
	Drzew szt.	Kotków i żerdzi szt.	rzeni wozów	Wozów	D r z e w a		Chrustu wiązek	innych	Wiązek
					Sążni				
1. Kaliska . . .	4431	2564	20987	22116	63		106900	25713	15750
2. Kielecka . . .	4673	2878	5219	93241	395		34611	26362	23453
3. Lubelska . . .	24053	66909	34288	963234	754		171106	59438	—
4. Łomżyńska . . .	2485	14856	1467	17944	31		44988	821	119
5. Piotrkowska . . .	6929	1325	7937	51199	13		130957	30927	2994
6. Płocka . . .	1666	3112	775	23178	—		14676	1703	5384
7. Radomska . . .	6392	23797	3746	81225	1016		90082	18468	54
8. Siedlecka . . .	6668	45624	2171	126878	1514		29005	1955	—
9. Suwalska . . .	2598	6981	—	7045	—		48249	—	—
0. Warszawska . . .	1269	4169	1309	7155	899		55102	3713	4494
Ogółem Król. Polskie . . .	61164	172215	77849	1393216	4685		725676	169100	52248

Tabl. 5.

Ilość inwentarza, który włościł prawo paść na pastwiskach serwitutowych w r. 1912.

Z I E M I A	N A W Y G O N A C H				N A P O L A C H				W L A S A C H				N A Ł ą K A C H			
	Bydła	Koni	Owiec	Świń	Bydła	Koni	Owiec	Świń	Bydła	Koni	Owiec	Świń	Bydła	Koni	Owiec	Świń
1. Kaliska	6772	1642	1724	500	4980	666	691	648	15606	13868	9798	54	2877	478	397	20
2. Kielecka	10307	3709	471	92	5008	1603	269	6	12784	4156	1583	27	3310	1255	269	—
3. Lubelska	5509	2456	3169	138	4360	2279	1262	14	57238	23964	10777	1068	934	764	471	—
4. Łomżyńska	4571	1984	4695	920	6354	2266	6463	1960	5697	2002	5085	1010	3991	1608	3216	667
5. Piotrkowska	5976	1401	2578	247	3293	841	1304	27	14332	3269	6658	297	2302	461	731	51
6. Płocka	4662	628	1539	1638	8516	975	3166	3307	7377	1040	4181	630	7153	1081	970	903
7. Radomska	6408	2235	4153	647	3216	632	1843	152	18688	2185	6143	414	1275	404	923	61
8. Siedlecka	8067	1616	9042	58	11442	2895	14315	358	21868	4486	16780	438	8238	1887	9712	22
9. Suwalska	629	173	1180	346	1994	614	3631	1099	4087	1021	6764	1485	765	552	1906	215
10. Warszawska	4308	697	1476	396	6694	541	895	515	12749	1223	6712	530	3981	571	810	517
Ogółem Krol. Kolejnie . . .	57099	16544	29327	4571	56487	13302	33829	8686	170871	46708	74431	5364	33376	8741	13705	2466

Likwidacja serwitutów w innych krajach Europy. Usunięcie serwitutów, które uniemożliwiają w wielu wypadkach zastosowanie postępu w rolnictwie było rzeczą, o której państwa zachodniej Europy pomyślały znacznie wcześniej i przeprowadzeniu tej reformy wiele krajów zawdzięcza kwitnący stan swego rolnictwa. Najwcześniej i najzupełniej przeprowadzono tę reformę w Anglii, Danji, Szwecji i w Niemczech północnych. Równocześnie ze zniesieniem serwitutów dokonano w tych państwach komasacji, podziału wspólności i oddzielenia gruntów drobnych posiadaczy od gruntów obszarów dworskich. Cała ta czynność jest znana pod ogólną nazwą separacji. Separację przeprowadzano w Anglii od XVI wieku, w Danji od roku 1720, w Prusiech od roku 1821, w Szwecji od roku 1873. Separacja wszędzie dokonywana była pod ochroną prawa i z dużym wysiłkiem władz państwowych. Sposoby prowadzenia likwidacji serwitutów miały w różnych krajach swoje właściwości, na które chciałbym pokrótce zwrócić uwagę. W Niemczech wynagrodzenie za zniesione serwituty mogło być wydane gruntem, rentą lub kapitałem. Wysokość wynagrodzenia określana była dwoma sposobami: przez skapitalizowanie wartości serwitutów lub też drogą oznaczania korzyści, jakie osiągał właściciel majątku, uwalniając się od ciężarów serwitutowych. Jeżeli likwidacji serwitutów żądała jedna strona, to drugiej przysługiwało prawo wyboru wynagrodzenia, oraz sposobu określenia jego wysokości. Wynagrodzenie za serwitut poboru

drzewa z lasu dworskiego wydawane było wogóle rentą lub gruntem, wydzielenia zaś za serwitut części lasu prawo pruskie zezwalało tylko w tym wypadku, jeżeli wydzielony las nadawał się do trwałego gospodarczego użytkowania według przepisów o ochronie leśnej, przyczem oddawana część lasu nie mogła być mniejsza niż 30 morgów. Do oszacowania wartości użytków serwitutowych była opracowana bardzo szczegółowa instrukcja, w której oddzielne tabele ustanawiały miąższość i wartość ogrzewalną każdego rodzaju użytku w porównaniu z sążnieniem drzewa szczapowego. Oceny dokonywano według cen przeciętnych z ostatnich 10-ciu lat, potrącając koszty pracy i otrzymaną wartość kapitalizowano z 5% (mnożono przez 20). Tak samo szczegółowo szacowano serwituty pastwiskowe, ustalając najpierw ilość i jakość inwentarza i porę paszenia, następnie wartość pastwiska, wyrażano w centnarach siana.

Serwitut pastwiskowy oceniano i kapitalizowano jak serwitut leśny. Sprawy likwidacji powierzone były specjalnym władzom — Komisjom Generalnym. Dziś sprawę serwitutów w państwie Niemieckiem można uważać za całkowicie zlikwidowaną.

Według patentu austriackiego (1853) zniesienie serwitutów mogło nastąpić całkowicie lub częściowo tylko wówczas i o tyle, o ile 1) system gospodarczy dziedziny obciążonej i obciążającej nie był narażony przez zamianę serwitutów na straty niepowetowane, 2) o ile nie wynikała z powodu likwi-

dacji przewaga strat dla ogólnej kultury kraju i 3) gdy właściciel majątku i użytkownik serwitutu nie dawał pierwszeństwa regulacji przed ich zniesieniem“.

Ponieważ powyżej wymienione wypadki były bardzo rzadkie, zatem zniesienie serwitutów mogłoby być powszechnem. Regulacja lub wykupno serwitutów odbywać się miało na drodze dobrowolnej umowy między interesowanymi stronami lub na żądanie jednej ze stron. W tym ostatnim wypadku właściwy urząd decydował, czy ma nastąpić regulacja, czy wykupno serwitutów. Patent przewidywał również likwidację serwitutów przymusową niezależnie od woli zainteresowanych stron, t. zw. separację z urzędu, która miała następować w tych wypadkach, kiedy serwituty były uznane za szkodliwe dla kultury krajowej. Do tej kategorii zaliczone były serwituty leśne i pastwiskowe, a więc „wszelkie jakiegobądź nazwy wrębu i poboru drzewa i innych produktów leśnych w lesie obcym lub z lasu obcego“, „prawo paszy na obcych gruntach“, oraz „wszelkie inne serwituty polowe, przy których grunt serwitutowy jest lasem lub polem do uprawy leśnej przeznaczonym“.

Wykup służebności skuteczniał się gruntem, kapitałem lub rentą. Przytem prawo wyboru formy wykupu należało do zobowiązanego, Czynność wykupu serwitutu poprzedzało ich uregulowanie, a dopiero uregulowany serwitut podlegał oszacowaniu i stanowił podstawę do wykupu. O sposobach oszacowania serwitutów [leśnych, jak również pastwis-

kowych, nie będę wspominał, dodam tylko, że wartość serwitutów kapitalizowała się z 5% (mnożono przez 20) jak i w ustawach pruskich, ogólnie jednak biorąc patent austrijski daleki był od dokładności praw pruskich. Do roku 1894 większa część serwitutów była wykupiona względnie uregulowana, z tego więc powodu na mocy ustawy krajowej z roku 1895 Komisje Serwitutowe zostały zniesione, a kompetencje ich zostały przekazane Sądom zwyczajnym i Namiestnictwu.

II. Likwidacja serwitutów na zasadzie nowej ustawy.

Zasady ogólne. Sprawa likwidacji serwitutów na terenie Królestwa Kongresowego stała się nagłą i palącą z powodu uchwalenia zasad reformy rolnej. Dążąc bowiem do oparcia ustroju rolnego Rzeczypospolitej Polskiej na zdrowych silnych i do intensywnej produkcji zdolnych gospodarstwach włościańskich, Sejm Ustawodawczy musiał wziąć jednocześnie pod uwagę i całkowite uregulowanie sprawy serwitutowej, która jest hamulcem w rozwoju drobnego gospodarstwa z jednej strony, z drugiej zaś uniemożliwia należyte prowadzenie gospodarstwa na obszarach, obciążonych serwitutami. Ograniczenie obszarów dworskich do pewnego maximum może nie przynieść strat jedynie tylko w tym wypadku, jeżeli cały obszar tego maximum nie będzie skrępowany żadnymi prawami na rzecz innej dziedziny.

To też już uchwalając zasady reformy rolnej Sejm postanowił przeprowadzić likwidację służebności na całym obszarze b. Królestwa Kongresowego, a opracowana wkrótce potem ustawa nie tylko poszła po drodze daleko idących ułatwień przy dobrowolnych układach serwitutowych, ale wprowadziła również i pojęcie likwidacji przymusowej na żądanie jednej ze stron, a nawet likwidacji przymusowej z urzędu.

Przymusowa likwidacja serwitutów z urzędu następuje we wszystkich wypadkach w związku z urządzeniami rolnymi (komasacja, parcelacja), przy meljoracjach rolnych, zmieniających istniejący stan użytków serwitutowych, oraz we wszelkich wypadkach, wypływających z ustaw w przedmiocie wykonania reformy rolnej.

Prócz tego będzie ona miała zastosowanie do tych wszystkich serwitutów, które w przeciągu 10-ciu lat od dnia ogłoszenia ustawy (to zn. do roku 1930) nie zostaną zlikwidowane (art. 19). Innemi słowy po upływie 10-ciu lat zanika możliwość prowadzenia układów dobrowolnych, jak również takich przymusowych, które wynikają na skutek zgłoszenia jednej ze stron. Strony tracą wówczas prawo wywoływania przymusowej likwidacji serwitutów, a w ich prawa wchodzi urząd, który ostatecznie załatwia te wszystkie sprawy, jakie w ciągu tych 10-ciu lat nie zostały zlikwidowane.

Sposób pokrycia kosztów przymusowej likwidacji z urzędu, prowadzonej już w czasie obecnym,

każdorazowo określi Komisja Ziemska Okręgowa (art. 15 Rozporządzenia).

Wynagrodzenie za zniesienie serwitutów nastąpić może we wszystkich wypadkach w ziemi i lasach, nie mających znaczenia ochronnego, a nawet wbrew dotychczas stosowanym przepisom w razach nadzwyczajnych—w gotówce (art. 10). Likwidacja serwitutów za gotówkę w całości lub częściowo może mieć miejsce jedynie wtedy, gdy obie strony się na to zgodzą, a przy regulacji przymusowej tylko na zasadzie decyzji Komisji Ziemskiej Okręgowej, powziętej na skutek szczegółowo uмотywowanego wniosku Komisji Szacunkowo-Rozjemczej o niemożności zastosowania innego sposobu zlikwidowania serwitutów (art. 10). Oprócz tych zasadniczych ograniczeń, jakie przewiduje ustawa, rozporządzenie wykonawcze w art. 11 stawia jeszcze pewne ograniczenia szczegółowe, redukując liczbę wypadków kiedy może mieć zastosowanie likwidacja za gotówkę w całości lub częściowo do 3-ch, a mianowicie:

- 1) gdy użytki obciążone serwitutami zostały rozparcelowane przed 1-ym stycznia 1919 roku bez uregulowania serwitutów, a wartość roczna serwitutów została w następstwie określona na podstawie wyroku sądowego w gotówce.

W tym wypadku zwolnienie parcel z pod serwitutów, o ile nie przekraczają one 40-tu morgów obszaru (art. 10) nastąpić może za spłatą w gotówce wynagrodzenia określonego na zasadach ogół-

nych (wartość roczną należy pomnożyć przez 30 to zn. skapitalizować z 3 i $\frac{1}{3}$ ‰).

2) gdy za zniesienie serwitutów mogą być oddane jedynie tylko przestrzenie leśne, mające znaczenie ochronne i

3) gdy dziedzina obciążona serwitutami nie posiada gruntów przydatnych dla celów rolniczych.

Zwrócić należy uwagę, że pieniądze, otrzymanych przy tego rodzaju likwidacji serwitutów zainteresowani na ręce nie dostają, będą one bowiem złożone do Kasy Powiatowej, jako depozyt Okręgowego Urzędu Ziemskiego i mogą być wydane prawnym właścicielom *jedynie tylko* na kupno ziemi (art. 12 Rozporządzenia).

To ułatwienie, aczkolwiek umożliwi zlikwidowanie serwitutów w pewnych poszczególnych wypadkach, jednakowoż nie może być polecane i prawdopodobnie szerokiego zastosowania mieć nie będzie. Pieniądze złożone do depozytu, prawie nigdy nie będą stanowiły, szczególnie w dzisiejszych czasach, równoważnika utraconych przez włościan korzyści. W ten sposób strona korzystająca z serwitutów zawsze będzie pokrzywdzona, o ile niezwłocznie nie ulokuje tych pieniędzy w ziemi, jedynie więc tylko szybkie natychmiastowe wyznaczenie przez Urzędy Ziemskie odpowiednich parcel gruntowych mogłoby tą krzywdę złagodzić. Będzie to jednak możliwe tylko w tym wypadku, jeżeli w pobliżu Urzędy Ziemskie będą miały rozporządzalny zapas ziemi. Należy się więc spodziewać, że gótownikowa likwidacja serwitutów będzie się zdarzała

tylko w nader wyjątkowych wypadkach, wobec istotnej niemożności otrzymania wynagrodzenia za serwituty w ziemi lub lasach.

Dla likwidacji serwitutów w drodze przymusu ustawa podaje pewne normy. Za podstawę do obliczenia wynagrodzenia za serwituty przyjmować w tych wypadkach należy wymiar tych serwitutów zapisany w tabelach likwidacyjnych i aktach nadawczych (art. 30). Zasadę tą w pewnym stopniu modyfikuje art. 31, który zaleca brać pod uwagę nie tylko wymiar serwitutów, zapisanych w tabeli likwidacyjnej lub akcie nadawczym, lecz i korzyści, osiągnięte z wykonywania prawa serwitutu w ciągu ostatnich lat 5-ciu.

Art. 31 nie jest dostosowany do reszty ustawy. Cała bowiem ustawa traktuje, jako podstawę do określenia praw serwitutowych wpis w tabeli likwidacyjnej lub akcie nadawczym, nie zaś faktyczne użytkowanie. Art. 46 rozporządzenia nakazuje w wypadkach braku w zasadniczym wpisie w tabeli likwidacyjnej lub akcie nadawczym ścisłego określenia postaci i rozciągłości serwitutów wstrzymać postępowanie przymusowe do chwili dokonania tego ścisłego określenia w drodze urzędowej, to znaczy do chwili uzupełnienia wpisu w tabeli likwidacyjnej na mocy prawomocnej decyzji Komisji Ziemskiej Okręgowej. Nadaje to wpisowi serwitutowemu nie podlegające zmianom i poprawkom znaczenie prawne i uniemożliwia pozornie czynienie pewnych odstępstw od tego wpisu. Tymczasem art. 31 nakazuje brać również pod uwagę

korzyści, osiągnięte z wykonania prawa serwitutu w ciągu ostatnich lat 5-ciu i to równorzędnie z wpisem serwitutowym w tabeli likwidacyjnej lub akcie nadawczym.

Mamy więc do czynienia z pewnem nieporozumieniem, które może być źródłem wielu sporów. Przepisy wykonawcze do ustawy nie podają w jakim stopniu te dwie podstawy obliczenia, niekiedy nawzajem się wykluczające, mają być uwzględniane przy określaniu wartości serwitutów. Niewątpliwie w danym względzie wyjdą jeszcze pewne zarządzenia, w każdym bądź razie posiadacze praw serwitutowych muszą być już dziś przygotowani na prawdopodobną konieczność udawadniania korzyści, jakie osiągnęli z wykonywania swoich praw serwitutowych w ciągu ostatnich lat 5-ciu.

Przy obliczaniu wartości korzyści, jakie tracą posiadacze serwitutów, będą brane ceny przeciętne ostatniego 5-lecia i ustalona w ten sposób wartość roczna korzyści serwitutowych, będzie kapitalizowana według stopy $3 \frac{1}{3} \%$ (mnożona przez 30). Wartość gruntów, wyznaczonych jako równoważnik utraconych korzyści serwitutowych, powinna ściśle odpowiadać określonej w powyższy sposób wartości. Szacunek gruntów niezbędny celem określenia ich obszarów będzie ustalany również jak i wartość utraconych praw serwitutowych według przeciętnych cen ostatniego 5-lecia.

Te normy mają być stosowane we wszystkich wypadkach przymusowej regulacji serwitutów i niepozostaną one niewątpliwie bez wpływu i na ukła-

dy dobrowolne, zanim bowiem włościanie zdecydują się zawrzeć układ dobrowolny, przedewszystkiem postarają się obliczyć, ileby otrzymali w wypadku układu przymusowego, aby móżd wybrać ten sposób likwidacji serwitutów, który im zapewnić może większe korzyści. Z drugiej zaś strony również i właściciele dziedzin, obciążonych serwitutami będą za podstawę swych obliczeń bezwątpienia brali normy stosowane przy przymusowym układzie. W ten sposób po wydaniu nowej ustawy spodziewać się należy pewnego zwrotu w układach dobrowolnych: o ile bowiem poprzednio w braku norm prawnie ustalonych obliczenia korzyści traconych praw serwitutowych dokonywane były niemal w każdej okolicy w sposób inny i zawsze dość dowolny, co wytworzyło już pewną praktykę likwidacji serwitutów w różnych miejscowościach, o tyle normy obecne, ogólne dla całego kraju, ujednostajniające sposób obliczania traconych korzyści serwitutowych, a odbiegające jednak od poprzednio stosowanych prywatnie norm, tą dawną praktykę bez wątpienia zmienia.

Ustawa dąży do całkowitego zniesienia wszystkich serwitutów, jakie są wpisane do tabel likwidacyjnych lub aktów nadawczych (art. 1) z wyjątkiem tych drobnych, na których likwidowanie nie pozwalają miejscowe warunki bez wielkich przytem nakładów (art. 2). Do tych serwitutów zaliczyć należy serwituty czerpania wody, wodopoju, kopania piasku i gliny, wapna i innych materiałów, oraz przegonu i przejazdu.

Aby szybciej osiągnąć zamierzony cel, t. j. ostateczne zniesienie serwitutów, ustawa nie pozwala zarówno na częściową likwidację serwitutów, z których dana wieś korzysta, jak i na likwidowanie jednej tylko wsi wówczas, jeśli majątek jest obciążony serwitutami, należącymi do kilku wsi (art. 13—14). W ten sposób wszelkiego rodzaju serwituty muszą być likwidowane całkowicie dla wszystkich tych osad, które z nich korzystają, bez względu na kategorie, do których prawnie mogą być zaliczone. Wyjątek oczywiście mogą stanowić te drobne serwituty, o którym była mowa powyżej. Podobnie, jeżeli majątek ziemski jest obciążony serwitutami, należącymi do kilku wsi, to likwidacja takich służebności winna się odbywać jednocześnie we wszystkich tych wsiach, które z nich korzystają. Rzecz prosta, w jednych wsiach może się dokonywać na zasadzie układów dobrowolnych, w innych zaś w drodze przymusu. Jeśli więc majątek ziemski jest obciążony serwitutami, należącymi do kilku wsi i zawiera układ dobrowolny o zamianę serwitutów z jedną z nich, z pozostałymi zaś do ugody dojść nie może, to właściciel, składając układ dobrowolny do zatwierdzenia Urzędowi Ziemskiemu powinien jednocześnie wystąpić o przymusową likwidację serwitutów w pozostałych wsiach. Wymagana przez art. 14 jednoczesność likwidacji takich służebności nie może być rozumiana w sposób inny, jak tylko jako jednoczesność wystąpienia do władz, prace zaś w poszczególnych wypadkach mogą być prowadzone w tempie różnym. Prawdo-

podobnie jednak Urzędy Ziemskie będą wymagały, aby sprawy zatwierdzenia likwidacji były ostatecznie rozpatrywane na wspólnem posiedzeniu, to znaczy, że nie będzie hamowany przebieg likwidacji serwitutów we wsiach jednych na skutek tego, że w innych wsiach dokonywa się powolniej, natomiast szybciej ukończona likwidacja nie będzie mogła uzyskać zatwierdzenia przez Urzędy Ziemskie dopóty, póki nie zostaną ukończone prace przy likwidacji serwitutów we wszystkich wsiach, obciążających dany majątek.

Ustawa przewiduje również, że wynagrodzenie gruntowe za ulegające zniesieniu serwituty może być wydzielone niekoniecznie z majątku, obciążonego niemi, lecz i z innego majątku, należącego do tego samego właściciela (art. 12). W tym jednak wypadku, jeżeli na tym majątku ciążyą inne serwituty, to wszystkie one winny być również likwidowane jednocześnie.

Przepis ten może mieć duże zastosowanie przy układach dobrowolnych, i aczkolwiek ani ustawa ani rozporządzenie wykonawcze nie podkreśla tego wyraźnie, prawdopodobnie te tylko wypadki likwidacji mieli na myśli autorzy przepisu. Trudno sobie bowiem wyobrazić stosowanie tego przepisu w wypadkach likwidacji przymusowej. Pominę nielogiczność wydzielania wynagrodzenia za serwituty ciążące na jednym majątku z drugiego, zupełnie nie obciążonego serwitutami, a więc najczęściej odpowiednio dobrze zagospodarowanego, takie bowiem wypadki, mam nadzieję, nie będą się zdarza-

ły, gdyż likwidacja serwitutów przeprowadza się w celu naprawy warunków gospodarczych, nie zaś ich pogorszenia. Lecz i w tym wypadku, kiedy obciążony serwitutami majątek nie jest dobrze zagospodarowany i mógłby być użyty na wynagrodzenie za serwituty, ciążące na innym majątku, należącym do tego samego właściciela, wydzielenie tych serwitutów w drodze przymusowej bez porozumienia się z zainteresowanymi posiadaczami praw serwitutowych i bez ich zgody nie byłoby wskazane. Zazwyczaj bowiem majątek taki jest bardziej odległy od ich siedzib, niż majątek, na którym wykonywują swoje prawa serwitutowe, otrzymanie więc tam ziemi mniej byłoby dla nich dogodnie. Przypuszczać należy, że Główny Urząd Ziemi wyda potrzebne w tej mierze wyjaśnienia, bowiem zbyt częste i nieogłędne stosowanie tego przepisu mogło by pociągnąć niepożądane następstwa dla korzystających z praw serwitutowych. Jednak w wypadku zgody stron przepis ten stanowi bardzo duże ułatwienie przy likwidowaniu serwitutów, pozwalając poniekąd przenosić je z jednej dziedziny na drugą, należącą do tego samego właściciela. Dzięki temu właściciel paru lub kilku jednostek gospodarczych może na ułożenie serwitutów poświęcić całkowicie jedną z nich, zachowując w całości inne.

Ustawa nie dopuszcza oddawania wzamian za zniesienie serwitutów lasów, które są uznane za ochronne i wogóle przy wszelkiem wydzieleniu tytułem wynagrodzenia za serwituty przestrzeni leś-

nych, wymagane jest zezwolenie odpowiednich urzędów ochrony lasów (art. 15).

Mimo tak szerokiego stosowania przymusu, nowa ustawa nosi jednak wyraźne cechy dążenia do usuwania serwitutów drogą dobrowolnego układu. Układ dobrowolny bowiem w wielu wypadkach może przerwać postępowanie przymusowe i tylko w razie całkowitej niemożności załatwienia polubownego sprawy zniesienia serwitutów, przymus zgodnie z duchem ustawy może być stosowany. Ustalenie jednak zasady przymusu, jako ostatecznego środka do usunięcia tych dolegliwości, jakie istnienie serwitutów wywołuje, będzie miało bezwątpienia znaczenie przynaglające w sprawie układów dobrowolnych. Pozatem ustalone w związku z przymusem normy obliczenia wartości serwitutów będą miały decydujące znaczenie na określanie wysokości wynagrodzenia, przynależnego za zrzeczenie się praw serwitutowych i przy układach dobrowolnych. I na tem właściwie polega główne znaczenie nowej ustawy: stosując szereg ułatwień przy układach dobrowolnych na skutek wprowadzenia zasady przymusu przyspiesza ich zawarcie i daje jednocześnie podstawy do określenia sprawiedliwego wynagrodzenia. Przypuszczać należy, że w większości wypadków strony skorzystają z przysługującego im prawa zlikwidowania serwitutów na zasadzie dobrowolnego układu.

Różnice z dawnymi przepisami. Ułatwienia, jakie wprowadza ustawa o likwidacji serwitutów na terenie b. królestwa Kongresowegoz dnia 7-go maja 1920

roku w porównaniu z dawnym trybem przeprowadzenia likwidacji serwitutów, polegają przede wszystkim na wręcz odmiennym traktowaniu istoty serwitutów, niż to widzimy w b. ustawodawstwie rosyjskiem. Przepisy rosyjskie rozróżniały dwie główne kategorie serwitutów: serwitut indywidualny (należący do poszczególnych osób) i serwitut gromadzki (ogólny). T. zw. serwitut grupowy (należący do pewnej grupy gospodarzy zamieszkałych w danej wsi), co do swojej istoty był traktowany niemal na równi z serwitutem indywidualnym, potrzebna bowiem była do jego likwidacji zgoda wszystkich współwłaścicieli danego serwitutu. Każda z tych kategorii podlegała, jak już o tem pisałem, innemu trybowi likwidowania. A więc serwitut indywidualny był likwidowany na mocy układu z każdym z poszczególnych gospodarzy, posiadających prawa serwitutowe, serwitut zaś gromadzki, na zasadzie uchwały zebrania gromadzkiego, powziętej większością $\frac{2}{3}$ głosów. Ten sposób likwidowania serwitutów powodował większą łatwość usuwania serwitutów o charakterze gromadzkim (np. pastwiskowych), usunięcie zaś serwitutów o charakterze indywidualnym (np. leśnych) czynił zależnym od zgody każdego z poszczególnych gospodarzy, korzystających z praw serwitutowych, na skutek czego całkowita likwidacja serwitutów indywidualnych rzadko kiedy następowała. *Nowa ustawa wszystkie serwituty bez względu na ich charakter traktuje jednakowo i przepisuje jeden ogólny sposób ich likwidowania.* W konsekwencji tego stanowiska

zasadniczego, nowa ustawa nie tylko nie dopuszcza możliwości zlikwidowania części serwitutów (co się często zdarzało przy likwidacji serwitutów indywidualnych), ale nawet nakazuje likwidowanie jednocześnie wszystkich serwitutów, obciążających daną dziedzinę, jak również wszystkich serwitutów, z których dana wieś korzysta. Nietylko więc wszystkie serwituty danej wsi zostają zlikwidowane, ale jeśli majątek ziemski jest obciążony serwitutami należącymi do kilku wsi, to likwidacja powinna się odbyć jednocześnie we wszystkich wsiach, które z nich korzystają.

Rzecz prosta, w jednych z nich likwidacja może się odbywać w drodze dobrowolnego układu, w innych zaś w drodze przymusu, jednakowoż wszystkie serwituty muszą być likwidowane jednocześnie. Bowiern tylko wtedy można w należyty sposób sporządzić plan wydzielenia z obciążonego serwitutami majątku obszarów, należnych każdej z tych wsi z zachowaniem najbardziej dogodnej figury majątku oraz bez obawy, że dla którejkolwiek z nich może zabraknąć ziemi wzamian za serwituty (art. 13, 14).

Przy jednakowym trybie postępowania, zarówno przy serwitutach gromadzkich, jak i indywidualnych, nowa ustawa rozróżnia te kategorie serwitutów jedynie tylko w sposobie wydzielenia wynagrodzenia za serwituty (art. 11). Mianowicie wynagrodzenie za serwituty indywidualne powinno być wydzielane posiadaczom poszczególnych gospodarstw każdemu oddzielnie, za serwituty zaś na-

leżące do całej wsi lub też pewnej grupy osad (gromadzkie lub grupowe) wynagrodzenie to może być wydzielone na własność wspólną, z tym jednakowoż zastrzeżeniem, że zwykła większość posiadaczy tej wspólnej własności może uchwalić przeprowadzenie podziału między poszczególne gospodarstwa. Podział ten jednak może być dokonany już po zatwierdzeniu układu serwitutowego.

Znaczne ułatwienie w porównaniu z poprzednim przebiegiem układów serwitutowych zawierają postanowienia nowego prawa o składzie zebrania, decydującego w sprawie likwidacji serwitutów. Dawne przepisy rosyjskie oddawały tą sprawę w ręce zebrania gromadzkiego, t. zn. zebrania wszystkich członków danej gromady, posiadających prawo głosu na zebraniu. Zebranie gromadzkie, jak już o tem mówiłem, decydowało jedynie tylko o likwidacji serwitutu gromadzkiego. Ten tryb postępowania zmieniony jest obecnie w sposób następujący: o likwidacji wszelkiego rodzaju serwitutów rozstrzygają zebrania, w których mają prawo uczestniczyć posiadacze osad, korzystających z praw do serwitutów, przyczem za posiadacza uważana jest każda osoba (a więc nie tylko właściciel), która bezspornie posiada osadę przynajmniej w ciągu jednego roku (art. 3); o ile osada stanowi własność kilku współwłaścicieli, wybierają oni jednego ze swego grona do uczestniczenia w tem zebraniu; jeśli zaś taki wybór nie nastąpi, — uczestniczy w zebraniu najstarszy z nich wiekiem. Od osób zaginionych uczestniczą kuratorowie przez sąd wyznaczeni. Od

małoletnich, nieusamowolnionych, oraz od osób pozbawionych własnej woli, uczestniczą w zebraniach ich opiekunowie, wyznaczeni trybem przez prawo przewidzianym. Od nieobecnych uczestniczą pełnomocnicy, specjalnie przez nich upoważnieni, lub w ich braku osoby istotnie zarządzające gospodarstwem nieobecnych, lub wreszcie osoby wyznaczone do załatwienia sprawy serwitutowej przez sąd. Małoletni usamowolnieni, oraz osoby ograniczone we własnej woli mogą uczestniczyć w zebraniach w asystencji wyznaczonego trybem przez prawo przepisany — kuratora lub doradcy sądowego (art. 4).

Zebranie takie obowiązany jest zwołać sołtys na żądanie każdego posiadacza gospodarstwa, korzystającego z praw do serwitutów i są one prawomocne, o ile w nich bierze udział przynajmniej połowa osób, mających prawo uczestniczenia na takich zebraniach, czyli przynajmniej tylu, ile wynosi połowa osad, korzystających z praw serwitutowych. Na zebraniu tem przewodniczy sołtys, przedstawia zaś sprawę zwołujący to zebranie, wyjaśniając zgromadzonemu korzyści, płynące z ułożenia serwitutów. Uchwały na zebraniach zapadają zwyczajną większością głosów (art. 5), czyli że o likwidacji serwitutów, czy to na drodze dobrowolnego układu, czy też w drodze wywołania likwidacji [przymusowej decyduje taka liczba głosów, która przewyższa 1/4 liczby istniejących osad tabelowych. Widzimy więc, że zebrania tego rodzaju odbywają się nie tylko w innym składzie, niż zwyczajne

gromadzkie, ale i uchwały na nich zapadają w sposób inny, niż na zebraniach gromadzkich. Nie są to bowiem zebrania gospodarzy, korzystających z praw do serwitutów, a jedynie tylko *zebrania przedstawicieli poszczególnych osad, zapisanych w tabeli likwidacyjnej lub w akcie nadawczym po jednym od każdej osady*. Nawet więc przy pełnym składzie takiego zebrania, t. zn. kiedy wszyscy uprawnieni do uczestniczenia w niem są obecni, liczba ich będzie zawsze mniejszą od faktycznej liczby dzisiejszych posiadaczy praw serwitutowych.

Wyjaśnię to na przykładzie: w pewnej wsi korzysta z serwitutów 45 osad tabelowych wpisanych do tabeli likwidacyjnej. Osady te na skutek podziału, rozdrobnienia, znajdują się dzisiaj w posiadaniu 68 gospodarzy, którzy wszyscy korzystają z praw serwitutowych. Otóż na zebraniu w sprawie likwidacji serwitutów może mieć prawo głosu tylko 45 gospodarzy, t. j. po jednym od każdej osady. Będzie to wówczas, jeśli zebranie odbywa się w pełnym komplecie, dla prawomocności jego jednak wystarczy jeżeli się zbierze 23 gospodarzy, z których każdy reprezentuje inną osadę. Tych 23 gospodarzy ma już prawo decydować, czy serwitut danej wsi powinien być zlikwidowany w drodze dobrowolnego układu, ma prawo udzielać pewnych upoważnień do zawarcia tego układu przez siebie wybranym pełnomocnikom, lub też może wystąpić do Urzędu Ziemskiego z żądaniem przeprowadzenia przymusowej likwidacji serwitutów. Uchwała w tym względzie będzie obowiązująca, skoro zapadnie zwy-

czajną większością głosów obecnych na zebraniu t. zn. skoro się za nią wypowie w cytowanym przezemnie przykładzie przynajmniej 12 gospodarzy (art. 5).

Jeśliby sołtys na skutek żądania któregokolwiek z posiadaczy serwitutów nie chciał zwołać zebrania, zwołującemu przysługuje prawo zwrócenia się do wójta gminy o nakazanie sołtysowi zwołania takiego zebrania, (art. 3 Rozporządzenia). Na zebraniach takich, jak już o tem pisałem, jest rozważana albo sprawa dobrowolnego układu serwitutów, wtedy należy wybrać pełnomocników w liczbie nie mniej, niż 2 osoby, (art. 4 Rozporządzenia) i upoważnić ich do działania w imieniu gromady i zawarcia z właścicielem majątku umowy dobrowolnej na warunkach, jakie uchwała zebrania postanowi (art. 16), albo też sprawa likwidacji przymusowej. W tym ostatnim wypadku prócz wyboru pełnomocników, w liczbie nie mniej jak 2 osoby, należy uchwalić również wystąpienie do Urzędów Ziemskich o przeprowadzenie likwidacji w drodze przymusu, zobowiązać się do poniesienia kosztów tej likwidacji (art. 15 punkt b. rozporządzenia) oraz pewnych świadczeń w naturze dla urzędników ziemskich (podwoły do przejazdów na miejsce czynności i do najbliższych stacji kolejowych, mieszkania dla urzędników, bezpłatne dostarczenie materiałów drzewnych, potrzebnych przy pomiarach i na opał, potrzebna liczba robotników do prac pomiarowych i t. p.) (art. 20 Rozporządzenia). Pożądanem by też było, aby odrazu w tej uchwale zainteresowani podali kandydatów na członków i zastępców do

Komisji Szacunkowo-Rozjemczej, która będzie określała wysokość należnego za zniesienie serwitutów odszkodowania (art. 62 Rozporządzenia), usuwa to bowiem potrzebę zwoływania w tym celu oddzielnego zebrania posiadaczy serwitutów.

Ostatnią wreszcie różnicą obecnego załatwiania sprawy serwitutowej w porównaniu z dawnym przebiegiem rzeczy, którą możemy jednak uważać za najważniejszą, jest powołanie do współpracy z urzędami, przeprowadzającymi likwidację Komisji Szacunkowo-Rozjemczych, które przygotowują właściwie cały projekt układu serwitutowego. Projekt ten może służyć stronom, jako podstawa do układu dobrowolnego, w razie zaś nie uzyskania zgody z ich strony, jako materiał do zastosowania przymusowej likwidacji serwitutów. W ten sposób *do niezmiernie trudnej i ważnej sprawy likwidowania serwitutów powołani są przedstawiciele społeczeństwa, obdarzeni zaufaniem zainteresowanych stron*, którzy przedkładają Urzędowi Ziemskiemu najwłaściwszy i najmniej krzywdzący którąkolwiekbądź ze stron sposób usunięcia serwitutów. Urzędowi Ziemskiemu pozostaje więc tylko stwierdzenie, czy przedstawiony projekt jest sporządzony zgodnie z przepisami prawa, czy nie narusza w czemkolwiek interesów osób trzecich i zatwierdzenie go, jeśli jest sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Powołanie do tej najważniejszej czynności przedstawicieli zainteresowanych stron łagodzi nieco ostrze przymusu przy likwidacji serwitutów, usuwa

możność wszelkich nadużyć, sprowadza wszelkie sposoby usuwania serwitutów do polubownego w pewnym stopniu załatwiania tych spraw, w każdym bowiem wypadku obdarzeni zaufaniem stron przedstawiciele Komisji Szacunkowo - Rozjemczej będą mogli bronić interesów swojej strony i wysuwać swoje racje, umożliwiające wynalezienie najwłaściwszego sposobu załatwienia sprawy.

Różnice więc w trybie postępowania przy likwidacji serwitutów w porównaniu z przepisami dawnymi dadzą się sprowadzić do punktów następujących:

- a) oprócz stosowanego poprzednio dobrowolnego układu nowe przepisy wprowadzają likwidację przymusową na żądanie jednej ze stron, lub nawet likwidację z urzędu przy dokonywaniu pewnych czynności agrarnych;
- b) wbrew poprzednim przepisom, umożliwiającym częściową likwidację serwitutów, nowe prawo stanowi, że likwidacji muszą podlegać nie tylko wszystkie serwituty, z których dana wieś korzysta, lecz również wszystkie serwituty, obciążające dany majątek ziemski. Jedyne ograniczenie tyczy się serwitutów drobnych, jak to: serwitutów czerpania wody, wodopoju, kopania piasku, gliny, wapna i innych materiałów, oraz przegonu i przejazdu, które ulegają przymusowej likwidacji z urzędu tylko

- w tym wypadku, jeśli miejscowe warunki pozwalają na to bez wielkich nakładów;
- c) nowe prawo nie rozróżnia, jak to czyniły dawne przepisy, serwitutów indywidualnych i gromadzkich i nakazuje stosować we wszystkich wypadkach jednakowy tryb postępowania, umożliwiając jedynie różne sposoby wydzielania wynagrodzenia za różne kategorie serwitutów;
 - d) o rozpoczęciu postępowania w sprawie likwidacji serwitutów decyduje, nie jak poprzednio zebranie gromadzkie, lecz umyślnie w tym celu zwoływane zebranie przedstawicieli osad serwitutowych, przy czem decyzja należy do zwyczajnej większości uczestniczących na prawomocnem zebraniu, a nie zaś, jak to było dotychczas, do większości $\frac{2}{3}$;
 - e) na zasadzie nowego prawa istnieje możność wypłacania należności za likwidowane serwituty w gotówce, co było przepisami dawnymi wzbronione;
 - f) do współpracy z Urzędami Ziemskimi, przeprowadzającymi likwidację serwitutów wszelkiego rodzaju, powołano Komisje Szacunkowo-Rozjemcze, składające się z przedstawicieli, delegowanych przez zainteresowane strony. Takich Komisji poprzednie przepisy nie znały. Przeprowadzając likwidację serwitutów tylko na zasadzie dobro-

wolnych układów b. urzędy gubernjalne do spraw włościańskich i b. Komisarze do spraw włościańskich, ograniczali się tylko do stwierdzania i zatwierdzania umów dobrowolnych, nie odwołując się do żadnych ciał społecznych.

Likwidacja serwitutów na zasadzie układów dobrowolnych zwykle pociągała za sobą pewne koszty. Umowa sporządzana w tym wypadku przez strony przewidywała, która z nich i w jakiej mierze te koszty ponosi. W konsekwencji wprowadzenia likwidacji przymusowej na skutek zgłoszenia jednej ze stron, koszty związane z likwidacją zgodnie z art. 15 rozporządzenia obciążać będą tą stroną, na żądanie której postępowanie w Urzędach Ziemskich zostało wszczęte. Art. 16 Rozporządzenia określa wysokość tych kosztów na 50 marek od każdego morga z pierwszych 200-u morgów przestrzeni otrzymywanej za serwituty i po 30 marek od każdego następnego ponad 200 morgów. Pieniądze te winny być wniesione w dwóch ratach: przy złożeniu podania o przymusową likwidację 75% całkowitej należności, po zakończeniu zaś postępowania — reszta. Wobec tego, że w chwili złożenia podania o likwidację przymusową trudno określić przestrzeń, jaką włościanie otrzymają za serwituty, pierwsza rata oblicza się w wysokości 200-tu marek od osady tabelowej (art. 18 Rozporządzenia) a rozrachunek będzie dokonany po ustaleniu przez Urzędy Ziemskie przestrzeni gruntów oddawanych za serwituty, ujawnionych w dowo-

dach pomiarowych (art. 17 Rozporządzenia). Gdy wynagrodzenie za zniesienie serwitutów następuje nie w ziemi, lecz w gotówce, to przypadające Urzędowi Ziemskiemu koszty obliczane będą w wysokości 1% od przyznanego wynagrodzenia w gotowości (art. 19 Rozporządzenia). Wysokość kosztów należnych Urzędowi Ziemskiemu z tytułu likwidacji serwitutów określają każdorazowo Komisje Ziemskie Okręgowe, którym przysługuje prawo w drodze wyjątku zmniejszać te koszty, lecz nie więcej jak do 50% (art. 21 Rozporządzenia).

Przy likwidacji przymusowej wszystkie prace pomiarowe dokonywane są przez geometrów Urzędów Ziemskich, którzy występują jednocześnie jako uczestnicy Komisji Szacunkowo-Rozjemczej z głosem doradczym. Przy likwidacjach w drodze układów dobrowolnych roboty pomiarowe mają być dokonywane przez geometrów prywatnych, upoważnionych przez Główny Urząd Ziemski (art. 23 Rozporządzenia). Wobec tego, że w tym drugim wypadku koszty pomiarowe ponosi strona, która się do tego zobowiązała w umowie, podane powyżej koszty likwidacji serwitutów (50 względnie 30 marek z morga) obniżają się do 15%, czyli wynoszą $7\frac{1}{2}$ marek od każdego z pierwszych 200 morgów przestrzeni i $4\frac{1}{2}$ marek z każdego następnego ponad 200 morgów.

Pieniądze według powyższych obliczeń powinny być składane w Kasach Powiatowych na rachunek Urzędów Ziemskich i kwit, stwierdzający wpłacenie powyższych kwot na poczet kosztów, winien

być dołączony do podania, składanego Komisarzowi Ziemiemu zarówno w wypadku przymusowej likwidacji serwitutów, jak i dobrowolnego układu (art. 18 rozporządzenia).

Poza kosztami wymienionemi żadne inne koszty nie obciążają strony przy likwidowaniu serwitutów, wszelkie bowiem podania, dowody, dokumenty przedkładane do Urzędów Ziemskich z racji likwidacji, wolne są od opłat stemplowych i skarbowych (art. 22 rozporządzenia).

Likwidacja na zasadzie dobrowolnej umowy.
Faktycznie zapoczątkowaniem likwidacji serwitutów na zasadzie dobrowolnego układu jest prywatne narazie porozumienie wsi i dworu. Cała gromada lub też pewni jej członkowie mogą się porozumiewać z dworem, co do ewentualnych warunków, które byłyby dogodnie zarówno dla wsi, jak i dla dworu. Oprócz przestrzeni gruntów, jakie dwór zgadza się w tych prywatnych pertraktacjach oddać za zlikwidowanie serwitutów, zainteresowani winni się jeszcze zapoznać z terenem, który ma być przeznaczony, jako wynagrodzenie. Jeżeli te prywatne pertraktacje, mają pewne szanse pomyślnego dojścia do skutku, byłoby najbardziej pożądanem, aby geometra prywatny, upoważniony przez Główny Urząd Ziemski do wykonania tego rodzaju czynności, wyznaczył chociażby w granicach ogólnych zaprojektowany do oddania właścicielom teren na gruncie.

Te przedwstępne pertraktacje o charakterze, jak to już mówiłem, czysto prywatnym, są niezbęd-

ne do formalnego zapoczątkowania sprawy zawarcia umowy. Gromada bowiem jedynie tylko wtedy chętnie i zgodnie upoważni pełnomocników do wyrażenia w jej imieniu zgody w podpisaniu umowy, jeśli będzie sobie dokładnie zdawała sprawę, jakie grunty uzyska wzamian zrzeczenia się praw serwitutowych. Jeżeliby nawet gromada upoważniła pełnomocników bez należytego przemyślenia tej sprawy, to wszelkie niezadowolenia, jakie niemal przy każdej likwidacji ze strony poszczególnych gospodarzy wypływają, skierowane będą przeciwko pełnomocnikom, którzy jakoby nadużyli zaufania gromady. W interesie więc zarówno pełnomocników, jak i całej gromady leży, aby przed rozpoczęciem kroków formalnych, potrzebnych do zapoczątkowania likwidacji w drodze dobrowolnego układu, to znaczy, przed zwołaniem zebrania, które upoważnia pełnomocników do zawarcia umowy, sama istota tej umowy i treść jej były dokładnie znane poszczególnym członkom gromady w drodze prywatnych, nieobowiązujących strony pertraktacji.

Skoro pertraktacje te są już w pewnym stopniu posunięte i gdy korzystający z serwitutów przyjdą do wniosku, że układ dobrowolny jest możliwy i że jest nadzieja załatwienia tej sprawy w drodze dobrowolnego układu, zwołują zebranie, o którym mówiłem poprzednio, omawiając na niem szczegółowo warunki umowy, wymieniając wszelkie serwituty, podlegające likwidacji, jakie na mocy zapisów w tabeli likwidacyjnej lub akcie nadawczym przysługują gospodarzom, oraz wyszczególniając te

grunty, które gromada zgadza się przyjąć od właściciela dóbr wzamian za zrzeczenie się swoich praw serwitutowych, ze szczegółowym podaniem miejscowości, granic i przestrzeni każdego użytku, jak również dróg, rowów i t. p. W tej samej uchwale należy wymienić w jaki sposób grunty te powinny być podzielone między poszczególnych posiadaczy obecnych gospodarstw, wyszczególniając dokładnie zasady podziału, jak to: przestrzeń każdego rodzaju ziemi, miejscowość, kierunek i kolejność parcel, jakie mają otrzymać poszczególni gospodarze. Jeżeli podziałowi na drobne parcele między poszczególnymi gospodarstwami mają podlegać obszary leśne, to uprzednio należy w tym celu uzyskać zgodę urzędów ochrony lasów (art. 14 rozporządzenia).

Zwrócić muszę uwagę, że w celu zapobieżenia w miarę możności tworzeniu nowej szachownicy, grunty oddawane za zlikwidowane serwituty winny być zasadniczo wyznaczane oddzielnie dla każdego *obecnie* istniejącego gospodarstwa, nie licząc się zupełnie z numerami tabelowymi, t. zn. że jeśli pewien gospodarz posiada udział w kilku różnych numerach tabelowych, to wynagrodzenie za serwitut zostanie mu wyznaczone w jednym miejscu.

Każde więc istniejące gospodarstwo otrzymać winno przynależne mu grunty oddzielnie. W wypadkach zaś, gdy przy układaniu serwitutu ogólnego grunty mają być wydzielane we wspólne władanie, Urzędy Ziemskie określą udział każdego obecnego gospodarstwa do wydzielonej na własność

wspólnoty (art. 13 rozporządzenia), jako podstawę do mającego nastąpić jej podziału.

Następnie należy w uchwale omówić szczegółowo, kto ponosi koszty związane z likwidacją serwitutów zarówno w gotówce, jak i w świadczeniach osobistych (dostarczanie podwód, dostarczanie robotnika i t. p.). Po omówieniu tych wszystkich warunków zebrani wybierają pełnomocników w liczbie nie mniej jak 2 osoby (art. 4 Rozporządzenia), i upoważniają ich do zawarcia na powyższych warunkach umowy z właścicielem dóbr, oraz do czynienia w imieniu posiadaczy gospodarstw, korzystających z praw do serwitutów wszystkiego, co będzie potrzebne do przeprowadzenia likwidacji serwitutów i podziału pomiędzy poszczególne gospodarstwa gruntów, otrzymanych z tytułu umowy.

Ostatnim punktem uchwały będzie zobowiązanie gromady do zwrotu pełnomocnikom wszystkich kosztów, jakie oni poniosą przy wykonywaniu swych czynności z tytułu upoważnienia. Uchwałę podpisują zgadzający się na zawarcie dobrowolnego układu (zwyczajna większość pełnomocnego zebrania) oraz sołtys—przewodniczący na tem zebraniu.

Uchwała taka zostaje spisana w księdze uchwał wioskowych (art. 275 Zbioru Ustaw Włościańskich), przyczem zgodność jej odpisu z oryginałem winna być poświadczona przez Urząd Gminny.

Pełnomocnicy, stosując się ściśle do treści uchwały, zawierają w obecności przynajmniej 3 świadków z właścicielem lub rejentalnie upoważnionym jego zastępcą (art. 27 Rozporządzenia) układ dobrowolny

na piśmie, przyczem własnoręczność podpisów osób wymienionych w umowie stwierdza Urząd Gminny (art. 26 Rozporządzenia).

Pełnomocnicy winni zwrócić uwagę, czy majątek, na którym ciąży serwituty, nie jest wystawiony na licytację publiczną. W tym bowiem wypadku właściciel nie ma prawa zawierania układów dobrowolnych i wszelkie umowy z nim będą uważane za nieważne. Za majątek wystawiony na sprzedaż z licytacji publicznej uważać należy taki majątek, w którego księdze hipotecznej wniesione zostało odpowiednie ostrzeżenie (art. 1558 Ustaw postępowania cywilnego). Jeżeli umowę podpisuje nie sam właściciel, tylko jego zastępca, musi on posiadać specjalne pełnomocnictwo do zawierania takich umów, sporządzone w formie notarialnej (art. 5 Rozporządzenia).

Po zapoczątkowaniu w ten sposób sprawy likwidacji serwitutów, strona zobowiązana do tego w umowie, winna niezwłocznie przystąpić do prac pomiarowych, o ile te nie zostały uskutecznione wcześniej, jeszcze przed zwołaniem zebrania wioskowego.

Przy wystąpieniu bowiem do Urzędów Ziemskich winny być dołączone dowody pomiarowe (plany i rejestry w dwóch egzemplarzach) gruntów projektowanych do oddania za serwituty, sporządzone zgodnie z obowiązującymi przepisami technicznymi. Umożliwi to Komisarzowi stwierdzenie, że nie tylko zebrani rozumieją dokładnie treść i znaczenie zawartego układu, lecz nadto, że grun-

ty oddawane za serwituty nie stanowią przedmiotu sporu, oraz, że każdy z układających się wie dokładnie, jakie grunty otrzymuje wzamian za zrzeczenie się praw serwitutowych.

Stosownie do tego rozporządzenia projekt układu serwitutowego musi być wyznaczony na gruncie przed oddaniem tej sprawy Urzędowi Ziemskiemu, dlatego też lepiej byłoby sam układ dobrowolny o likwidacji serwitutów po pewnych tylko pertraktacjach przedwstępnych rozpocząć od prac pomiarowych, jak o tem wspominałem w początku rozdziału, a nie— od zebrania wioskowego.

Po sporządzeniu dowodów pomiarowych sprawa może być skierowana do Komisarza Ziemskiego. Prócz umowy, podpisanej przez strony i świadków, należy przesłać Komisarzowi Ziemskiemu następujące dokumenty: 1) wyciąg hipoteczny z księgi wieczystej dóbr, obciążonych serwitutami, 2) tabelę likwidacyjną lub akt nadawczy wsi likwidującej serwituty, a w braku takiej tabeli lub aktu odpis wierzitelny tych dokumentów, 3) poświadczony przez Urząd Gminny odpis uchwały zebrania posiadaczy gospodarstw, korzystających z serwitutów, powziętej w przedmiocie ich likwidacji, 4) dowody pomiarowe, 5) zezwolenie Urzędu Ochrony Lasów na wydzielenie i ewentualny podział na drobne parcele przestrzeni leśnych, o ile takie przestrzenie przewidziane są w umowie, 6) wykaz wierzycieli hipotecznych i osób, na rzecz których figurują w dziale 3-im wykazu hipotecznego ograniczenia prawa własności dóbr, regulujących serwituty z wyszcze-

gólnieniem ich prawnego miejsca zamieszkania, 7) kwit Kasy Powiatowej o wpłaceniu na rachunek Okręgowego Urzędu Ziemskiego odpowiedniej kwoty, tytułem kosztów (art. 28 Rozporządzenia).

Wszystkie te dokumenty, jak już o tem wspomniałem, wolne są od opłat stemplowych i skarbowych.

Komisarz Ziemski po otrzymaniu akt sprawy zjeżdża na grunt w celu stwierdzenia, czy uchwała powzięta została zgodnie z przepisami prawa, zbadania treści i znaczenia zawartej umowy i dokonania oględzin gruntów, oddawanych za serwituty (art. 31 Rozporządzenia). Przy zaświadczeniu umowy w przedmiocie likwidacji serwitutów Komisarz zwraca uwagę, aby każdy z układających się znał dokładnie granice i przestrzeń gruntów, jaką otrzymuje w zamian za zrzeczenie się praw serwitutowych, aby grunty te nie stanowiły przedmiotu sporu, aby prawa wierzycieli i osób, na rzecz których figurują w dziale III Wykazu hipotecznego ograniczenia prawa własności dóbr regulujących serwituty nie były naruszone, oraz, aby zawarty układ likwidował jednocześnie wszystkie serwituty, obciążające majątek, lub też, aby właściciel tego majątku złożył dobrowolne układy w przedmiocie likwidacji z pozostałych serwitutów, lub zgłosił żądanie ich likwidacji w drodze przymusu.

O dniu swego przybycia na grunt Komisarz Ziemski zawiadamia strony, osoby zainteresowane w likwidacji serwitutów i świadków, obecnych przy podpisaniu umowy. Nadto zostaje również zawi-

domiony geometra, który sporządzał dowody pomiarowe, oraz właściciele gruntów, sąsiadujących z gruntami, oddanymi za serwitut (art. 29 Rozporządzenia). Nieprzybycie jednak w terminie tych osób nie wstrzymuje czynności Komisarza Ziemskiego. Niezbędną jest jedynie obecność obu stron (art. 30 Rozporządzenia). Zebranie posiadaczy gospodarstw, korzystających z serwitutów zwołuje Urząd Gminny w godzinie, oznaczonej przez Komisarza Ziemskiego.

Oprócz zaświadczenia potrzebnych dokumentów, Komisarz Ziemski spisuje protokół, do którego wnosi na żądanie osób zainteresowanych wszystkie ich zażalenia i skargi. Protokół ten winien być podpisany przez wszystkie osoby, które były obecne przy czynnościach Komisarza Ziemskiego (art. 33 Rozporządzenia).

Umowa, z chwilą zaświadczenia jej przez Komisarza Ziemskiego, nie może już ulegać żadnym zmianom na żądanie stron (art. 34 Rozporządzenia). Jedynie tylko Urzędowi Ziemskiemu przysługuje prawo wprowadzania pewnych zmian, nie co do treści układu, lecz tylko co do formy. Po zatwierdzeniu umowy przez Urzędy Ziemskie jest ona bezwzględnie obowiązująca dla stron.

Strony, które uważają, że na skutek powziętych w przedmiocie likwidacji serwitutów uchwał, prawa ich zostały naruszone, mogą wnieść skargi do Komisji Ziemskiej Okręgowej, która rozstrzyga je ostatecznie. Skargi te winny być wniesione na

reçe Komisarza Ziemskiego w ciągu dni 14 od daty zaświadczenia przez niego uchwały.

Komisarz Ziemski przesyła całą sprawę do Okręgowego Urzędu Ziemskiego, który ją bada zarówno co do istoty, jak i co do treści, pod względem prawnym i gospodarczym, poddaje rewizji technicznej przedłożone dowody pomiarowe, usuwa znajdujące się braki lub usterki i odpowiednio uzupełnione akta serwitutowe przedstawia Komisji Ziemskiej Okręgowej do rozpatrzenia (art. 38 Rozporządzenia).

Jeżeli przy likwidacji przewiduje się wynagrodzenie pieniężne w całości lub częściowe, Okręgowy Urząd Ziemski przed przekazaniem sprawy do Komisji Ziemskiej Okręgowej, zażąda od właściciela majątku obciążonego serwitutami, złożenia w terminie 14-dniowym do Kasy Powiatowej przewidzianego w umowie wynagrodzenia do depozytu Okręgowego Urzędu Ziemskiego (art. 39 Rozporządzenia). Zatwierdzenie umowy jest uzależnione od złożenia tego depozytu i sprawa może nie być zatwierdzona, jeżeli złożenie depozytu nie nastąpi we wskazanym terminie.

Po powzięciu orzeczenia zatwierdzającego układ, Komisja Ziemska Okręgowa projektuje wpis dodatkowy do tabeli likwidacyjnej, i projekt tego wpisu przesyła do Głównej Komisji Ziemskiej do zatwierdzenia (art. 40 Rozporządzenia).

Zgodnie z ogólnym trybem postępowania w Urzędach Ziemskich, od decyzji Okręgowych Komisji Ziemskich, powziętych w przedmiocie dobro-

wolnych układów o zniesienie serwitutów, przysługuje prawo odwołania się do Głównej Komisji Ziemskiej (art. 41 Rozporządzenia).

Po otrzymaniu decyzji Głównej Komisji Ziemskiej, Okręgowy Urząd Ziemski niezwłocznie zawiadamia strony, że mogą objąć w posiadanie grunty oddane za serwituty, oraz zarządza zakończenie sprawy pod względem prawnym przez wykreślenie z hipoteki ograniczeń, związanych z serwitutami, które uległy likwidacji, oraz wniesienie dodatkowego wpisu do tabeli likwidacyjnej lub aktu nadawczego według treści ustalonej decyzją Głównej Komisji Ziemskiej.

Jednocześnie wydaje pełnomocnikom posiadaczy gospodarstw, których serwituty zlikwidowano, jeden egzemplarz planu gruntów przez nich otrzymanych wraz z rejestrem pomiarowym, oraz zarządza, aby w ciągu miesiąca interesowani wnieśli do Kasy Powiatowej resztę należnych kosztów według wyliczenia Okręgowego Urzędu Ziemskiego (art. 43 Rozporządzenia).

Termin objęcia oddawanych gruntów w użytkowanie może być niekiedy znacznie wcześniejszy, w samej bowiem umowie może być on ustanowiony, w każdym bądź razie uzależnia się on od zatwierdzenia układu dobrowolnego w drodze instancji i użytkowane grunty nie mogą wcześniej stanowić własności nowych posiadaczy, nim sprawa przez Urzędy Ziemskie formalnie nie zostanie załatwiona. Wszelkie więc czasowe zaprzestanie korzystania z praw serwitutowych na tej podstawie,

że włościanie już objęli w użytkowanie swoje grunty, może nosić jedynie tylko cechy dobrowolnego układu między stronami do chwili rozstrzygnięcia sprawy przez Urzędy Ziemskie. Do tego bowiem momentu cały dobrowolny układ odgrywa jedynie tylko rolę projektu, który staje się obowiązującym dla stron przede wszystkim po zaświadczeniu umowy przez Komisarza Ziemskiego, a ostatecznie po zatwierdzeniu jej przez Komisję Ziemskie.

Aczkolwiek bieg instancji jest w pewnym stopniu przy układach dobrowolnych wzorowany na dawnych przepisach, jednakowoż już sam fakt, że ostatecznie zatwierdzająca władza znajduje się w Warszawie, a nie jak poprzednio w Petersburgu, niewątpliwie przyspieszy moment zatwierdzenia układu, umożliwiając w ten sposób szybsze likwidowanie serwitutów. Jeżeli zaś uwzględnić i większą łatwość w wywołaniu układu na skutek zmiany składu zebrania posiadaczy praw serwitutowych, decydującego o zawarciu umowy, oraz te uproszczenia, jakie wprowadza ustawa, usuwając różne kategorie serwitutów — to przypuszczać należy, że układy dobrowolne mają dużo szans powodzenia, że na ich drodze większość obecnie istniejących serwitutów może być zlikwidowana, że przymus mógłby być stosowany tylko w wypadkach braku chęci sprawiedliwego wynagrodzenia włościan za utracone przez nich korzyści, lub też przy złej woli stron.

W interesie zaś stron bezwarunkowo leżą układy dobrowolne. One tylko bowiem są w sta-

nie zapewnić dobre stosunki sąsiedzkie, rozwiązując za zgodą obu stron, polubownie, [ten węzeł, jakim dziś są związane dziedziny obciążone z uprawnieniami. Wszelki przymus przez strony wywołany, chociażby najbardziej względnie stosowany, chociażby przez rozjemców, przez strony wskazanych, jak to ma miejsce obecnie, projektowany, zawsze w swej konsekwencji może doprowadzić do zaognienia stosunków. Przypuszczać należy, że nie będzie to miało miejsca przy przymusie stosowanym z urzędu: obie strony wtedy będą jednakowo przymusowi temu podlegały i mogą go traktować jako konieczność państwową. Przymus jednak przez stronę wywołany, w wielu wypadkach może być uważany przez stronę drugą, jako wypowiedzenie wojny.

Dlatego też nowa ustawa daje wielokrotną możliwość przerwania postępowania przymusowego i zakończenia likwidacji na drodze dobrowolnego układu. Przyszłość wykaże w jakim stopniu strony będą chciały w zrozumieniu swego interesu skorzystać z tego przywileju.

Likwidacja przymusowa. Przymusowa likwidacja serwitutów na żądanie jednej ze stron może nastąpić na skutek uchwały zebrania posiadaczy osad, korzystających z praw serwitutowych (art. 20), lub też na skutek podania właściciela majątku obciążonego serwitutami, przyczem jeżeli majątek należy do kilku współwłaścicieli, to wystarcza podanie złożone chociażby przez jednego z nich (art. 21). W razie nieobecności właścicieli mogą występować

również ich prawni zastępcy, o ile posiadają na ten *przedmiot specjalne pełnomocnictwa, sporządzone w formie notarialnej*. Aczkolwiek zgłoszenia te noszą jednostronny charakter, zazwyczaj jednak są poprzedzane pewnymi pertraktacjami stron w sprawie dobrowolnego układu serwitutu, są więc wynikiem niemożności doprowadzenia do końca tych pertraktacji. Pertraktacje te jednak nie są konieczne przy wystąpieniu i w zgłoszeniach kierowanych do Komisarza Ziemskiego. Oprócz podania strony, jeżeli o przymusową likwidację występuje właściciel majątku, lub odpisu uchwały, zaświadczonego przez Urząd Gminny, jeżeli o likwidację występują korzystający z praw serwitutowych, powinny być dołączone tylko następujące dokumenty: (art. 45 rozporządzenia).

- 1) wyciąg hipoteczny z księgi wieczyste^j dóbr obciążonych serwitutami,
- 2) tabele likwidacyjne lub akty nadawcze wsi, których prawa do serwitutów nie zostały dotychczas zlikwidowane, a w braku ich wierzitelne odpisy tych dokumentów wraz z odpisami wszelkich dodatkowych do nich wpisów, przechowywanych w archiwum hipotecznem Sądu Okręgowego,
- 3) wykaz wierzycieli hipotecznych i osób, na rzecz których figurują w dziale III wykazu hipotecznego, ograniczenia prawa własności dóbr regulujących serwituty, z wyszczególnieniem ich prawnego miejsca zamieszkania,

- 4) kwit Kasy Powiatowej o wpłaceniu na rachunek Okręgowego Urzędu Ziemskiego odpowiedniej kwoty tytułem kosztów. Suma ta, jak o tem pisałem, ma wynosić po 200 marek od gospodarstwa tabelowego (art. 18 Rozporządzenia).

Komisarz Ziemski po otrzymaniu zgłoszenia o przymusową likwidację serwitutów, zjeżdża na grunt celem przeprowadzenia dochodzenia w tej mierze (art. 47 Rozporządzenia). O dniu i celu przybycia Komisarz Ziemski zawiadamia: Urząd Gminny, polecając na oznaczoną godzinę zwołać zebranie wszystkich posiadaczy gospodarstw, korzystających z serwitutów na danym majątku, oraz właściciela majątku obciążonego serwitutami. Jeżeli likwidacji mają podlegać serwituty leśne, to prócz zainteresowanych stron, Komisarz Ziemski zawiadamia jeszcze Komisarza Ochrony Lasów (art. 47 Rozporządzenia). Nieprzybycie jednak w terminie osób wezwanych przez Komisarza Ziemskiego, z wyjątkiem strony żądającej likwidacji serwitutów, nie wstrzymuje jego czynności (art. 48 Rozporządzenia).

Po przybyciu na miejsce Komisarz Ziemski przedewszystkiem dokonywa szczegółowego opisu majątku, obciążonego serwitutami, następnie na zebraniu posiadaczy gospodarstw, korzystających z serwitutów w obecności wójta gminy lub sołtysa wsi, oraz osób przez siebie zawezwanych stwierdza, czy żądanie zlikwidowania serwitutów zgodne jest z ustawą i obowiązującymi przepisami. Następnie

na podstawie przedłożonych dokumentów lub zeznań stron, względnie osób postronnych, stwierdza, jakie serwituty winny podlegać likwidacji, sporządza dla każdej wsi oddzielną imienną listę osób, wreszcie proponuje stronom zawarcie dobrowolnego układu (art. 50 Rozporządzenia).

W tym momencie, jeżeli strony przyjdą do porozumienia, mogą spisać umowę, w której jednak prócz punktów zamieszczanych w umowach normalnych, pożądanem byłoby zamieścić termin, w którym podejmująca się tego na podstawie umowy strona, winna przeprowadzić prace pomiarowe, oraz zebrać wszystkie dokumenty, jakie są potrzebne do przedstawienia Komisarzowi Ziemskiemu celem zatwierdzenia. Z chwilą bowiem wyrażenia przez strony zgody na zawarcie dobrowolnego układu po propozycji, uczynionej przez Komisarza Ziemskiego, postępowanie w sprawie przymusowej likwidacji serwitutów zostaje zawieszona, w interesie więc stron jest, aby ta przerwa nie była bezterminowa, oraz, żeby zakreślony termin na ostateczne dojście do porozumienia był możliwie krótki.

Jeśli zaś proponowany przez Komisarza Ziemskiego układ dobrowolny do skutku nie dojdzie, Komisarz Ziemski zawiadamia zebranych, że występuje za pośrednictwem Okręgowego Urzędu Ziemskiego z wnioskiem do Komisji Ziemskiej Okręgowej o przeprowadzenie likwidacji w drodze przymusu, zgodnie z życzeniem zgłaszającej się strony (art. 51 Rozporządzenia).

Jeżeli zasadniczy wpis serwitutowy w tabeli likwidacyjnej lub akcie nadawczym nie określa ściśle postaci i rozciągłości serwitutów, oraz gdy uprawnieni do korzystania z serwitutów z powodów niezależnych od właściciela dziedziny obciążonej serwitutami z praw swych w całej pełni nie mogą korzystać, Komisarz Ziemski spisuje o powyższym protokół i występuje za pośrednictwem Okręgowego Urzędu Ziemskiego do Komisji Ziemskiej Okręgowej z wnioskiem ścisłego określenia postaci i rozciągłości serwitutów, z jakich dana dziedzina powinna korzystać. W tym wypadku dalsze postępowanie przymusowe zostaje wstrzymane do czasu uprawomocnienia się decyzji, jaka w tym przedmiocie powzięta będzie przez Komisję Ziemską Okręgową (art. 46 Rozporządzenia). Likwidowanie bowiem serwitutów następować może jedynie tylko na zasadzie zupełnie ścisłego określenia postaci i rozciągłości serwitutów, które jest brane zgodnie z art. 30 Ustawy za podstawę do obliczenia wynagrodzenia za serwituty.

Z dokonanych czynności Komisarz Ziemski spisuje protokół, w którym na żądanie stron obowiązany jest zamieścić ich oświadczenia w przedmiocie zamierzonej likwidacji. Protokół ten, jak zresztą wszystkie wogóle protokoły, winien być podpisany przez wszystkie osoby, przyjmujące udział w tej czynności. Cały zebrany w ten sposób materiał Komisarz Ziemski przesyła do Okręgowego Urzędu Ziemskiego, który po dokładnem zbadaniu sprawy, usunięciu braków i usterek, jakie się zna-

lazły w aktach nadesłanych, oraz po dołączeniu do akt wszelkich materiałów, jakie mogą być przechowywane w archiwach b. urzędów do spraw włościańskich, przedkłada go na najbliższe posiedzenie Komisji Ziemskiej Okręgowej do rozpatrzenia (art. 54 Rozporządzenia).

O terminie posiedzenia Komisji Ziemskiej Okręgowej zostają powiadomione nie tylko strony, lecz i wierzyciele hipoteczni, oraz osoby, na rzecz których figurują w dziale III-im wykazu hipotecznego ograniczenia prawa własności dóbr regulujących serwituty. Osoby te biorą udział w likwidacji łącznie ze stronami i w tym celu Urzędy Ziemskie zawiadamiają je o każdej swej czynności (art. 8). Wezwania rozsyła stronom i osobom trzecim Okręgowy Urząd Ziemski, nieprzybycie ich jednak na posiedzenie nie wstrzymuje biegu sprawy (art. 55 Rozporządzenia).

Decyzja, nakazująca przymusową likwidację serwitutów, zapada na posiedzeniu Komisji Ziemskiej Okręgowej po wszechstronnem rozpatrzeniu przedłożonych akt, wysłuchaniu stron, osób interesowanych w zamierzonej likwidacji, oraz, o ile zachodzi potrzeba i biegłych. W każdym jednak wypadku Komisja Ziemska Okręgowa pozostawia stronom pewien okres czasu na przeprowadzenie likwidacji serwitutów w drodze dobrowolnej umowy i wyznacza termin rozpoczęcia postępowania przymusowego dopiero po upływie tego okresu czasu. Termin ten nie może być dłuższy od dni 60-ciu, licząc od daty doręczenia stronom odpisu decyzji

(56 art. Rozporządzenia), zależnym jest jednak od uznania Komisji Ziemskiej Okręgowej, która w każdym poszczególnym wypadku oddzielnie go określa.

Jest to więc już druga możliwość przerwania postępowania przymusowego i dokonania likwidacji serwitutów w drodze dobrowolnego układu. O ile przy pierwszej, proponowanej przez Komisarza Ziemskiego przed sporządzeniem przezeń wniosku o wszczęciu likwidacji w drodze przymusu, strony mogły jeszcze nie zorjentować się dostatecznie w warunkach, na jakich serwituty winny być usunięte, mogły być w pewnym stopniu zaskoczone tą propozycją, to jednak do chwili uzyskania tej drugiej możliwości upłynie zwykle dłuższy okres czasu, który umożliwi stronom wszczęcie i doprowadzenie do pożądanego skutku pertraktacji w przedmiocie dobrowolnego układu. Tymbardziej, że wyznaczony przez Komisję Ziemską Okręgową termin rozpoczęcia postępowania przymusowego zawsze będzie następował po upływie kilku tygodni od daty doręczenia stronom decyzji.

Aczkolwiek decyzje Okręgowej Komisji Ziemskiej podlegają zaskarżeniu trybem ogólnym do Głównej Komisji Ziemskiej, to jednak zaskarżenie tych decyzji nie wstrzymuje biegu postępowania przymusowego, termin rozpoczęcia którego liczy się zawsze od dnia określonego w decyzji Okręgowej Komisji Ziemskiej (art. 58 Rozporządzenia).

Strony po otrzymaniu decyzji Komisji Ziemskiej Okręgowej, która im będzie niezwłocznie do-

ręczona (art. 57 Rozporządzenia), mogą zawrzeć układ dobrowolny i w razie zgłoszenia go Komisarzowi Ziemskiemu, dalsze postępowanie odbywa się normalnym trybem postępowania przy układach dobrowolnych. W bardzo wielu wypadkach strony nie będą mogły przedstawić w wyznaczonym przez Komisję Ziemską Okręgową terminie wszystkich akt, wymaganych dla formalnego zapoczątkowania sprawy dobrowolnego układu. Szczególniej sporządzenie dowodów pomiarowych nie będzie mogło być dokonane. Należy więc, jak i w poprzednim wypadku wyrażenia swojej zgody na dobrowolny układ po propozycji, uczynionej przez Komisarza Ziemskiego, wprowadzić do umowy ostateczny termin przedstawienia wszelkich wymaganych dokumentów, termin, któryby odpowiadał obu układającym się stronom. Zastrzeżenie, że niezłożenie w umówionym przez strony terminie wymaganych przez przepisy dowodów, powoduje natychmiastowe rozpoczęcie postępowania przymusowego, powinno być dla Urzędów Ziemskich wystarczające.

Aczkolwiek bowiem przepisy wyraźnie tego nie podkreślają, to jednak zarówno duch ustawy jak i przepisów wykonawczych, wyraźnie wskazuje, że dobrowolny układ ma być traktowany, jako najbardziej pożądany sposób likwidowania serwitutów przymus zaś we wszystkich wypadkach będzie stosowany jedynie tylko w miarę wyraźnej konieczności. W ciągu całego postępowania przymusowego przy każdej sposobności stronom proponuje się układ dobrowolny: proponuje go Komisarz Ziemski

przy przeprowadzeniu pierwiastkowego dochodzenia, proponuje go Komisja Ziemska Okręgowa przy ustaleniu terminu rozpoczęcia postępowania przymusowego i w dalszym rozwoju postępowania te propozycje jeszcze się będą zdarzały.

Dlatego też trudno przypuszczać, aby Urząd Ziemski stawiając ze względów zupełnie zrozumiałych (chodzi bowiem o szybkie zakończenie sprawy), termin względnie krótki, bo najwyżej dochodzący do 60-ciu dni, wymagał jednocześnie, aby w ciągu tego terminu były dokonane te wszystkie prace, jakie przewiduje w art. 28 Rozporządzenia, tembardziej, że art. 60 Rozporządzenia wyraźnie mówi tylko o przedstawieniu umowy w przedmiocie likwidacji serwitutów w drodze dobrowolnego układu, spodziewać się więc należy, że wszystkie załączniki do tej umowy wymienione w art. 28 Rozporządzenia mogą być przedstawione Komisarzowi nieco później, byleby tylko w samej umowie był wyraźnie zastrzeżony termin ich przedstawienia.

Jeżeli jednak w terminie wyznaczonym decyzją Komisji Ziemskiej Okręgowej strony dobrowolnego układu Komisarzowi Ziemskiemu nie przedstawia, przystępuje on w dniu oznaczonym w tej decyzji, jako rozpoczęcie postępowania przymusowego, do likwidacji serwitutów w drodze przymusu. Że zaś cały projekt przymusowej likwidacji serwitutów sporządzić ma Komisja Szacunkowo-Rozjemcza, prace Komisarza Ziemskiego rozpoczynają się od poczynienia kroków celem utworzenia tej Komisji.

Skład Komisji Szacunkowo-Rozjemczej określa art. 25 Ustawy. Do Komisji wchodzi następujące osoby z prawem głosu decydującego: po 2 przedstawicieli każdej strony interesowanej przez nią delegowanych, przyczem strony wyznaczają jednocześnie po 2 zastępców, oraz przewodniczący wybrany przez przedstawicieli stron; prócz nich z prawem głosu doradczego biorą udział w pracach Komisji: geometra rządowy, instruktor rolniczy, lub inny fachowy rolnik z interesem stron nie związany, np. kierownik szkoły rolniczej, pola doświadczalnego i t. p., a przy likwidacji serwitutów leśnych i technik leśny. Komisja więc się składa z 7, względnie 8 osób, w zależności od tego czy są likwidowane serwituty leśne, czy nie.

Pierwszą zatem pracą Komisarza Ziemskiego po przystąpieniu do likwidacji serwitutów w drodze przymusu będzie wezwanie stron, aby w ciągu 14 dni (art. 26) od daty otrzymania wezwania wskazały swoich przedstawicieli i ich zastępców do Komisji Szacunkowo-Rozjemczej. W wypadkach, gdy likwidacji podlegają serwituty, należące do kilku wsi, Komisarz Ziemski zwołuje Komisję Szacunkowo-Rozjemczą dla każdej wsi oddzielnie, członkowie jednak jednej Komisji mogą być jednocześnie członkami i innych Komisji (art. 61 Rozporządzenia).

Ten przepis ma duże ułatwiające znaczenie, prace bowiem członków Komisji Szacunkowo-Rozjemczych wymagają dużej znajomości rzeczy i przepisów i konieczność powoływania w każdej

Komisji innych ludzi, byłaby niczem nieuzasadnionem utrudnieniem. Wobec wyraźnego zaś brzmienia art. 61 członkowie Komisji nie będą zmuszeni obznajmiać się z całą procedurą prac Komisji Szacunkowo-Rozjemczych tylko dla jednego wypadku, ale mogą swoje doświadczenie i wiadomości wyzyskać w całym szeregu likwidacji przymusowych. Mogą się do pewnego stopnia wyspecjalizować, co nie tylko przyspieszy przebieg likwidacji serwitutów, ale nadto uchroni prace od całego szeregu błędów, jakie niedoświadczeni członkowie Komisji mogliby w najlepszej wierze popełnić.

Gospodarze, korzystający z praw serwitutowych, wskazują przedstawicieli i ich zastępców do Komisji Szacunkowych albo na mocy uchwały, sporządzonej na zebraniu posiadaczy osad korzystających z praw serwitutowych, o którym mowa powyżej, albo też wskazać ich mogą pełnomocnicy gospodarstw korzystających z praw serwitutowych, o ile są do tego upoważnieni przez zebranie lub o ile sprawa wyboru przedstawicieli do Komisji Szacunkowo-Rozjemczej była przedmiotem obrad pierwszego zebrania posiadaczy, na którym postanowiono wszcząć przymusowe postępowanie (art. 62 Rozporządzenia).

Jeżeli strona w terminie wyznaczonym przez Komisarza Ziemskiego (14 dni) nie wskaże swoich przedstawicieli do Komisji Szacunkowo-Rozjemczej, to w myśl art. 26 Ustawy Komisarz sam wyznacza wszystkich członków Komisji. Ustawa i przepisy nie podają czem się ma kierować Komisarz Ziem-

ski przy wyznaczaniu członków Komisji Szacunkowo-Rozjemczej, kogo ma traktować jako przedstawicieli jednej, kogo zaś jako przedstawicieli drugiej strony, poleca tylko wyznaczenie ich w myśl art. 25. Zgodnie z duchem wszystkich dotychczasowych ustaw agrarnych, cała praca urzędników ziemskich dokonywa się w ścisłym porozumieniu z przedstawicielami społeczeństwa i przy ich współudziale. Jest to najbardziej charakterystyczny rys naszego nowego ustawodawstwa, że jednoosobowe decyzje nie mają w niem zastosowania, że zapadają kolegialnie, przy udziale przedstawicieli organizacji społecznych. Taką jest też i nowa organizacja Urzędów Ziemskich, która prócz dawniej istniejących Komisji o charakterze sądzącym, wprowadza jeszcze Komisje Ziemskie Powiatowe i Gminne, jako ciała doradcze i opiniodawcze przy Komisarzu Ziemskim. Trudno więc sobie wyobrazić, aby tak ważnej czynności, jak wyznaczenie członków Komisji Szacunkowo - Rozjemczej miał dokonywać Komisarz Ziemski swoją władzą bez porozumienia się z jakimikolwiek bądź organizacjami społecznymi oraz ciałami doradczymi. Stałoby to w rażącej sprzeczności z całą tendencją naszego nowego ustawodawstwa tembardziej, że na Komisji Szacunkowo-Rozjemczej wyznaczonej przez Komisarza Ziemskiego, ten sam Komisarz Ziemski przewodniczy. Zasada rozjemczości byłaby wtedy naruszona i cała rola Komisji Szacunkowo-Rozjemczej sprowadzałaby się jedynie do asystowania przy czynnościach Komisarza Ziemskiego.

Ale Ustawa o likwidacji serwitutów została uchwalona dnia 7-go maja 1920 roku, czyli na dwa miesiące przed uchwaleniem ustawy o organizacji Urzędów Ziemskich (6 lipiec 1920 r.) w momencie więc jej uchwalania obecna organizacja Urzędów Ziemskich nie istniała, nie istniały też i ciała doradcze przy Komisarzu Ziemskim (Komisje Powiatowe i Gminne). Nie mogła więc ta ustawa przewidywać zasiągania opinii tych ciał doradczych przy wyznaczaniu członków Komisji Szacunkowo-Rozjemczych. Obecnie jednak spodziewać się należy, że Główny Urząd Ziemski ustali na mocy nowej organizacji tryb postępowania przy wyznaczaniu członków Komisji Szacunkowo-Rozjemczych, zgodnie z duchem ustawodawstwa. W takim razie powinien się on dokonywać po zasignięciu opinii ciał doradczych. Będzie to bowiem jedyny sposób zachowania zasady rozjemczości, tembardziej, że spodziewać się należy, iż wypadki, kiedy nie obie strony (strona zgłaszająca przymusową likwidację zawsze wskaże swych przedstawicieli), ale jedna strona nie zgłosi swych przedstawicieli, będą dosyć częste.

Wyznaczeni przez strony członkowie Komisji po wspólnem porozumieniu wybierają przewodniczącego, który w tym wypadku odgrywa rolę superarbitra. Należy się spodziewać, że w pewnych wypadkach strony nie dojdą do porozumienia, co do osoby przewodniczącego. W takim razie przewodniczyć może Komisarz Ziemski lub wyznaczony przez niego zastępca (art. 26). Przepisy nie podają kto może być zastępcą Komisarza Ziemskiego przy

przewodniczeniu w Komisji Szacunkowo-Rozjemczej. Prawdopodobnie jednak w większości wypadków będzie to geometra rządowy, który z urzędu wchodzi w skład Komisji, coprawda tylko z głosem doradczym, przy objęciu jednak przewodniczenia w zastępstwie Komisarza, uzyskuje głos decydujący. Ze względu na dużą liczbę serwitutów, szczególnie w pewnych okręgach ziemskich, Urzędy nie będą mogły do każdej z Komisji Szacunkowo-Rozjemczej wysyłać aż 2 urzędników, z drugiej zaś strony dla członków Komisji zawsze będzie rzeczą pożądaną, aby pracami jej kierował urzędnik, więcej obeznany z formalną stroną sprawy. Prawdopodobnie więc, szczególnie w tych okręgach, gdzie liczba układanych serwitutów będzie większa, przewodnictwo będzie spoczywało w ręku geometry rządowego, o ile w tych okolicach nie znajdą się ludzie wpływowi, których zarówno jedna, jak i druga strona chętnie obdarzy swoim zaufaniem.

Po wyborze przewodniczącego Komisarz Ziemski rozpoczyna starania celem dopełnienia składu Komisji Szacunkowo-Rozjemczej przez siły fachowe (z głosem doradczym) i zwołuje pierwsze posiedzenie Komisji Szacunkowo - Rozjemczej, przyczem wezwani winni stawić się w oznaczonym terminie i miejscu. Nieusprawiedliwione nie stawienie się pociąga za sobą wymierzenie przez Komisarza Ziemskiego kary pieniężnej do 500 marek (Art. 27). Z chwilą ukonstytuowania się Komisji Szacunkowo-Rozjemczej Komisarz Ziemski przekazuje za odpowiednim pokwitowaniem przewodniczącemu

Komisji wszelkie materiały, dokumenty i akty (Art. 64 Rozporządzenia).

Przed przystąpieniem do swych czynności, członkowie Komisji Szacunkowo-Rozjemczej winni zwrócić się do Komisarza Ziemskiego z prośbą o odczytanie odnośnych ustępów Rozporządzenia Prezesa Głównego Urzędu Ziemskiego w przedmiocie wykonania ustawy o likwidacji serwitutów i szczegółowe wyjaśnienie tych wszystkich wątpliwości, jakie się mogą nasunąć.

Zbyt poważną bowiem jest praca Komisji Szacunkowo-Rozjemczej, aby można było do niej przystąpić na zasadzie tylko jakichkolwiek bądź ogólnikowych wyjaśnień. Wszak Komisja Szacunkowo-Rozjemcza projektuje cały sposób likwidowania serwitutów, określa ich wartość, podaje wysokość należnego wynagrodzenia, szacuje grunty przeznaczone do oddania wzamian za serwituty, określa ich obszar, jednym słowem przygotowuje całą sprawę do zatwierdzenia Urzędów Ziemskich. Trzeba więc całą rzecz zrozumieć, przemyśleć, a dopiero wtedy rozpocząć swą pracę. Prócz wszelkich wyjaśnień, Komisarz Ziemski dostarcza również przewodniczącemu Komisji wszelkie potrzebne druki, wzory, formularze i t. p.

Z chwilą ukonstytuowania się Komisji Szacunkowo-Rozjemczej cały bieg sprawy uzależniony jest od sprawności jej prac, Urzędy Ziemskie bowiem w tym momencie nie działają i ujmują sprawę w swoje ręce dopiero po otrzymaniu akt Komisji Szacunkowo-Rozjemczej.

Szczegółowe rozpatrzenie prac Komisji Szacunkowo-Rozjemczej ująłem w następnym rozdziale. Prace jej bowiem stanowią zamkniętą w sobie całość, która ma swoje pewne właściwości i powinna być oddzielnie traktowana. Tembardziej, że książka ta ma służyć jako poradnik dla członków Komisji Szacunkowo-Rozjemczych, na ich więc pracę należało położyć szczególnie nacisk. Dla utrzymania jedynie pewnej ciągłości, na tem miejscu nadmienić muszę, że ogólnie biorąc, prace Komisji Szacunkowo-Rozjemczej będą następujące: na zasadzie wymiaru serwitutów zapisanych w tabeli likwidacyjnej lub akcie nadawczym, oraz korzyści osiągniętych z wykonania praw serwitutowych w ciągu ostatnich 5-ciu lat (art. 31), Komisja Szacunkowo-Rozjemcza określi wartość roczną korzyści serwitutowych dla każdej osady oddzielnie. Tą wartość roczną mnoży przez 30 (kapitalizuje z $3\frac{1}{3}\%$) i otrzymuje wysokość wynagrodzenia, przypadającego każdej osadzie, które winno być posiadaczowi każdej osady oddane w ziemi lub w lasach. Jednocześnie Komisja projektuje, które grunty mają być oddane za serwitut, oraz określa ich wartość na zasadzie cen przeciętnych ostatniego 5-lecia (art. 30). Każdy posiadacz praw serwitutowych winien otrzymać taki obszar gruntu, wartość którego, według obliczeń przez Komisję dokonanych, odpowiadałaby wartości utraconych przezeń korzyści serwitutowych.

W wypadkach wynagrodzenia pieniężnego, czynności Komisji Szacunkowo-Rozjemczej kończą się z chwilą ustalenia przez nią skapitalizowanej

wartości utraconych korzyści serwitutowych przez każde poszczególne gospodarstwo tabelowe i po należytem i wszechstronnem umotywowaniu konieczności zastosowania takiego wynagrodzenia w protokule zakończenia czynności (art. 75 rozporządzenia).

Cała więc praca ustalenia zarówno wartości utraconych serwitutów, jak również przynależnego za nie wynagrodzenia, obarcza Komisję Szacunkowo-Rozjemczą. Ona opracowuje cały projekt przymusowej likwidacji serwitutów i po ukończeniu przekazuje wszystkie akta Komisarzowi Ziemskiemu, sama zaś rozwiązuje się (art. 34). Po otrzymaniu wszelkich materiałów od Komisji Szacunkowo-Rozjemczej Komisarz Ziemski, o ile sam nie przewodniczył w Komisji, po zawiadomieniu stron i osób zainteresowanych, sprawdza projekt na miejscu, proponuje w miarę potrzeby odpowiednie zmiany i uzupełnienia i wzywa strony do zgodzenia się na projekt, proponowany przez Komisję Szacunkowo-Rozjemczą. (art. 35).

Jeśli strony przyjmą projekt likwidacji, Komisarz Ziemski spisuje na zasadach ogólnych układ dobrowolny, zarządza wykonanie projektu na gruncie i sprawa w dalszym ciągu rozwiązuje się na drodze układu dobrowolnego, tak, jak gdyby przymus nie był zupełnie stosowany. Jest to więc trzeci wypadek, kiedy strony mogą przerwać przymusowe postępowanie i polubownie doprowadzić do zniesienia serwitutów (art. 79 rozporządzenia).

Jeżeli jednak którakolwiek strona nie zaakceptuje powyższego projektu, uważając, że on krzywdzi jej interesy, Komisarz Ziemski ogłasza stronom o możliwości złożenia w ciągu dni 14 na jego ręce motywowanego na piśmie sprzeciwu, a po upływie tego terminu akta całej sprawy wraz ze swem wyjaśnieniem przesyła do Okręgowego Urzędu Ziemskiego celem wniesienia na posiedzenia Komisji Ziemskiej Okręgowej (art. 80 rozporządzenia).

Komisja Ziemska Okręgowa przedstawiony projekt zatwierdza lub też zwraca Komisarzowi Ziemskiemu dla poczynienia poprawek i uzupełnień. Może go też odrzucić, powierzając innemu Komisarzowi przeprowadzenie przymusowej likwidacji serwitutów, ustanawiając nowy termin na jej rozpoczęcie (art. 38). Decyzje powzięte przez Komisję Ziemską Okręgową mogą być zaskarżone do Głównej Komisji Ziemskiej w ciągu dni 14 od daty ich doręczenia stronom w redakcji ostatecznej. Decyzje te zapadają na posiedzeniach publicznych, i w wypadku jeśli projekt likwidacji uzyska zatwierdzenie, zawierać będą polecenia wykonania projektu na gruncie, wnioski do Głównej Komisji Ziemskiej w sprawie projektowanego wpisu dodatkowego do tabeli likwidacyjnej lub aktu nadawczego i określenie wysokości kosztów, należnych Okręgowemu Urzędowi Ziemskiemu z tytułu przeprowadzenia prac związanych z likwidacją serwitutów (art. 86 rozporządzenia).

Zatwierdzony projekt likwidacji serwitutów będzie przesłany Komisarzowi Ziemskiemu do wy-

konania na gruncie po uprawomocnieniu się decyzji Okręgowej Komisji Ziemskiej (art. 40). Jest to ostatnia czynność przy likwidacji serwitutów. Z chwilą jej wykonania serwituty w danej miejscowości i faktycznie i prawnie przestają istnieć.

We wszystkich wypadkach likwidacji serwitutów w majątkach państwowych, zarówno wtedy, gdy majątek ten stanowi dziedzinę obciążoną serwitutami, jak i korzystającą z praw do serwitutów w charakterze strony występuje urzędnik Ministerstwa Rolnictwa i Dóbr Państwowych, zarządzającego wszystkimi majątkami państwowymi, zaopatrzone w specjalne pełnomocnictwa (art. 44 Rozporządzenia).

Na zakończenie zaznaczyć należy, że ani urzędnicy państwowi, ani członkowie Komisji Szacunkowo-Rozjemczej, ani wreszcie geometrzy prywatni nie mogą być wyznaczani do prowadzenia robót, związanych z likwidacją serwitutów w wypadkach następujących:

1) jeżeli oni sami, ich żony, krewni w linii prostej, zstępnej lub wstępnej, bez ograniczenia stopni, krewni zaś bocznej linii pierwszych 4-ch stopni i powinowaci 3-ch stopni oraz przysposobieni przez nich lub przysposabiający uczestniczą w likwidacji serwitutów w charakterze strony interesowanej;

2) Jeżeli są opiekunami lub zarządzają majątkiem osób, uczestniczących w likwidacji serwitutów;

3) Jeżeli ktokolwiek z uczestników likwidacji zarządza ich majątkiem lub interesami i

4) Jeżeli oni lub ich żony są najbliższymi prawnymi spadkobiercami któregośkolwiek z uczestników likwidacji serwitutów lub też prowadzą z nimi spór sądowy (art. 24 Rozporządzenia).

Likwidacja przymusowa z urzędu. Ustawa i rozporządzenie wykonawcze nie podaje szczegółowego toku postępowania przy przymusowej likwidacji z urzędu, chociaż art. 19 przytacza kilka wypadków, podanych przezemnie wyżej, kiedy ta forma przymusu może być stosowana. Jedynie tylko art. 84 rozporządzenia głosi, że w wypadkach przewidzianych w art. 19 ustawy Urzędy Ziemskie przystępują z urzędu do przymusowej likwidacji na zasadzie każdorazowego orzeczenia Komisji Okręgowej Ziemskiej, powziętego na wniosek Komisarza Ziemskiego.

Z artykułu tego wynika, że przymusową likwidację z urzędu wywołuje wniosek Komisarza Ziemskiego, złożony po uprzednim przeprowadzeniu dochodzenia i stwierdzeniu konieczności zastosowania przymusowej likwidacji z urzędu. Ten pierwszy etap „wywołania likwidacji serwitutów z urzędu“ jest dla nas najbardziej ciekawy, następne bowiem etapy, od chwili orzeczenia Komisji Ziemskiej Okręgowej o zastosowaniu przymusu, będą się dokonywały analogicznie do przeprowadzania likwidacji przymusowej na skutek zgłoszenia jednej ze stron interesowanych.

Art. 19 ustawy upoważnia władze państwowe do wszczęcia przymusowej likwidacji z urzędu we wszelkich wypadkach na terenie urzędzenia rolnego, jak to: przy komasacji, parcelacji, kolonizacji, przy meljoracjach rolnych, zmieniających istniejący stan użytków serwitutowych, oraz w wypadkach, wpływających z ustaw w przedmiocie wykonywania reformy rolnej. Ten cały szereg wypadków, umożliwiający zastosowanie przymusu z urzędu aczkolwiek dość obszerny, nie może być jednak uważany za wystarczający. Tembardziej, że rozporządzenie wykonawcze (art. 8, 9 i 10) rozszerzające zasadę wymienioną w ustawie o jednoczesnem likwidowaniu wszystkich serwitutów, wprowadza pewną niebezpieczną praktykę, która może wywołać przekreślenie rozpoczętej już likwidacji ze względów jedynie tylko formalnych.

Art. 8 rozporządzenia ustala zasadę, że jeżeli w toku postępowania wywołanego przez dobrowolny układ stron lub też w drodze przymusu na żądanie jednej z nich, okaże się, że likwidacji podlegają nie wszystkie kategorie serwitutów, przysługujące wsi na danym majątku, Urzędy Ziemskie wzywają stronę, która powyższe postępowanie wywołała, aby w terminie 2-miesięcznym od daty wezwania przedstawiła układ polubowny, dotyczący likwidacji pozostałych serwitutów lub też, aby wystąpiła z żądaniem ich zlikwidowania w drodze przymusu. Podobnie art. 9 rozporządzenia ustala zasadę, że jeśli w toku postępowania, wywołanego przez dobrowolny układ stron, czy też w drodze

przymusu na żądanie jednej z nich okaże się, że likwidacji podlega tylko część serwitutów, jakimi dany majątek jest obciążony, to Urzędy Ziemskie w wypadku, gdy postępowanie wszczęto na skutek układu lub żądania właściciela majątku, obciążonego serwitutami o przymusową ich likwidację, wzywają właściciela tego majątku, aby w terminie 2-miesięcznym od daty otrzymania wezwania przedstawił układ polubowny, dotyczący likwidacji pozostałych serwitutów lub też, aby wystąpił z żądaniem o ich zlikwidowanie w drodze przymusu. W wypadku zaś, gdy postępowanie wszczęto na skutek żądania właścicieli gospodarstw, korzystających z praw do serwitutów, zawiadamiają ich, że do czasu otrzymania zgłoszeń od posiadaczy praw serwitutowych z innych wsi, korzystających z serwitutów na tym samym majątku, postępowanie zostaje zawieszono.

Ten ostatni ustęp już wydaje się niebezpieczny. Niepozostawienie bowiem terminu, w jakim te zgłoszenia od właścicieli gospodarstw innych wsi mają wpłynąć do Urzędów, powoduje w pewnej mierze nie liczenie się z żądaniami właścicieli gospodarstw, korzystających z praw serwitutowych w tym wypadku, gdy oprócz nich w danym majątku z serwitutów korzystają jeszcze i inne wsie. Często-kroć bowiem może się zdarzyć, że mimo wszelkich ułatwień w wywołaniu przymusowej likwidacji na żądanie jednej strony, nie wszystkie wsie, obciążające serwitutami jeden majątek będą chciały wystąpić do władz o zastosowanie przymusu. Nie-

które z nich, czy to specjalnie faworyzowane przez właściciela, w którego interesie nie leży zlikwidowanie serwitutów, czy też na skutek innych warunków zainteresowane w nielikwidowaniu ich, nie będą chciały wystąpić do władz o zastosowanie przymusu i w takim wypadku wszelkie zgłoszenia pozostałych wsi o wydzielenie przynależnego im ekwiwalentu za serwituty, pozostaną bez skutku, do czasu bowiem „otrzymania zgłoszeń od właścicieli innych wsi, korzystających z serwitutów na tym samym majątku postępowanie zostaje zawieszane“ (art. 9 rozporządzenia).

Ten sposób postawienia sprawy może spowodować bardzo wiele zawodów. Ludność rolnicza powiadomiona o tem, że na skutek ich zgłoszenia, uchwalonego przy zachowaniu pewnych form, rząd będzie stosował przymusową likwidację serwitutów, będzie, jak już dotychczasowa praktyka wskazuje, z podobnemi zgłoszeniami występowała w nadziei, że zlikwiduje swoje serwituty, tymczasem w bardzo wielu wypadkach zgłoszenia te mogą być bezprzedmiotowe. Ten punkt rozporządzenia wymaga możliwie szybkiej rewizji.

Jednakowoż przyznać trzeba, że nawet gdyby w wypadku, powyżej omawianym, był jak w poprzednich, postawiony pewien termin (np. 2-miesięczny) na otrzymanie zgłoszeń od innych wsi, korzystających z serwitutów na tym samym majątku, postać rzeczy nie uległaby wielkiej zmianie wobec brzmienia art. 10-go rozporządzenia, który postanawia, że niezłożenie w terminie do Urzędów

Ziemijskich dodatkowych układów o zlikwidowanie pozostałych serwitutów lub zgłoszeń o ich zlikwidowaniu w drodze przymusu, powoduje *umorzenie sprawy*. Ten artykuł, wymagający również rewizji i zmiany, dopóki jeszcze obowiązuje przekreślać będzie znaczną część zgłoszeń o przymusową likwidację serwitutów i w bardzo wielu wypadkach uniemożliwi jej dokonanie. Wyobraźmy sobie tego rodzaju przykład: właściciel majątku, na którym ciążyą serwituty 3-ch wsi, zawiera dobrowolny układ z jedną z tych wsi. Z chwilą, gdy wystąpi do Urzędów Ziemijskich i on, i zainteresowani wobec tego, że warunki układu są dla nich odpowiednie, uważają sprawę niemal za skończoną, a nawet częstokroć drobni rolnicy mogą być wpuszczeni w czasowe posiadanie gruntów, przeznaczonych dla nich na mocy dobrowolnego układu. Właściciel jednak otrzymuje wezwanie Urzędów Ziemijskich, że wobec tego, że na majątku ciążyą jeszcze serwituty 2-ch innych wsi, pozostawia mu się 2-miesięczny termin na zgłoszenie likwidacji w drodze przymusu serwitutów tych wsi lub też na układ dobrowolny z niemi. W tym terminie nie zawsze właściciel będzie mógł zgłosić wystąpienie o przymusowy układ, co jest rzeczą znacznie łatwiejszą, a już prawie nigdy nie będzie mógł zawrzeć dobrowolnego układu z pozostałymi wsiami. Niedotrzymanie zaś tego terminu powoduje ni mniej ni więcej tylko — *umorzenie sprawy*, tej sprawy, którą strony uważały za definitywnie zakończoną, oparta bowiem była na ich zgodzie.

Zdaniem mojem byłoby bardziej pożądane, gdyby Urzędy Ziemskie, podtrzymując zasadę ustawy, w razie niedotrzymania terminów wkraczały w swoje prawa i przeprowadzały w pozostałych wsiach likwidację *z urzędu*, traktując cały ten teren, jako teren urzędnictwa rolnego. Inaczej bowiem znaczna część serwitutów zostaje odłożona aż do chwili wszczęcia ogólnej przymusowej likwidacji z urzędu (po upływie 10 lat), a wiele wysiłków, jakie już dziś zostały podjęte, może pozostać całkowicie bez skutku. Spodziewać się należy, że ten punkt rozporządzenia, również jak i poprzedni ulegną zmianie w celu umożliwienia stronom szybszej likwidacji serwitutów.

Coprawda art. 19 ustawy, podając wypadki przymusowej likwidacji z urzędu, nie przewiduje wyraźnie ingerencji władz przy niemożności zlikwidowania wszystkich serwitutów. Jeżeli jednak wyraźnie to nie jest powiedziane, to tembardziej pożądane byłoby takie interpretowanie tego artykułu, któreby ułatwiło sprawę likwidacji i uczyniło ją bardziej prostą i życiową. Taka interpretacja byłaby możliwa wówczas, jeśliby w rozporządzeniu wykonawczem Urzędy Ziemskie wyraźnie zaznaczyły, że tereny, na których dokonywa się likwidacja serwitutów należy uważać za *tereny urzędnictwa rolnego*. W takim razie w myśl punktu *a* art. 19-go władze państwowe mogłyby w każdym wypadku wkroczyć w wywołaną na skutek żądania jednej ze stron likwidację serwitutów, aby w żadnym wypadku nie dopuścić umorzenia raz rozpoczętej sprawy, umorzenie to

bowiem zawsze będzie powodowało zawód i niezadowolone zainteresowanych.

Dopóki jednak rozporządzenie wykonawcze nie uległo zmianie, zastosowanie przymusu z urzędu będzie możliwe tylko wówczas, jeśli na terenach tych wsi będzie się dokonywała komasacja, lub też w majątkach sąsiednich parcelacja i kolonizacja, albo w majątku, obciążonym serwitutami zostaną dokonywane meljoracje rolne, zmieniające istniejący stan użytków serwitutów. Takie postawienie sprawy, rzecz prosta, ogromnie komplikuje, przedłuża i utrudnia sprawę likwidacji serwitutów.

Wracając do sprawy przymusowej likwidacji z urzędu, zaznaczyć trzeba, że wniosek o niej składa Komisarz Ziemski, przyczem dotychczasowe rozporządzenia nie wskazują, czy wniosek ten ma być poparty opinią ciała doradczych istniejących przy Komisarzu Ziemskim, czy też nie. Może to wynikać albo z tego, że ustawa o likwidacji serwitutów poprzedziła ustawę o organizacji Urzędów Ziemskich, ustanawiającą ciała doradcze przy Komisarzu Ziemskim, nie mogło więc w niej być o nich mowy, albo też, że ustawodawcy uważali, że sprawy te winny być załatwiane przez Komisarza Ziemskiego jednoosobowo. Przy tem ostatniem postawieniu sprawy odpowiedzialność Komisarza Ziemskiego za bieg wypadków przy likwidacji serwitutów jest bardzo duża i cała sprawa przymusowej likwidacji z urzędu znajduje się całkowicie w ręku Komisarza Ziemskiego. Bez wniosku bowiem z jego strony nie może być wszczęta.

Składając wnioski w sprawie przymusowej likwidacji, Komisarz Ziemski uprzednio przeprowadza dochodzenia w ten sam sposób, jak przy przymusowej likwidacji na skutek zgłoszenia jednej ze stron. Cała różnica polega na tem, że jako materiały wstępny służy zamiast podania strony, opinia Komisarza o ewentualnej konieczności zastosowania przymusu. Cały materiał dochodzeniowy zostaje przesłany do Komisji Ziemskiej Okręgowej, która trybem normalnym orzeka o wszczęciu przymusowej likwidacji z urzędu (art. 88 rozporządzenia). Dalszy bieg spraw, nieprzewidziany w rozporządzeniu, przez analogję będzie taki sam, jak i przy przymusowej likwidacji na żądanie jednej ze stron. Ciekawym momentem będzie powołanie Komisji Szacunkowo-Rozjemczej, która w tych wypadkach zapewne niemal zawsze będzie wyznaczona przez władze, spodziewać się bowiem należy, że strony, nietylko niezainteresowane w likwidacji serwitutów, ale niekiedy przeciwne jej, nie będą chciały wskazać swoich przedstawicieli. Dalsze prace Komisji Szacunkowo-Rozjemczych i cały przebieg późniejszy prawdopodobnie będzie analogiczny do przymusowej likwidacji na skutek zgłoszenia jednej ze stron, aczkolwiek rozporządzenie wyraźnie o tem nie mówi.

To postawienie sprawy przymusowej likwidacji z urzędu w rozporządzeniu wykonawczem czyni wrażenie, że Urzędy Ziemskie nie liczyły się z możliwością przeprowadzenia w większej ilości likwidacji z urzędu, uważając zapewne, że droga

układów i zgłoszenia stron sprawa likwidacji będzie należycie rozwiązana. Dlatego też likwidacja przymusowa z urzędu w pewnej mierze nosi charakter pewnej nadbudowy, która praktycznego zastosowania mieć nie będzie, a będzie ustalała jedynie zasadę, w miarę koniecznej potrzeby wprowadzaną w życie. Otóż już teraz po rocznem stosowaniu ustawy potrzeba ta jest zupełnie wyraźna. Bez możliwości bowiem rozstrzygnięcia w pewnych wypadkach sprawy likwidacji serwitutów w drodze urzędowej znaczna część dotychczasowych zgłoszeń o likwidację staje się nieaktualną. Bez wątpienia zmiany wprowadzone w rozporządzeniu wykonawczem, a umożliwiające stosowanie praktyczne likwidacji z urzędu, owiane będą tym samym duchem, co i ustawa i przyczynią się do najbardziej prostego, najbardziej łatwego i szybkiego załatwienia sprawy likwidacji serwitutów.

Podział pastwisk wspólnych z dworem. Ustawa traktuje również i o tych pastwiskach, które w tabelach likwidacyjnych są nazwane wspólnemi z dworem, oraz o wygonach dworskich, na których włościanie mają serwituty pastwiskowe. Pastwiska te, jak o tem wspomniałem już poprzednio, dzielone były i dawniej w drodze przymusu na zasadzie prawa z roku 1875, z tem ograniczeniem, że wydzielenie z pastwiska przynależnych sobie gruntów mogła wywołać tylko ta strona, której grunty bezpośrednio graniczyły ze wspólnem pastwiskiem.

Nowa ustawa rozstrzyga tą sprawę w sposób nieco inny. Traktując pastwiska wspólne, jako

serwituty, podporządkowuje je pod te wszystkie przepisy, które wprowadza przy likwidowaniu serwitutów. Prawo więc wywołania podziału tych pastwisk przysługuje nietylko tej stronie, której grunty bezpośrednio graniczą ze wspólnym pastwiskiem, ale wogóle jednej ze stron, mających do niego uprawnienia. Na zasadzie prawa z 1875 roku na skutek żądania strony wydzielano tylko grunty, które były jej przynależne, pozostawiając resztę pastwiska we wspólnym władaniu pozostałych współwłaścicieli, nie żądających wydzielenia, w wypadkach jeśli pastwisko było wspólną własnością kilku wsi i dworu. Ten tryb postępowania na zasadzie nowej ustawy jest niemożliwy, gdyż zgodnie z jej zasadą wszystkie serwituty winny być likwidowane jednocześnie. Jeśli więc dzisiaj jedna strona zgłasza chęć wydzielenia przynależnej jej części ze wspólnego pastwiska, to całe wspólne pastwisko dzieli się między wszystkich współwłaścicieli.

W wypadkach regulacji przymusowej pastwiska wspólne z dworem dzielą się proporcjonalnie do ilości bydła właścicieli dziedziny obciążonej i posiadaczy serwitutów oznaczonej w tabelach (art. 32). Jeżeli jednak taka ilość w tabeli nie była dokładnie określona, to za podstawę należy przyjąć przeciętną roczną ilość sztuk bydła, jaką strony wyganiały na pastwisko w okresie 5-ciu lat przed wybuchem wojny w 1914 roku. Ilość tą, na podstawie uprzednich dochodzeń, wymienia Komisarz Ziemiński we wniosku, wysyłałym do Komisji Ziem-

skiej Okręgowej, która na posiedzeniu publicznem określa powyższą ilość sztuk bydła (art. 82 rozporządzenia). W tym wypadku Komisja Ziemska Okręgowa wyznacza termin rozpoczęcia postępowania przymusowego dopiero po uprawomocnieniu się decyzji w sprawie ścisłego określenia ilości sztuk bydła.

W wypadku przymusowego podziału wspólnych z dworem pastwisk, nowa ustawa utrzymuje normy dawniej przyjęte, to znaczy, że na jedną sztukę bydła włościańskiego lub na odpowiednią ilość małych sztuk nie mogą otrzymać posiadacze serwitutów więcej, jak po trzy morgi pastwiska. Obszar ten może być jednak zmniejszony na zasadzie ogólnej klasyfikacji i szacunku dokonanego przez Komisję Szacunkowo - Rozjemczą. Szczegółowe prace Komisji Szacunkowo - Rozjemczej w tym wypadku będą podane w następnym rozdziale.

Ułatwienia zastosowane do podziału pastwisk wspólnych z dworem dają możliwość usunięcia ostatniej formy, hamującej normalny rozwój zarówno drobnych gospodarstw, jak i obszarów dworskich. Po usunięciu tych przeżytków każdy z posiadaczy gruntu będzie miał możliwość rozporządzania się całą swoją własnością, zagospodarowania jej w najwłaściwszy sposób, po uprzednim scaleniu swoich gruntów, o ile są dzisiaj położone w szachownicy.

III. Prace Komisji Szacunkowo-Rozjemczych.

Zapoznanie się z materiałem. O sposobie powołania Komisji Szacunkowo-Rozjemczych pisałem już w poprzednim rozdziale. Bez względu na to, w jaki sposób Komisja powstaje, czy zostaje wskazaną przez strony, czy też wyznaczoną przez Urząd Ziemski, czy wybiera sobie przewodniczącego, czy też przewodniczy jej z urzędu Komisarz Ziemski, na pierwszym jej posiedzeniu musi być obecny Komisarz Ziemski, który wręcza przewodniczącemu dokumenty, dotyczące sprawy likwidacji serwitutów danej wsi. W tym miejscu chciałbym jeszcze raz przypomnieć, jakie to powinny być dokumenty: Przedewszystkiem składają się one z tej serji dokumentów, które przy przedłożeniu Urzędowi Ziemskiemu żądania o zlikwidowaniu serwitutów w drodze przymusowej strony powinny do podania dołączyć. A więc będzie to: 1) wyciąg hipoteczny z księgi wieczystej dóbr, obciążonych serwitutami, 2) tabele likwidacyjne lub akty nadawcze wsi, których prawa do serwitutów nie zostały dotychczas zlikwidowane, a w braku ich wierzytelne odpisy tych dokumentów wraz z odpisami wszelkich dodatkowych do nich wpisów przechowywanych w archiwum hipotecznym Sądu Okręgowego, 3) wykaz wierzycieli hipotecznych i osób, na rzecz których figurują w dziale III-cim wykazu hipotecznego ograniczenia prawa własności dóbr, regulujących serwituty, 4) kwit kasy powiatowej o wpłaceniu na rachunek Okręgowego Urzędu Ziemskiego odpoc-

wiedniej kwoty tytułem kosztów przy likwidacji serwitutów (art. 45 Rozporządzenia).

Drugą kategorię dokumentów będą stanowiły dochodzenia Komisarza Ziemskiego oraz prace z niemi związane. Będą to:

1) wszelkie zwrotne egzemplarze wezwań i za-wiadomień, skierowane do stron i osób interesowa-nych w likwidacji serwitutów, 2) szczegółowy opis majątku, obciążonego serwitutami wraz ze szkicem odręcznym gruntów tego majątku, o ile strony nie przedstawiły w toku postępowania dowodów po-miarowych, 3) imienna lista posiadaczy gospodarstw, korzystających z serwitutów, 4) protokół docho-dzenia Komisarza Ziemskiego w sprawie zamie-rzonej likwidacji serwitutów.

Następną kategorię dokumentów będą stano-wiły te, które stwierdzają stanowisko władz okrę-gowych w przedmiocie zamierzonej likwidacji serwitutów, a więc będą tam: 1) wszelkie mater-jały bezpośrednio związane z określeniem postaci i rozciągłości serwitutów, jakie mogłyby być prze-chowywane w archiwach b. Urzędów do spraw wło-ściańskich, 2) odpis „decyzji Komisji Ziemskiej Okręgowej, nakazujący rozpoczęcie postępowania przymusowego, 3) polecenie Okręgowego Urzędu Ziemskiego wykonania decyzji Okręgowej Komisji Ziemskiej. Wreszcie czwarta kategoria dokumentów stwierdzać będzie prace Komisarza Ziemskiego po otrzymaniu tego polecenia i zawierać będzie dowody, stwierdzające powołanie Komisji Szacun-kowo-Rozjemczej, jak to: zwrotne egzemplarze wezwań do wskazanych przez strony swych przedsta-

wicieli i ich zastępców, odpisy uchwał posiadaczy gospodarstw korzystających z serwitutów, powziętych w tym względzie i t. p. (art. 81 rozporządzenia).

Następnym dokumentem w aktach likwidacji serwitutów będzie już protokół utworzenia Komisji Szacunkowo-Rozjemczej. Pierwsze posiedzenie poza sporządzeniem tego protokołu powinno być poświęcone zapoznaniu się członków Komisji zarówno z przysługującymi im prawami i obowiązkami oraz zakresem prac Komisji, jak również z tabelą likwidacyjną względnie aktem nadawczym wsi układającej serwituty, stwierdzającymi prawne ich podstawy.

Co do pierwszego Komisarz winien odczytać wszystkie artykuły, dotyczące prac Komisji Szacunkowo-Rozjemczej tak z ustawy (25 — 31), jak i z rozporządzenia wykonawczego (64 — 74), oraz nie tylko wyjaśnić ich znaczenie, lecz zapoznać członków z duchem i intencjami ustawy, oraz udzielić im wszelkich odpowiedzi na wysuwane przez nich wątpliwości. Co się zaś tyczy drugiego, to aby dokładnie zapoznać się z tabelami likwidacyjnymi i aktami nadawczymi, jako z podstawami prawnymi serwitutów, należy zdawać sobie dokładnie sprawę z samego układu tych dokumentów.

Po uwłaszczeniu włościan w roku 1864 ich tytuły własności były wpisane do tabel likwidacyjnych, jeśli grunty otrzymane przez włościan stanowiły własność prywatną, lub też do aktów nadawczych, jeśli grunty stanowiły własność skarbową. Zarówno jeden jak i drugi dokument wypełniany był na dwóch stronach, przyczem lewa

strona dokumentu zawierała następujące rubryki: w akcie nadawczym 1) Nr. Nr. porządkowe, 2) imiona i nazwiska uwłaszczonych włościan, 3) wyciąg z rejestru pomiarowego, wyszczególniający jaki obszar i jakich mianowicie użytków i nieużytków wymienieni w tabeli włościanie otrzymali przy uwłaszczeniu. Pod ostatnimi Nr. Nr. porządkowymi wpisywane były: a) grunty wspólne, b) nieużytki, znajdujące się w posiadaniu całej gromady (ulice, drogi, rowy, rzeczki i t. p.). W tabeli likwidacyjnej oprócz rubryk powyższych na lewej stronie znajdowała się jeszcze druga numeracja włościan, mianowicie według projektu tabeli likwidacyjnej, ostatnimi zaś rubrykami było ocenianie tych powinności, które włościanie spełniali dla dworu, oraz suma wynagrodzenia właściciela obliczona na zasadzie art. 16—26 ukazu z roku 1864. Na prawej zaś stronie zarówno tabeli likwidacyjnej, jak i aktu nadawczego wpisywano te służebności, które przysługiwały uwłaszczonym włościanom. Był tam również zamieszczony wykaz osad spornych w razie niemożności ustalenia istotnego posiadacza w momencie wydania ukazu.

Przy wpisywaniu nazwisk uwłaszczonych włościan w tabelach likwidacyjnych² rozróżniano osady, istniejące w chwili wydania ukazu z 26-maja 1846 roku (Dz. Pr. tom 38, str. 4) od urządzonych w czasach późniejszych; podpadające pod działanie tego ukazu od niepodpadających. Umieszczane tam wreszcie były zajęte przez włościan pustki. W aktach zaś nadawczych, grunty nadane włościanom na mocy ukazu z 19-go lutego 1864 roku

wpisywane były oddzielnie od gruntów otrzymanych na mocy później wydanych rozporządzeń, a mianowicie: z 18-go marca 1865 roku (Dz. Pr. tom. 63, str. 154) o nadaniu gruntów w oczynszowanych majątkach skarbowych komornikom; z 14-go grudnia 1866 roku (Dz. Pr. tom 66, str. 56) o nadaniu gruntów z majątków skarbowych, poklasztornych i poduchownych włościanom bezrolnym; z 30-go sierpnia 1865 roku (Dz. Pr. tom 66, str. 62) o nadaniu gruntów małorolnym i bezrolnym górnikom, jak również i innych rozporządzeń, wydanych w poszczególnych wypadkach w przedmiocie nadania gruntów z majątków skarbowych. *)

Tabele likwidacyjne i akty nadawcze prócz rubryk powyższych posiadały jeszcze napis zatwierdzający, pisany przez obie strony tabeli, w którym jeszcze raz wymieniano ogólną przestrzeń gruntów, otrzymanych przez gromadę przy uwłaszczeniu z wyszczególnieniem przestrzeni użytków i nieużytków. Wszelkie zmiany w posiadaniu gromady od chwili uwłaszczenia były wnoszone do tabeli likwidacyjnej lub aktu nadawczego, jako wpisy dodatkowe, zamieszczane po napisie zatwierdzającym. Takimi zmianami przedewszystkiem były różnice w przestrzeni, ujawnione na zasadzie nowego pomiaru. W tym wypadku oprócz dodatkowego wpisu, stwierdzającego zmianę przestrzeni, były jeszcze czynione w odpowiednich rubrykach poprawki czerwonym kolorem. W ten sam sposób dokony-

*) Bolesław Giliczyński. Technika Komasacji, Warszawa 1918 r.

wane było sprostowanie mylnie wpisanych przy układaniu tabeli lub akt nazwisk uwłaszczonych włościan. Otrzymanie jednak przez gromadę dodatkowych ilości gruntu przy regulacji serwitutów lub na skutek zamiany stwierdzone było tylko wpisem dodatkowym bez skreślenia zasadniczego wpisu serwitutowego, umieszczonego na prawej stronie tabeli. Stąd wynika, że aby ustalić z jakich serwitutów wieś ma prawo korzystać w danej chwili, nie należy się ograniczyć na przejrzeniu tylko zasadniczego wpisu do tabeli zamieszczonego na jej prawej stronie, ale trzeba również zapoznać się ze wszystkimi wpisami dodatkowymi, które mogą całkowicie lub częściowo anulować ten zasadniczy wpis. Tak samo jako dodatkowy wpis zamieszczane było ściśle określenie rozciągłości serwitutów, jeśli było później ustanawiane. Najbardziej więc szczegółowe i wyczerpujące zapoznanie się z wszystkimi wpisami tabeli likwidacyjnej stanowić będzie pierwszy obowiązek Komisji Szacunkowo-Rozjemczej.

Dla obliczenia sumy wynagrodzenia za zniesienie stosunków dominjalnych na zasadzie ukazu z 28-go października 1866 roku należnego właścicielom miast i miasteczek („posadow“) przemianowanych z miast, pisane były w tabelę likwidacyjne według tych samych wzorów co i dla wsi. W części pierwszej tych tabel wpisywane były osady, należące do mieszczan-rolników, jak również tych włościan, których grunty leżały za miastem, jednak w granicach gruntów miejskich.

Oryginały tabel likwidacyjnych i aktów nadawczych przesyłane były, jak o tem wspominałem, do archiwum Ziemskiego Oddziału Ministerjum Spraw Wewnętrznych i w chwili obecnej są dla nas niedostępne. We wszelkich więc czynnościach, gdzie należy się oprzeć na tych dokumentach, poprzestawać trzeba na odpisach przez odpowiednie władze w czasie swoim poświadczanych. Odpisów takich z tabel likwidacyjnych sporządzały władze rosyjskie 4-ry. Były one wydawane: 1) właścicielowi majątku lub jego pełnomocnikowi, 2) sołtysowi odnośnej gromady, 3) Urzędowi Gubernjalnemu, 4) Wydziałowi Hipotecznemu w celu wyłączenia z hipotek majątków gruntów, nadanych włościanom, jak również wpisania zgodnie z tabelą likwidacyjną do działu III-go serwitutów, obciążających majątek.

Wobec tak dużej liczby odpisów, poświadczonych przez odnośne władze, brak oryginałów tabel likwidacyjnych w wyjątkowych tylko wypadkach może uniemożliwić prowadzenie sprawy.

Akty nadawcze, których oryginały również były wysyłane do archiwum Ziemskiego Oddziału, były sporządzane w mniejszej ilości odpisów, mianowicie tylko w 3-ch. Odpisy te były wręczane: 1) Urzędowi Gubernjalnemu, 2) sołtysowi odpowiedniej gromady i 3) Zarządowi Rolnictwa i Dóbr Państwowych w celu poczynienia potrzebnych zmian w hipotece.

Umyślnie zastanowiłem się nieco dłużej nad sprawą dokumentów, stwierdzających prawa włoś-

cian do serwitutów, uważam bowiem, że członkowie Komisji Szacunkowo - Rozjemczych powinni się zupełnie dobrze orjentować w tych dokumentach, na zasadzie których mają układać projekt likwidacji serwitutów. Zwrócić muszę uwagę jeszcze na jedną okoliczność, że we wszystkich tych dokumentach członkowie Komisji Szacunkowo - Rozjemczych będą mieli do czynienia z t. zw. osadami tabelowymi, które jako jednostki gospodarcze już dzisiaj nie istnieją i chociaż wszystkie początkowe wyliczenia na nich się będą opierały, to jednak zgodnie z art. 13 rozporządzenia grunty oddawane za serwitut będą wyznaczane nie dla osad tabelowych, lecz oddzielnie dla każdego obecnie istniejącego gospodarstwa, w pracach więc swoich Komisje będą musiały obliczyć wysokość serwitutów, z których korzysta każde obecnie istniejące gospodarstwo oddzielnie. Jako materiał urzędowy do określenia obecnie istniejących gospodarstw Komisja Szacunkowo-Rozjemcza otrzyma wykaz sporządzony przez Powiatowy Urząd Ziemski według ustalonego wzoru.

Ustalenie wartości serwitutów. Po dokładnem i wszechstronnem zapoznaniu się z wyżej wymienionemi materiałami, dostarczonemi Komisji Szacunkowo - Rozjemczej przez Komisarza Ziemskiego rozpoczynają się właściwe jej prace. Przedewszystkiem Komisja wzywa strony i osoby interesowane w likwidacji w celu wysłuchania ich życzeń i żądań. Życzenia te bowiem mogą być w niektórych wypadkach w pewnej mierze uwzględnione przy opracowaniu planu likwidacji. Jednocześnie Komisja

Szacunkowo-Rozjemcza rozpoczyna zbierać materiały potrzebne do ustalenia wartości jednostek serwitutów, zgodnie bowiem z rozporządzeniem, wartość ta powinna być oznaczona według cen przeciętnych ostatniego pięciolecia.

Przy ustalaniu cen jednostek materiału i korzyści użytkowych, jakie posiadacze gospodarstw osiągali przeciętnie w ciągu każdego roku Komisja Szacunkowo-Rozjemcza kierować się będzie cenami rynkowymi, wiarogodność których powinna być poparta dowodami rzeczowymi lub też zeznaniami osób, niezainteresowanych w likwidacji serwitutów. W celu więc ustalenia tej ceny Komisja Szacunkowo-Rozjemcza bada świadków, a w razie potrzeby i biegłych i ustala oddzielnie dla każdego roku z ostatnich lat pięciu przeciętną miejscową cenę.

O ile za podstawę obliczenia brane są ceny sprzedażne (rynkowe) materiałów lub korzyści w stanie, w jakim otrzymują je gospodarze na miejscu, to rubryki „koszt utrzymania (robocizna, przewóz i t. p.“) wymienione w arkuszach, jakie Komisja Szacunkowo-Rozjemcza otrzyma od Komisarza Ziemskiego nie mają zastosowania. Natomiast, gdy za podstawę przyjmuje się cenę sprzedażną gotowego materiału np. posusz w kupkach na miejscu w lesie, to wartość zbieraniny, jaka przysługuje gospodarzom wynosić będzie wymieniona cena gałęzi w kupkach po potrąceniu kosztów zbiórki.

Wogóle przy ustalaniu wszelkich cen Komisja Szacunkowo-Rozjemcza również na podstawie

badań świadków i biegłych ustala w zastosowaniu do każdego wyżej wymienionego materiału wartość zużytej w każdym roku pracy rąk roboczych i sprzężaju, jakie w celu otrzymania tych materiałów musiałby ponieść użytkownik, o ile wartość jest obliczona podług cen rynkowych. We wszystkich tych zarządzeniach chodzi o ustalenie najbardziej prawdopodobnej wartości korzyści serwitutowych, jaką one przedstawiają dla użytkowników, bez brania pod uwagę nakładu ich własnej pracy. Te bowiem dopiero wartości mogą stać się podstawą do określenia odszkodowania. Wszystkie ustalone ceny są wpisywane dla każdego roku oddzielnie do wręczonych przewodniczącemu Komisji Szacunkowo-Rozjemczej arkuszy, opracowanych przez Urzędy Ziemskie, a po ich ustaleniu wyprowadza się przeciętna za ostatnie pięciolecie. W ten sposób zakończony będzie wykaz pierwszy, który ustala ceny jednostkowe korzyści traconych przy likwidacji serwitutów, a winien być wypełniony przez Komisję Szacunkowo-Rozjemczą.

Wobec tego, że w ciągu ostatniego pięciolecia ceny mogą być wskazywane w rozmaitych walutach, Komisja Szacunkowo-Rozjemcza winna te wszystkie ceny wyrazić w markach polskich na zasadzie kursu urzędowego: (1 rub. = 2,16 mk., 1 kor. = 0,70 mk.).

Po wypełnieniu wykazu pierwszego Komisja już ma całkowicie przygotowany materiał do wypełnienia drugiego wykazu, mianowicie ustalającego wartość tych korzyści materiałów, jakie każdy

użytkownik traci rocznie z tytułu likwidacji przysługujących mu praw do serwitutów, to znaczy do ustalenia wartości rocznej korzyści serwitutowych dla każdej osady oddzielnie. Potrzebne cyfry jednostkowe w wykazie tym wpisywane są z wykazu poprzedniego i drogą zwyczajnego mnożenia przez ilość jednostek wziętych ze ścisłego określenia serwitutów z tabel likwidacyjnych otrzymuje się pozycje wpisywane do odpowiednich rubryk wykazu drugiego. Ogólną ustaloną roczną wartość użytkową wszystkich likwidowanych serwitutów (rubryka przedostatnia) mnoży się przez trzydzieści i otrzymuje się wysokość kapitału, przypadającego gospodarstwu tabelowemu z tytułu likwidacji wszystkich serwitutów (rubryka ostatnia). Ostateczna cyfra tej rubryki, otrzymana po zsumowaniu wartości wyznaczonych każdej osadzie oddzielnie oznaczy określoną przez Komisję Szacunkowo-Rozjemczą wartość wszystkich serwitutów, wyrazi tą cyfrę, za którą trzeba będzie użytkownikom serwitutów oddać ziemię lub las, z majątku, według klasyfikacji przez Komisję Szacunkowo-Rozjemczą dokonanej.

Wszystkie wyżej wymienione obliczenia winny być uwidocznione w wykazach i poparte odpowiednimi dokumentami, a wszelkie odstępstwa jakie w drodze wyjątku uznałaby Komisja Szacunkowo-Rozjemcza za możliwe do zastosowania przy wyprowadzeniu wartości korzyści serwitutowych winny być bardzo szczegółowo motywowane w protokule, jaki Komisja sporządza. Protokół ten oraz wykazy podpisują wszyscy członkowie

Komisji Szacunkowo-Rozjemczej, a w wypadku powoływania biegłych—i ci ostatni. O protokule tym będzie jeszcze mowa poniżej.

Te wszystkie czynności obliczenia wartości serwitutów, o ile poprzednio nastąpiło dokładne zapoznanie się z ich rozmiarami przy badaniu tabeli likwidacyjnej, nie wymagają obecności fachowców. Raczej za fachowców uważać tu należy właśnie członków Komisji Szacunkowo-Rozjemczej, którzy, jako rolnicy, z cenami tych wszystkich materiałów stale mają do czynienia. Chodzi tylko o to, aby każda poszczególna cena była dostatecznie wymotywowana i aby w samych obliczeniach nie było błędów rachunkowych. Chociaż ta część roboty jest niezmiernie ważna, obszar bowiem gruntów, jaki się wydzieli drobnym rolnikom wzamian za utracone korzyści serwitutowe uzależniony jest od wyśrodkowanej przez Komisję Szacunkowo-Rozjemczą sumy, to jednak nie jest to praca najtrudniejsza. Przytem może być względnie szybko zakończona. Dwa wykazy, o których mowa powyżej mogą być sporządzone na jednym posiedzeniu Komisji i będą stanowiły podstawowy materiał do protokołu, o którym wspominałem. Znacznie bardziej trudną i zawiłą jest inna część roboty, mianowicie przygotowanie projektu odszkodowania użytkowników serwitutów w wysokości ustalonej przez Komisję.

W tym celu po ustaleniu wysokości kapitału Komisja Szacunkowo-Rozjemcza na podstawie dowodów pomiarowych lub szkiców przekazanych jej przez Urząd Ziemiański oraz na podstawie dokonanych

na miejscu oględzin majątku, z którego mają być wydzielone grunty tytułem wynagrodzenia za projektowane do zlikwidowania serwituty, biorąc pod uwagę życzenia stron i osób interesowanych przystępuje do sporządzenia projektu tego wydzielenia.

Wyznaczając z obszaru majątku grunty projektowane do oddania za serwituty, Komisja Szacunkowo-Rozjemcza winna mieć odrazu na uwadze ich przyszły podział na poszczególne parcele i w związku z powyższem powinna przestrzegać: 1) aby grunty te całkowicie były przydatne dla celów rolniczych, 2) aby łącznie z gruntami obecnie posiadanymi przez uprawnionych do korzystania z serwitutów stanowić mogły jaknajodpowiedniejszą figurę i nie utrudniały w przyszłości przeprowadzenia racjonalnej komasacji, 3) aby były one położone możliwie blisko siedzib dotychczasowych użytkowników, 4) aby do każdej przyszłej parceli mógł być zastosowany najbardziej dogodny i odpowiedni dojazd (art. 68 rozporządzenia).

Mając na widoku przyszłe interesy drobnych rolników, otrzymujących te grunty, członkowie Komisji Szacunkowo-Rozjemczych winni również nie zapoznawać interesów obszaru dworskiego i winni się starać, aby wydzielenie zeń gruntów nie spowodowało rozbicia majątku, jako warsztatu rolniczego ze szkodą dla produkcji krajowej przez powstanie złej konfiguracji granic, braku dojazdu, zniszczenia wartościowych urządzeń technicznych i t. p. Jedynie tylko mając na uwadze interesy obu stron przy ścisłym stosowaniu się do ustawy,

członkowie Komisji Szacunkowo - Rozjemczej mogą się spodziewać, że w należyty sposób wypełnią swą rolę.

Rzecz prosta, że wszystkie te wskazania tylko w wyjątkowych wypadkach będą mogły być wykonane całkowicie, tem nie mniej jednak należy do zupełnego ich wypełnienia dążyć w każdym poszczególnym wypadku, starając się osiągnąć jak najlepsze rezultaty. Wybranie gruntów, które mają być oddane włościanom stanowi bezwarunkowo najważniejszą część pracy Komisji Szacunkowo-Rozjemczej. Od dobrze dokonanego wyboru zależy bowiem powodzenie całej sprawy. Częstość wszystkie inne okoliczności, utrudniające likwidację serwitutów, tracą zupełnie swoje znaczenie, jeśli wybór gruntów był dokonany w sposób właściwy. Włościanie chętniej godzą się nawet na pewne niedogodności wówczas, jeżeli grunty wyznaczone odpowiadają ich życzeniom. Dlatego też szczególną uwagę zwracam na tą czynność, która choć pozornie drugorzędna, w wielu wypadkach może mieć decydujące znaczenie.

Od pierwszej chwili swej pracy Komisja Szacunkowo-Rozjemcza winna mieć na uwadze sprawę wyboru gruntów, jakie należy przeznaczyć wzmian za zlikwidowane serwituty. W tym celu powinna badać zarówno strony, jak i okoliczne stosunki rolne, wzajemną konfigurację gruntów dworskich z wiejskimi i t. p. Dopiero jednak po ukończeniu tych obliczeń, o których powyżej pisałem, Komisja Szacunkowo-Rozjemcza ma możliwość chociaż-

by przybliżonego określenia, jaki mianowicie obszar wybranej przez nią części majątku należy zmierzyć w celu dokonania na nim klasyfikacji i dokładnego oznaczenia nowych linii granicznych od obszarów, pozostających w dalszym ciągu własnością dworu. Rzecz prosta obszar ten może być określony tylko w przybliżeniu, zawsze jednak należy wyznaczać obszar większy, t. zn. klasyfikację w przyszłości dokonywać nie tylko na gruntach, które otrzymają włościanie, ale i na obszarach, które mogą być odcięte nowoprzeprowadzonymi liniami granicznymi dla dworu. Przybliżone bowiem określenie obszaru mniejszego, niż w końcu z ostatecznego rachunku wypadnie może mieć ten skutek, że cała sklasyfikowana powierzchnia wejdzie w skład gruntów, przeznaczonych dla włościan, nie wypełniając całego równowaznika wynagrodzenia, jakie wypadnie włościanom z obliczeń. W tym wypadku należałoby robić powtórnie klasyfikację, co nie jest pożądanem ani dla stron, ani dla Komisji Szacunkowo-Rozjemczej, przedłuża bowiem zupełnie niepotrzebnie przebieg likwidacji.

Przy dokonywaniu obliczeń zgodnie z art. 31 ustawy, Komisja Szacunkowo-Rozjemcza winna brać pod uwagę nie tylko serwituty zapisane w tabeli likwidacyjnej, ale i te korzyści, jakie włościanie istotnie osiągnęli w ciągu ostatnich 5-ciu lat. Jak już o tem pisałem rozporządzenie wykonawcze nie przewiduje w jaki sposób należy ustalić wartość traconych korzyści wówczas, gdy korzyści osiągnięte w ciągu ostatniego pięciolecia będą mniejsze, względnie większe od zapisanych w tabeli likwi-

dacyjnej. Biorąc jednak pod uwagę rozjemczy charakter Komisji, przypuszczać należy, że suma istotnych korzyści, podlegająca wynagrodzeniu będzie każdorazowo ustalana przez Komisję Szacunkowo-Rozjemczą według jej uznania.

Równie ciekawym momentem tej części prac Komisji Szacunkowo-Rozjemczej jest ustalenie 5-cio letniego okresu, który przy wszelkich obliczeniach ma być brany pod uwagę. Od jakiego terminu wstecz ten okres należy liczyć?

Momentem, ustalającym rozpoczęcie przymusowej likwidacji serwitutów jest orzeczenie Komisji Ziemskiej Okręgowej w powyższej sprawie. Ten moment więc przy określaniu ostatniego pięciolecia powinien być brany pod uwagę. Jednakowoż dokonywanie obliczeń wstecz od daty orzeczenia Komisji Ziemskiej Okręgowej jest trudne i niewłaściwe, zgodnie bowiem z przepisami wszystkie ceny należy brać przeciętnie dla każdego roku. Przypuszczać należy, że przepisy mają tu na myśli rok kalendarzowy. Istotnie bowiem określenie przeciętnych rocznych cen według roku kalendarzowego w danej okolicy jest rzeczą o wiele łatwiejszą i prędzej możliwą do ujęcia. Biorąc powyższe pod uwagę, za najbardziej prawdopodobny sposób określenia pięciolecia należałoby uważać liczenie go wstecz od pierwszego stycznia tego roku, w którym zapadło orzeczenie Komisji Ziemskiej Okręgowej. Zapewne w tej mierze wyjdą jeszcze potrzebne zarządzenia Głównego Urzędu Ziemskiego.

Klasyfikacja i zaprojektowanie odszkodowania.

Po przybliżonem określeniu obszaru, licząc się z koniecznością ustalenia go pewną nadwyżką, Komisja Szacunkowo-Rozjemcza przystępuje do klasyfikacji użytków rolnych. Dla wygody członków Komisji Szacunkowo-Rozjemczej zamieściłem na końcu niniejszej książki całą instrukcję, aby czytelnicy mogli się z nią szczegółowo zapoznać. Tutaj nadmienię tylko, że w myśl powyższej instrukcji grunty orne dzielą się na 8 klas, przyczem stosunek wzajemny wartości poszczególnych klas określa się w następujący sposób: jedna morga ziemi I klasy = $1\frac{1}{4}$ mg. ziemi klasy II-ej = $1\frac{1}{2}$ mg. ziemi klasy III-ej = 2 mg. ziemi klasy IV-ej = 4 mg. ziemi klasy V-ej = 10 mg. ziemi klasy VI-ej = 20 mg. ziemi klasy VII-ej = 30 mg. ziemi klasy VIII-ej.

Łąki dzielą się na pięć klas, a stosunek wzajemny wartości poszczególnych klas określa się w następujący sposób: 1 mg. łąki klasy I-ej = $1\frac{1}{2}$ mg. łąki klasy II-ej = 2 mg. łąki klasy III-ej = 4 mg. łąki klasy IV-ej = 8 mg. łąki klasy V-ej.

Pastwiska klasyfikują się, jako grunt orny, ewentualnie jako łąka zależnie od porostu trawy, gleby, położenia i t. p. Lasy klasyfikuje się, jako grunt orny lub łąkę zależnie od właściwości gleby. Zupełnie oddzielnie klasyfikuje się sam drzewostan według gatunku drzew, ich wartości, wysokopienności i t. p.

Wody zarybione lub specjalnie przeznaczone do zalewu klasyfikuje się według skapitalizowanego dochodu z rybołówstwa lub innych stałych korzyści. Wszelkie inne wody stałego dochodu nieprzynoszące

przyjmowane są w szacunku VII-ej klasy gruntów ornych.

Sam tryb postępowania przy klasyfikacji jest zamieszczony w załączonej do książki instrukcji (Dodatek Nr. 2). Nie będę go więc w tem miejscu powtarzał.

Po dokonaniu klasyfikacji Komisja Szacunkowo-Rozjemcza wyprowadza szacunek sklasyfikowanych gruntów. W tym celu na zasadzie badania świadków, stron, oraz posługując się dokumentami, które uzna za odpowiednie, Komisja ustala cenę sprzedażną jednostki każdego rodzaju użytków tej klasy, która najłatwiej w miejscowych warunkach daje się określić. Jest to zwykle kategoria gruntów, przeważających w danym powiecie, gminie lub okolicy (art. 70 Rozporządzenia). Cenę tą Komisja Szacunkowo-Rozjemcza określa na podstawie cen, które były wpłacone w każdym roku z ostatnich pięciu lat za jednostkę odpowiedniego użytku przy sprzedaży większych posiadłości ziemskich, biorąc pod ścisłą i krytyczną ocenę wiarogodność danych, przedstawionych przez strony. Cenę tą również można byłoby wyśrodkować z aktów rejentalnych, dokonywanych na sprzedaż gruntów żądanego typu w okolicy.

Po ustaleniu dla każdego roku z ostatnich pięciu lat ceny sprzedażnej dla każdego rodzaju użytku i po wyprowadzeniu przeciętnej ceny w okresie tego pięciolecia Komisja Szacunkowo-Rozjemcza zgodnie z dokonaną uprzednio klasyfikacją użytków rolnych, biorąc za podstawę ustosunkowanie warto-

ści poszczególnych klas każdego rodzaju użytków, które powyżej podałem, wyprowadza ogólny szacunek tych użytków.

Wszelkie istniejące, oraz projektowane drogi, rowy, wody, granice i t. p., jakie winny być zachowane w celu umożliwienia przyszłym posiadaczom racjonalnego zagospodarowania gruntów, oddanych za serwituty, wyłączają się z ogólnego oszacowania (art. 70 Rozporządzenia).

Ten sposób postawienia sprawy, że szacunek gruntów dokonywa się na podstawie stosunku różnych klas gruntów teoretycznie ustalonego, bez brania pod uwagę pewnych właściwości miejscowych, że faktycznie określa się przeciętną cenę rynkową tylko jednej klasy gruntów z pozostawieniem dla zwyczajnego obrachunku ceny gruntów innych klas, nakazuje stosować daleko idącą ostrożność przy określaniu podstawowej ceny. Wszelkie możliwe źródła należy wykorzystać, wszelkie materiały trzeba zbadać nim się ustali tą cenę podstawową. Ten moment jest najważniejszy w pracach Komisji Szacunkowo-Rozjemczej, stanowić bowiem będzie o tym obszarze, jaki włościanie otrzymają wzamian za zrzeczenie się korzyści serwitutowych. Złe, czy niewłaściwe ustalenie tej cyfry może pociągnąć za sobą zupełnie niepożądane konsekwencje. Wysokość tej cyfry musi być przytem przez Komisję Szacunkowo-Rozjemczą w należyty sposób umotywowana.

Zdawałoby się, że mając ustalone ceny wszystkich użytków rolnych, można już określić przestrzeń, jaką włościanie otrzymają za serwituty. Tak jednak

nie jest. Oprócz ziemi w każdym niemal wypadku włościanie będą otrzymywali t. zw. w rozporządzeniu wykonawczem „wartości dodatkowe”. Do wartości dodatkowych zaliczyć należy wszystko to, co się na ziemi lub w ziemi znajduje, prócz wartości samej ziemi, a więc może to być wartość drzewa, stojącego w lesie na przestrzeni jednego morga, wartość niewykarczowanych pieńków na tejże przestrzeni po ściętym lesie, wartość niewykopanego torfu na przestrzeni jednego morga, wartość wód, jakie otrzymują włościanie za serwituty i t. p.

Te wszystkie wartości dodatkowe powinny być oddzielnie oszacowane i suma ich wartości w pierwszej mierze odjęta od ustalonej, w opisanym przezemnie powyżej wykazie wartości traconych korzyści serwitutowych, i dopiero za pozostającą resztę tych wartości ma być wydzielony grunt orny według szacunku, ustalonego na zasadzie klasyfikacji.

Szacunek wartości dodatkowych ustala się również na zasadzie badań świadków, stron, w pierwszej zaś mierze—biegłych, według przeciętnych cen w ciągu ostatniego pięciolecia. Jeżeli wartość dodatkowa stanowi las, to wtedy niezbędne jest zdanie technika leśnego, względnie przedstawiciela Urzędu Ochrony Lasów, który jednocześnie stwierdza, w jakich częściach, przeznaczonych dla włościan przestrzeni może być las wyrąbany, w jakich zaś powinien pozostać na pniu.

Po ustaleniu tych wszystkich wartości Komisja Szacunkowo - Rozjemcza ustala wraz z geometrą

przybliżony kierunek linji granicznych, jakie mają być na nowo przeprowadzone, wręcza geometrze wszelkie materiały cyfrowe, potrzebne mu do dalszego wykonywania pracy, wskazuje kolejność parcel, ich kierunek i t. p. W tem miejscu jeszcze raz przypomnieć muszę, że sposób wydzielenia gruntów za serwitut gromadzki może być inny, niż za serwitut indywidualny, mianowicie: za serwitut gromadzki można wydzielić grunty dla całej gromady, pozostawiając podział tych gruntów późniejszej uchwale ich posiadaczy. Od tego momentu cała praca właściwie polega na czynnościach geometry. Ma on już określony przybliżony teren, który projektuje się do oddania za serwituty, ma dokonaną klasyfikację gruntów i ich szacunek. Ma szacunek wartości dodatkowych, ma ustaloną kolejność poszczególnych parcel, kierunek ich i t. p. Posiada wreszcie ustaloną przez Komisję Szacunkowo-Rozjemczą wartość korzyści traconych przy likwidacji serwitutów. Mając te wszystkie materiały oraz ogólnie omówiony z Komisją Szacunkowo-Rozjemczą projekt likwidacji, geometra na zasadzie posiadanych materiałów przystępuje do szczegółowego projektu na planie i sporządza rejestry: szacunkowy, klasyfikacyjno-pomiarowy i pomiarowy.

Rejestr szacunkowy będzie zaaprobowany przez Komisję Szacunkowo-Rozjemczą przy sporządzeniu ostatecznego protokołu i zakończeniu prac, inne zaś rejestry mają tylko czysto techniczne znaczenie i prac Komisji Szacunkowo-Rozjemczej nie dotyczą.

Przed wręczeniem geometrze wszelkich materjałów Komisja Szacunkowo-Rozjemcza sporządza protokół szacunkowy, o którym już była mowa powyżej. Protokół ten zamyka drugie stadjum prac Komisji Szacunkowo-Rozjemczej i stanowi jeden z najbardziej ważnych dokumentów w aktach sprawy, zawiera bowiem wszelkie dane, dotyczące się określenia wartości tak samo gruntowych, jak i dodatkowych. Wobec umieszczenia protokołu szacunkowego w przykładzie, dołączonym do niniejszej książki (dodatek Nr. 1) nie będę go tutaj szczegółowo opisywał.

Te dwa stadja prac Komisji Szacunkowo-Rozjemczej mogą być przy niewielkich obszarach, oddawanych włościanom za serwituty, dokonywane bez przerwy. Przy oddawaniu obszarów większych, przerwa między temi dwoma stadjami jest konieczna ze względu na danie geometrze czasu, potrzebnego do wykonania pomiarów tych gruntów, które Komisja Szacunkowo-Rozjemcza uznała za odpowiednie do oddania włościanom. W tym wypadku po zakończeniu pierwszego okresu czynności Komisja Szacunkowo-Rozjemcza może się rozjechać i zjedzie się dopiero po wykonaniu przez geometrę niezbędnych prac. Po drugim jednak okresie wobec znacznie dłuższych prac technicznych Komisja Szacunkowo-Rozjemcza w każdym wypadku rozjeżdża się i wznawia swoje urządowanie dopiero po ukończeniu przez geometrę prac pomiarowych. Następuje wówczas ostatnie stadjum prac Komisji Szacunkowo-Rozjemczej.

Zakończenie prac Komisji Szacunkowo-Rozjemczej. Z chwilą kiedy przewodniczący Komisji Szacunkowo-Rozjemczej otrzyma zawiadomienie geometry o terminie zakończenia jego prac, zwołuje posiedzenie Komisji Szacunkowo-Rozjemczej w celu szczegółowego i wszechstronnego rozpatrzenia planu gruntów, projektowanych do oddania za serwituty i stwierdzenia, że został on wykonany przez geometrę zgodnie z wskazówkami Komisji i dokumentami, jakie w toku postępowania sporządziła. Po stwierdzeniu tego, czynności Komisji można uznać za ukończone. Komisja w myśl art. 74 Rozporządzenia spisuje protokół o zakończeniu swoich czynności, cały operat przekazuje Komisarzowi Ziemskiemu do dalszego urzędowania, sama zaś rozwiązuje się. Dalszy bieg sprawy znajduje się w ręku Urzędów Ziemskich. Czynniki społeczne będą jeszcze miały głos przy rozpatrywaniu sprawy na posiedzeniu Komisji Ziemskiej Okręgowej. Prace Komisji Szacunkowo-Rozjemczej będą w każdym razie stanowiły materiał do zlikwidowania serwitutów w drodze przymusu, o ile nie nastąpi dobrowolna zgoda stron.

IV. Likwidacja serwitutów na ziemiach wschodnich.

Ustawa z dnia 7-go maja o likwidacji serwitutów dotyczy tylko ziem b. Królestwa Kongresowego. Wobec tego na terenach powiatów: Biało-

stockiego, Bielskiego i Sokólskiego, jak również w województwach: Wołyńskim, Poleskiem i Nowogródzkim nie mogła być stosowana, nie tylko bowiem na ziemiach tych istniały inne rodzaje serwitutów niż w b. Królestwie Kongresowem, ale i charakter ich prawny był inny.

Na ziemiach wschodnich włościanie przy uwłaszczeniu nie otrzymywali tabel likwidacyjnych, które według ustawy mają być uwzględniane przy likwidacji serwitutów, a natomiast serwituty te były wpisane do aktów nadawczych („danych“). Istnieje tam również pewna liczba serwitutów niezapisanych w aktach nadawczych, a opartych jedynie na zwyczaju.

Ponadto serwituty na ziemiach wschodnich nie są indywidualne, jak w b. Kongresówce, lecz niemal wyłącznie gromadzkie, a zatem o wiele prostsze, gdyż, dotycząc przeważnie tylko pastwisk zarówno w lasach, jak i na gruntach użytkowych, nie wymagają tak drobiazgowego oszacowywania, jakie podaje ustawa z dnia 7-go maja. Wobec tego regulacja ich może być dokonana w sposób bardziej szematyczny, dostosowany do norm, dostatecznie już ustalonych w praktyce przedwojennej.

Sprawa regulacji serwitutów na ziemiach wschodnich stała się nagłą z powodu rozwoju czynności parcelacyjnych na tych terenach. Bez poprzedniego bowiem zlikwidowania serwitutów cała akcja parcelacyjna byłaby zahamowana. Z tego względu Komisarz Naczelny Ziemi Wołynia i Frontu Podolskiego w rozporządzeniu, dotyczącem doko-

nywania parcelacji prywatnej własności ziemskiej (Dz. Urz. Nr. 10, poz. 135) ustala pewne normy regulacji serwitutów, która winna poprzedzić dokonywaną parcelację. W myśl tego rozporządzenia do likwidacji serwitutów powoływane zostały przez Powiatowe Komisje Urządzeń Rolnych w każdym poszczególnym wypadku — Komisje Szacunkowo-Rozjemcze, składające się z 5-ciu członków, a mianowicie: z 2-ch przedstawicieli mniejszej własności rolnej (do 30 dzies.) z okolicy najbliższej do danych dóbr, z 2-ch przedstawicieli większej własności rolnej i z przewodniczącego, wybranego przez tych przedstawicieli. Gdyby nie było zgody, co do wyboru tego przewodniczącego, miał on być mianowany przez Powiatową Komisję Urządzeń Rolnych z pośród osób obeznanych ze sprawami rolnymi, jednakże nie posiadających własności ziemskiej w danym okręgu.

Komisja Szacunkowo - Rozjemcza miała za zadanie wygotować projekt regulacji na zasadzie norm, ustalonych przez umowy dobrowolne, dokonywane poprzednio w najbliższej okolicy. W ten sposób zamiast skomplikowanego niekiedy szacunku miały się stać podstawą do nowego odszkodowania dawne układy. Rozporządzenie zastrzega tylko jedno, że dla wyrębu drzew, rosnących na części pastwisk leśnych, przeznaczonych dla użytkowników pastwiska wzamian za skasowanie ich służebności powinien być wyznaczony termin nie dłuższy, niż 3-letni. To zarządzenie ma na myśli przyśpieszenie osadzenia włościan na przeznaczonych dla nich

gruntach. Opracowany na powyższych zasadach projekt likwidacji serwitutów Komisja Szacunkowo-Rozjemcza przedstawiać miała Powiatowej Komisji Urządzeń Rolnych, która wzywała strony zainteresowane i po ich wysłuchaniu przedstawiony sobie projekt zatwierdzała, odrzucała, lub wprowadzała w nim pewne zmiany. Od orzeczeń Powiatowej Komisji Urządzeń Rolnych przysługiwało stronom odwołanie do Komisji Okręgowej.

Rozporządzenie to, jak również cała organizacja władz ziemskich na terenie Zarządu Cywilnego Ziem Wołynia i Frontu Podolskiego, nie weszło w życie z powodu wypadków politycznych i następnego wcielenia tych ziem do Rzeczypospolitej Polskiej. Będąc zupełnie pozbawione praktycznego znaczenia, może mieć jedynie tylko znaczenie materiału przy opracowywaniu ustaw w tej mierze.

W północnej części ziem wschodnich żadne rozporządzenia w sprawie likwidacji serwitutów nie były wydane i układy w dalszym ciągu były w zawieszeniu.

Wydanie ustaw z dnia 17-go grudnia 1920 r. o zajęciu ziemi przez państwo i nadaniu ziemi żołnierzom uczyniło sprawę likwidacji serwitutów palącą. Niepodobieństwem bowiem jest prowadzić osadnictwo wojskowe bez uprzedniego zlikwidowania serwitutów. Z drugiej zaś strony rozciągnięcie ustawy z dnia 7-go maja było niemożliwe ze względu na różnice, o których powyżej wspominałem, jak również na tendencje jeszcze większego uproszczenia w sprawie likwidacji serwitutów. Wobec

powyższego Główny Urząd Ziemi opracował projekt ustawy w przedmiocie likwidacji serwitutów w województwach: Wołyńskim, Poleskiem i Nowogródzkim oraz w powiatach: Białowieskim, Białostockim, Bielskim, Grodzieńskim, Sokólskim i Wołkowyskim województwa Białostockiego, który jest obecnie rozpatrywany przez nasze władze ustawodawcze.

Nie przesądzając jego ostatecznej redakcji, chciałbym jednak w zarysach najbardziej ogólnych podać te zmiany, jakie wprowadza do ustawy z dnia 7-go maja, aczkolwiek bowiem zasadnicze podstawy są zachowane, to jednak projektowane zmiany są niekiedy bardzo istotne.

Projekt ustala zasadę, że na wyżej wymienione tereny rozciąga się moc obowiązującą ustawy z dnia 7-go maja z następującymi zmianami:

Zamiast likwidowania serwitutów, wpisanych do tabeli likwidacyjnej, na tych terenach mają podlegać likwidacji serwituty, wpisane do aktów nadawczych („danych”) oraz wszelkie inne, stwierdzone jakimi bądź dowodami prawnymi. Licząc się z falą wojenną, jaka przeszła przez te ziemie, projekt ustala, że w razie zaginięcia lub zniszczenia aktów nadawczych, lub innych dowodów pisemnych, istnienie i rozmiar serwitutów mogą być ustalone za pomocą badania świadków i rzeczoznawców.

To postawienie sprawy całkowicie zabezpiecza interesy drobnych rolników, których prawa do serwitutów w żadnym wypadku nie mogą uleść prze-

kreśleniu bez należnego za nie odszkodowania. Konieczność podobnej inowacji, jak oparcie się na badaniu świadków, jest zupełnie zrozumiała ze względu na wielokrotnie zdarzający się brak jakichkolwiek dowodów pisemnych.

Utrzymując znaczenie zebrań posiadaczy gospodarstw, korzystających z praw do serwitutów, projekt wnosi pewne zmiany w ich składzie, mianowicie: w zebraniach tych biorą udział: 1) właściciel, lub posiadacz osady, 2) od współwłaścicieli — jeden z ich grona, obierany przez pozostałych, a jeśli zgoda w tej mierze nie nastąpi, to najstarszy z nich wiekiem, 3) od osób zaginionych — opiekunowie wyznaczeni przez Sąd Gminny, 4) od małoletnich, niepełnoletnich i obłąkanych — ich opiekunowie względnie kuratorowie, wyznaczeni trybem przez prawo miejscowe przewidzianym, 5) od nieobecnych — ich pełnomocnicy, lub w braku takich osoby istotnie zarządzające gospodarstwem nieobecnych, lub wreszcie osoby, wyznaczone na ten cel przez Urząd Gminny. To ostatnie zarządzenie projektu wywołane jest często zdarzającym się wyludnieniem wsi, w których jednak przy likwidacji serwitutów prawa nieobecnych właścicieli muszą być w jakikolwiek sposób zabezpieczone, w braku więc zastępców właścicieli, wyznaczonych trybem przez prawo przewidzianym, należało wprowadzić zastępstwa w trybie bardziej uproszczonym. To odstępstwo od ogólnych norm prawnych ma swoje uzasadnienie jedynie w dążeniu do jaknajszybszego zlikwidowania serwitutów, do usunię-

cia ich za wszelką cenę wobec konieczności posiadania rozporządzalnego zapasu ziemi na parcelację.

Takiem samym odstępstwem jest następna zmiana wprowadzona w projekcie, a mianowicie: zabezpieczenie praw osób trzecich, które projekt traktuje znacznie swobodniej, niż ustawa z dnia 7-go maja. Projektowana bowiem zmiana brzmi w sposób następujący: „wierzyciele hipoteczni oraz osoby, na rzecz których figurują w dziale III Wykazu hipotecznego ograniczenia prawa własności dóbr regulujących serwituty, a również właściciele aktów zastawu tych dóbr („zakładnych“) jeżeli przebywają w obrębie państwa polskiego i miejsc ich pobytu jest wiadome, mogą brać udział w sprawie likwidacji łącznie ze stronami, o ile tego żądają po otrzymaniu zawiadomienia od Urzędu Ziemińskiego o rozpoczęciu postępowania likwidacyjnego“. Ta zmiana, jak widzimy, jest całkowicie wynikiem nienormalnych warunków, w jakich się znalazły nasze tereny wschodnie.

Omawiany przezemnie projekt zmienia również w pewnej mierze sposób wynagrodzenia za serwituty w tym sensie, że wynagrodzenie za serwituty winno nastąpić w ziemi, a w gotówce tylko wtedy, gdy obie strony się na to zgodzą. Przy przymusowej likwidacji serwitutów wynagrodzenie w gotówce może mieć miejsce tylko w wypadkach wyjątkowych, a mianowicie wówczas, gdy ziemie obciążone serwitutami już zostały rozparcelowane na drobne działki, niema więc potrzebnych obsza-

rów gruntowych na wynagrodzenie za zniesienie serwitutów; mogą być oddane tylko przestrzenie leśne, mające znaczenie ochronne, na których wyrąb drzewa nie byłyby dopuszczony. Skreślenie możliwości wynagrodzenia za serwituty w lasach, pochodzi prawdopodobnie stąd, że jak pisałem, serwituty na tych terenach są wyłącznie pastwiskowe, w ustawie zaś z dnia 7-go maja wprowadzenie tego wynagrodzenia było motywowane faktem istnienia serwitutów leśnych.

Traktując, jako jedną z najważniejszych przyczyn podobnie uproszczonego sposobu likwidowania serwitutów istnienie ustawy o nadaniu ziemi żołnierzom, projekt do wypadków, przewidzianych w ustawie z dnia 7-go maja, a przewidujących możliwość zastosowania przymusowej likwidacji z urzędu, dodaje jeszcze jeden punkt, mianowicie, że przymusowa likwidacja serwitutów z urzędu może nastąpić i przy nadawaniu ziemi żołnierzom wojska polskiego na mocy ustawy z dnia 17-go grudnia 1920 roku.

Najbardziej jednak charakterystyczną rzeczą jest całkowite usunięcie określenia wartości serwitutów i szacunku gruntów wzamian oddawanych, wobec czego prace Komisji Szacunkowo-Rozjemczych, które projekt utrzymuje na zasadach ogólnych, uległyby na terenach wschodnich całkowitej zmianie. Zamiast szacunku projekt wprowadza podział obciążonego serwitutami obszaru proporcjonalnie do korzyści, osiąganych z korzystania z niego i w zależności od obszaru, jaki drobni rolnicy po-

siadają. Odnosny artykuł projektu rozróżnia następujące rodzaje serwitutów:

- a) serwitut pastwiskowy w lasach,
 - b) serwitut pastwiskowy na cudzych polach i łąkach,
 - c) wzajemny serwitut pastwiskowy („tłoka”) i
 - d) wszelkie inne rodzaje serwitutów,
- i podaje różne sposoby ich likwidowania.

Przy likwidacji serwitutu pastwiskowego w lasach, jako równoważnik za utracone przez włościan korzyści, wydziela się im $\frac{1}{3}$ część przestrzeni leśnej, obciążonej tym serwitutem, przyczem drzewostan, znajdujący się na przechodzącej do włościan za zniesienie serwitutów przestrzeni leśnej, może być przez właściciela zabrany w ciągu lat 3-ich od dnia uprawomocnienia się orzeczenia o zniesieniu serwitutów. Wydzielając włościanom $\frac{1}{3}$ część przestrzeni leśnej Komisja Szacunkowo-Rozjemcza winna zwrócić uwagę, czy obszar ten nie jest większy od $\frac{1}{4}$ części obszarów użytkowych ziem ukazowych („nadziałowych”), należących do włościan, likwidujących swe serwituty. Jeżeli obszar tej $\frac{1}{3}$ części przestrzeni leśnej jest większy od $\frac{1}{4}$ powyższych ziem ukazowych, wydziela się włościanom z przestrzeni leśnej, obciążonej serwitutem obszar równy $\frac{1}{4}$ części ich użytkowych ziem ukazowych.

Z powyższego wynika, że przy regulowaniu serwitutów pastwiskowych leśnych włościanie nie mogą otrzymać w żadnym wypadku więcej niż $\frac{1}{4}$ część tych gruntów użytkowych, jakie obecnie posiadają, ani też mniej, niż $\frac{1}{3}$ obszaru, na którym

wykonują swoje prawa serwitutowe. W tych granicach ma się dokonywać likwidacja serwitutów pastwiskowych w lasach, bez tego szczegółowego szacunku i określenia w każdym wypadku należnego wynagrodzenia, jak to wymaga ustawa z dnia 7-go maja.

Przy likwidacji serwitutu pastwiskowego, przysługującego włościanom na cudzych polach i łąkach wydziela się im jako równoważnik tych pól i łąk obszar do 15% ogólnej ich przestrzeni w zależności od wartości tego serwitutu, oraz od obszarów, należących do włościan użytkowych ziem ukazowych; mianowicie wydzielona włościanom za ten serwitut część cudzych pól i łąk, nie ma być większą od $\frac{1}{4}$ części należących do włościan użytkowych ziem ukazowych.

W tej drugiej kategorii serwitutów włościanie również otrzymują co najwyżej obszar równy $\frac{1}{4}$ przestrzeni użytkowej ziem ukazowych, w wypadkach zaś jeżeli posiadają już dzisiaj duże obszary mogą jeszcze otrzymać do 15% tych gruntów dworskich, na których wykonują obecnie swoje prawa serwitutowe. Każdorazową wysokość procentu ziemi dworskiej, jaki ma być przeznaczony dla włościan za zniesienie serwitutów, określa Komisja Szacunkowo-Rozjemcza w zależności od wartości tego serwitutu. Projekt nie podaje szczegółowo jak tą wartość należy określać, spodziewać się więc trzeba, że przepisy wykonawcze bardziej szczegółowo tą rzecz potraktują, opierając się na względnem, w zależno-

ści od poprzednio dokonanych likwidacji serwitów, określeniu ich wartości.

Przy likwidacji wzajemnego serwitutu pastwiskowego tak włościan, jak i dworu na ugorach („tłoka“) wydziela się włościanom obszar gruntów równy $\frac{1}{4}$ części nadwyżki przestrzeni gruntów dworskich, obciążonych tym serwitutem nad przestrzenią takichże gruntów włościańskich. Jeżeli jednak obszar gruntów włościańskich przenosi obszar gruntów dworskich, lub jeżeli te dwa obszary stanowią równe przestrzenie, to serwitut taki znosi się bez żadnych odszkodowań, dla którejkolwiek ze stron. I ten punkt projektu będzie wymagał bardziej szczegółowego rozważenia w przepisach wykonawczych wówczas, gdy omawiany przezemnie projekt stanie się ustawą. Rola bowiem Komisji Szacunkowo-Rozjemczych w tym wypadku będzie bardzo trudna. Członkowie ich bowiem, jako mężowie zaufania stron, muszą mieć zupełnie szczegółowe dane, jak mają w każdym poszczególnym wypadku postępować. Jaki mianowicie obszar należy uważać za obszar dworski, czy ten, który istniał w momencie uwłaszczenia włościan, a więc w chwili stworzenia prawnych podstaw do serwitutów; czy ten, jaki istnieje w chwili likwidacji serwitutów. Jeżeli bowiem właściciel w międzyczasie rozparcelował, lub odprzedał pewną część obszaru dworskiego, nieobciążonego serwitutem, to czyż na skutek tego włościanie, korzystający z serwitutów na pozostałej przy nim części dóbr mają tracić swoje prawa serwitutowe? Niewiadomo, czy zaprojektowany przez

Główny Urząd Ziemiński arytmetyczny sposób określania odszkodowania za serwituty zamiast należytego ich szacunku zadowolni drobnych rolników.

Na zupełnie innej zasadzie stanął projekt przy likwidacji 4-ej kategorii serwitutów, mianowicie przy likwidacji wszelkich innych poza wymienione. Zarzuca tutaj bowiem stosowaną w poprzednich wypadkach zasadę proporcjonalnego podziału obszarów, obciążonych serwitutami i staje na stanowisku zajętem przez cytowane przezemnie rozporządzenie Komisarza Naczelnego Ziemi Wołyńska i Frontu Podolskiego. Zaleca bowiem określanie wysokości wynagrodzenia za zrzeczenie się serwitutów na zasadzie norm, stosowanych w umowach dobrowolnych, dokonywanych poprzednio w najbliższej okolicy. Nie wspomina jednak, jaki okres czasu należy brać tutaj pod uwagę, przewiduje zaś wypadek, że takich umów w okolicy wogóle nie było. W tym ostatnim wypadku wynagrodzenie ma się określić na zasadzie orzeczeń rzeczoznawców.

Te zarządzenia projektu stanowią najbardziej zasadniczą i najgłębszą różnicę między nim, a ustawą z dnia 7 maja. Powstrzymuję się od jego oceny wobec tego, że nie wiadomo w jakiej formie zostanie przyjęty przez nasze ciało ustawodawcze. Podaję go jedynie tylko z obowiązku i w celu powiadomienia zainteresowanych, że ta rzecz nie uległa zapomnieniu i że pewne kroki w kierunku jej zrealizowania są już poczynione. Niewątpliwie jeszcze w ciągu roku bieżącego potrzebna w tej mierze ustawa zostanie ogłoszona i likwidacja serwi-

tutów na terenach wschodnich będzie mogła się dokonywać.

Projekt wprowadza jeszcze jedną zmianę do ustawy z dnia 7-go maja, a mianowicie w'razie konieczności określenia wynagrodzenia za serwituty w gotówce zaleca określać je najpierw w ziemi — teoretycznie, podług zasad powyżej podanych, a następnie dokonać oszacowania tego wynagrodzenia podług przeciętnych cen targowych, płaconych w danej okolicy.

Bez wątpienia ten sposób oszacowania wartości jest dla drobnych rolników wygodny, na skutek jednak jego zastosowania mogą się zdarzyć wypadki, że włościanie chętnie będą dążyli do otrzymania wynagrodzenia w gotówce, wbrew intencjom zarówno ustawy, jak i omawianego przezemnie projektu.

ZAKOŃCZENIE.

Już podczas drukowania tej książki dowiedziałem się, że Główny Urząd Ziemiński opracował projekt zmian, jakie należy wprowadzić do rozporządzenia Prezesa Głównego Urzędu Ziemińskiego w przedmiocie wykonania ustawy o likwidacji serwitutów, tego rozporządzenia, które przytaczałem we wszystkich wypadkach. Aczkolwiek jeszcze zmiany te urzędowo wprowadzone nie są, chciałbym, korzystając z upoważnienia Głównego Urzędu Ziemińskiego, zwrócić uwagę czytelników na te punkty, które mają podlegać zmianie. Poza sprawami o cha-

rakterze drugorzędnym, jak np. przyznanie członkom Komisji Szacunkowo-Rozjemczych djet w wysokości przysługujących urzędnikom państwowym według X-ej kategorii płac, podniesienie opłat za likwidację serwitutów w drodze przymusu do 500 marek od każdego morga z pierwszych 200 morgów i do 300 marek od każdego następnego morga ponad 200, podniesienie pierwiastkowych opłat od gospodarstwa tabelowego z 200 na 2,000 marek i t. p. zmian drobnych, projekt zawiera cały szereg zmian o charakterze zasadniczym, które są wywołane dotychczasową praktyką w likwidacji serwitutów i mają na celu przyspieszenie jej wykonania.

Przedewszystkiem projekt stara się ściśle określić, co należy uważać za majątek, lub dziedzinę obciążoną serwitutami. Dotychczasowa praktyka identyfikowała to pojęcie z jednostką hipoteczną: za dziedzinę obciążoną serwitutami uważano obszar zapisany w jednej księdze hipotecznej. Na innym stanowisku stoi omawiany projekt, poleca on bowiem uważać za dziedzinę obciążoną serwitutami w rozumieniu ustawy z dnia 7-go maja 1920 roku *jednostkę gospodarczą*, a to bez względu, czy jednostka ta posiada osobną księgę hipoteczną, czy też stanowi część składową dóbr ziemskich, posiadających łącznie dla wszystkich jednostek gospodarczych jedną księgę hipoteczną. Obszar powyższych jednostek gospodarczych ma określać Okręgowa Komisja Ziemska na wniosek Powiatowego Urzędu Ziemskiego. Serwitut zasadniczo wydziela się z gruntów tego majątku (jednostki gospodar-

czej), który jest nim obciążony. Projekt nowego rozporządzenia wymienia następujące wypadki, kiedy wynagrodzenie za serwituty może być wydzielone z innej jednostki gospodarczej, stanowiącej wraz z majątkiem obciążonym serwitutami, jedną całość hipoteczną: 1) gdy obszar majątku, obciążonego serwitutami nie wystarcza do zlikwidowania wszystkich serwitutów, 2) gdy grunty majątku obciążonego serwitutami:

- a) są całkowicie nieprzydatne do celów rolniczych,
 - b) łącznie z innymi gruntami, posiadanymi przez uprawnionych do korzystania z serwitutów, stworzyłyby parcele nieodpowiednie pod względem struktury gospodarczej i utrudniłyby przeprowadzenie zamiany gruntów, racjonalnej komasacji i meljoracji,
 - c) są położone daleko od siedzib gospodarstw, uprawnionych do korzystania z serwitutów i posiadają nieodpowiedni i niedogodny dojazd,
 - d) jeżeli ich wydzielenie spowodowałoby rozbicie majątku, jako warsztatu rolniczego ze szkodą dla produkcji krajowej przez powstanie złej konfiguracji granic, z braku dojazdu, zniszczenia wartościowych urządzeń technicznych i t. p.,
- 3) gdy Urząd Ochrony lasów odmawia zezwolenia na wydzielenie z majątku obciążonego serwitutami tytułem wynagrodzenia za serwituty przestrzeni leśnych, lub ziemi z pod lasu. Opracowywany pro-

jekt zawiera również pewne zmiany co do uprawnień korzystających z serwitutów. Według dotychczasowego rozporządzenia do udziału w zebraniach przedstawiciele gospodarstw, korzystających z praw serwitutowych byli uprawnieni posiadacze tych gospodarstw po jednym od każdej osady tabelowej. Innymi słowy liczba głosów była ta sama, co liczba osad. Omawiany projekt wyjaśnia, że jeżeli jedna osoba fizyczna posiada więcej gospodarstw tabelowych, niż jedno, to nie daje to jej prawa do posiadania więcej niż jednego głosu, oraz ustala, że osady stanowiące własność całej gromady, np. osady szkolne, są na zebraniach reprezentowane przez gospodarzy, wybranych na zebraniu gromadzkim większością $\frac{2}{3}$ głosów.

Projektuje się również wprowadzenie zmian do sposobu zawiadamiania stron, przesyłania im wezwań, odpisów decyzji i t. p.

Dokumenty te zgodnie z projektem należy doręczać:

- a) właścicielowi, lub właścicielom dziedziny, obciążonej serwitutami—na ręce Zarządu tego majątku,
- b) posiadaczom gospodarstw uprawnionych do korzystania z praw serwitutowych—na ręce miejscowego sołtysa,
- c) wierzycielom hipotecznym i osobom, na rzecz których figurują w dziale III-cim wykazu hipotecznego ograniczenia prawa własności dóbr regulujących serwituty — za

pomocą ogłoszeń w „Monitorze Polskim”,
lub miejscowej prasie urzędowej.

Projekt ujmuje wreszcie wyraźnie sprawę przejścia z likwidacji przymusowej na układ dobrowolny. Jeśli strony w toku likwidacji przymusowej wyrażą chęć zakończenia likwidacji w drodze dobrowolnego układu, Komisarz Ziemiański niezwłocznie przedkłada Okręgowej Komisji Ziemiańskiej za pośrednictwem Okręgowego Urzędu Ziemiańskiego wnioszek o zawieszenie postępowania przymusowego i wyznaczenie stronom prekluzyjnego terminu do przedstawienia potrzebnych dowodów. Uchybienie powyższego terminu powoduje dalsze prowadzenie postępowania przymusowego. Sprawę określa pięcioletniego okresu projekt rozstrzyga zgodnie z wyrażonym przezemnie powyżej przypuszczeniem, że będzie on się liczył od nowego roku, poprzedzającego datę decyzji Okręgowej Komisji Ziemiańskiej, nakazującej przymusowe postępowanie.

Wreszcie projekt wprowadza pewne zmiany co do wykonawczych robót pomiarowych, polecając wykonywanie czynności, związanych z pracami Komisji Szacunkowo - Rozjemczej geometrom, wskazanym przez strony, a jedynie tylko w ich braku — geometrom rządowym. Z tego powodu do dokumentów, jakie strony przy wywołaniu przymusowej likwidacji serwitutów obowiązane są przedstawić dodano jeszcze zobowiązanie wykonania w terminie, wskazanym przez Urzędy Ziemiańskie wszelkich prac mierniczych, dotyczących zamierzonej likwidacji, własnym kosztem.

Wszystkie te zmiany podyktowane przez warunki, w jakich likwidacja serwitutów się prowadzi, mają przyspieszyć przebieg likwidacji i umożliwić jej szybkie wykonanie. Niewątpliwie w dalszym rozwoju robót będzie zachodziła potrzeba wprowadzania jeszcze szeregu innych zmian, zaprojektowane bowiem nie wyczerpują wszystkich usterek naszego ustawodawstwa. Sam fakt jednak opracowania zmian wskazuje, że sprawa likwidacji serwitutów jest przez Urzędy Ziemskie traktowana, jako jedna ze spraw ważniejszych, i że nie zostanie zapomniana. Urzędy Ziemskie spełniają swoją rolę i w miarę możliwości przyczyniają się do usunięcia tego zła, jakim są serwituty, ale sama budowa ustawy nie pozwala im na działanie według własnej woli, szybkość bowiem samej likwidacji zależy od współdziałania z Urzędami Ziemskimi tych czynników społecznych, które są ustawowo do tego powołane.

I od zgodnego współdziałania tych dwóch czynników zależeć będzie dopiero istotny postęp sprawy likwidacji. To winni mieć zawsze na uwadze, zarówno członkowie Komisji Szacunkowo-Rozjemczych, którzy biorą w likwidacjach serwitutów bezpośredni udział, jak i ci wszyscy członkowie organizacji społecznych, którzy w ten czy w inny sposób z nimi współdziałają.

DODATEK Nr. 1.

Przykład sporządzenia projektu likwidacji serwitutów przez Komisję Szacunkowo-Rozjemczą.

Komisja Szacunkowo - Rozjemcza otrzymuje wszelkie druki i wszelkie wzory od Komisarza Ziemskiego. Samo jednak wypełnienie tych druków może nastęrczyć pewne trudności. Dla przykładu więc zamieszczam sposób ich wykonania, jak również sposób dokonywania obliczeń.

Aby nie wprowadzić czytelników w błąd czuję się w obowiązku uprzedzić, że przykład ten jest zmyślony: taka wieś Wola nie istnieje, nie istnieją również podani członkowie Komisji Szacunkowo-Rozjemczej. Serwituty zaś zostały ułożone w taki sposób, aby dawały najbardziej charakterystyczny obraz naszej przeciętnej tabeli likwidacyjnej.

Muszę jeszcze dodać, że zamieściłem tutaj nie wszystkie dokumenty, lecz tylko najważniejsze. Brakuje więc wszelkiego rodzaju materiałów, zeznań świadków, opinii biegłych, szczegółowych motywów i t. p., które są jednak niezbędną częścią akt, jakie Komisja Szacunkowo-Rozjemcza przedstawia Urzędowi Ziemskiemu. Nie chciałem bowiem zbytnio puszcząć wodzy fantazji, gdyż sam przykład wtedy

byłby zbyt skomplikowany. Siłą rzeczy musiałem poprzestać na podkreśleniu punktów głównych. Uważny czytelnik, stosując te wzory w życiu, sam je dopełni.

Pierwotnym moim zamiarem było umieszczenie dokumentów *faktycznie* dokonywującej się likwidacji serwitutów. Nie mogłem jednak ich zdobyć.

Dla wygody czytelników różnem pismem podaję tą część protokołów, która jest wydrukowana we wzorach od wypełnianej przez członków Komisji Szacunkowo-Rozjemczej.

Poniżej zamieszczam wyciąg z fikcyjnej tabeli likwidacyjnej, na zakończenie zaś podaję rejestry, wykonane przez geometrę, dostosowane do dokonanych w dodatku obliczeń.

Wyciąg z tabeli likwidacyjnej wsi Wola gm. Czarna Wieś.

(lewa strona)

(prawa strona)

№ w tabeli likwidacyjnej	№ osad według projektu	Osady, otrzymane na własność przez włościan na mocy ukazu z dn. 19 Lutego (2 Marca) 1863 r.	Obszar każdej osady w morgach i przętach.										Rozmiar należytości podlegającej wyznaczeniu od Państwa na mocy art. 14—26 Ukazu).		Rodzaj i rozmiary serwitutów, z których korzystają włościanie.
			Plac zabudowany, w wsi, w ogrodzie.	Grunt orny.	Łąki.	Paśnik.	Niewykorzystana.	Różne.	Razem.	rub.	kopiej.	Rozmiar			
												pr.	mor.	pr.	
1	1	Kofuda Jan	8	200							208	1	10	Każda osada od Nr. 1 do Nr. 7 włącznie ma prawo otrzymywać po 82 jednokomne tury, posusz rocznie wjeżdżające do lasu „Bof”, w wrotki i piątki 1 brać leżącą zabierając i pozostając od wyrębionych przez dwór drzew niezłożone w kupki gałęzi. Osady Nr. 6 i 7 mają prawo brać drzewo na poprawę budynków po jednej stronie rocznie. Drzewo na wysokości 7 stop od ziemi powinno mieć 3 1/2 cali w obwodzie, czyli 10 cali w średnicy. Osady od Nr. 1 do Nr. 5 włącznie mają prawo zbierać w dworskich lasach po 18 jednokomnych fur setki rocznie, osady zaś Nr. 6 i 7 po 26 taktów fur w ciągu roku. Osady od Nr. 1 do Nr. 5 włącznie mają prawo pasąc na dworskich ugorach 1 polach po zebraniu zboża po 1 krowie i 3 owce od osady, osady zaś Nr. 6 i 7 po 1 koniu, 2 krowy 6 owiec każda. Przez tego włościan mają prawo czerpania wody pojęcia była w dworskim armenieniu Bystrzyca, w tym miejscu, gdzie on dochodzi do traktu prowadzącego z Warszawy do wsi Czarna Wieś	
2	2	Cieslik Józef	8	202							210	1	10		
3	3	Nowak Jan	8	202							210	1	10		
4	4	Kwiatkowski Franciszek	8	252							260	1	10		
5	5	Zajfert Antonina	8	202							210	1	10		
6	6	Wojszczycki Ignacy	53	5 67	9 233						15 53	16	69 3/60		
7	7	Parzych Stanisław	43	7 216	7 84						15 45	16	53 3/60		
8	8	Działek solny		100							100	56	30 3/60		
		Nieużytki									1 50	1	50		
		Ógółem	136	16 941	17 17						1 50	35	144 59	09 3/60	

Protokół klasyfikacyjny.

Sprawa Nr.

PROTOKUL.

W dniu *15 maja* 1921 roku, w myśl art. 67 Rozporządzenia Prezesa Głównego Urzędu Ziemskiego z dnia 16-go czerwca 1920 roku w przedmiocie wykonania ustawy o likwidacji serwitutów, Komisja Szacunkowo-Rozjemcza w składzie:

Przewodniczący *Jan Zaorski,*

Przedstawiciele dóbr 1) *Władysław Kowalski,*
2) *Andrzej Szmurlo,*

Przedstawiciele wsi 1) *Józef Stasiak,*
2) *Jan Nowicki,*

przy udziale geometry rządowego *Aleksandra Czarnockiego,* oraz biegłych *Józefa Rataja i Jana Morawskiego,* przybywszy do dóbr *Czarna Wieś,* gminy *Czarna Wieś,* powiatu *Warszawskiego,* przystąpiła w sposób następujący do przeprowadzenia bonitacji części gruntów pomienionych, dóbr *Czarna Wieś,* projektowanych do oddania w drodze przymusu za serwituty, z jakich korzysta wieś *Wola* tejże gminy:

Po wyjaśnieniu na wstępie istoty i treści mającej się dokonać bonitacji, i po podkreśleniu, jak

od jej dokładnego, sprawiedliwego i sumiennego uskutecznienia ściśle zależy jest ostateczny, wszystkim zadość czyniący wynik całości prac, związanych z likwidacją serwitutów, Przewodniczący Komisji zapoznał zebranych z metodami klasyfikowania użytków rolnych, wskazanymi w Tymczasowej Instrukcji dla urzędów ziemskich w przedmiocie zasad i postępowania przy klasyfikacji użytków rolnych, z dnia 11-go maja 1920 roku, jakie w myśl p. b art. 67 pomienionego wyżej Rozporządzenia Prezesa Głównego Urzędu Ziemskiego z dnia 16-czerwca winny mieć zastosowanie w zamierzonej czynności.

Następnie Komisja Szacunkowo - Rozjemcza w obecności *właściciela dóbr Czarna Wieś oraz sołtysa i pełnomocników wsi Wola* udała się na grunty dóbr *Czarna Wieś*, opierając się na wskazaniach art. 68 pomienionego Rozporządzenia Prezesa Głównego Urzędu Ziemskiego z dnia 16-go czerwca 1920 roku wyznaczyła w miejscowości *Zajezerze* i granicach, *oznaczonych w przybliżeniu na starych planach dóbr Czarna Wieś, oraz na dołączonym do akt szkicu, grunty, z których będzie zaprojektowana odpowiednia przestrzeń do oddania za serwituty wsi Wola. Wyznaczone grunty o ogólnym obszarze około 70 morgów — o północy i zachodu graniczą z gruntami wsi Wola od wschodu zaś i południa zostanie wyznaczona w prostych linjach nowa granica z gruntami dóbr Czarna Wieś.*

Po powyższem ustaleniu granic tych gruntów Komisja Szacunkowo-Rozjemcza, ściśle stosując zasady i metod klasyfikacji, wskazane w wyżej wzmiankowanej Tymczasowej Instrukcji dla Urzędów Ziemskich w przedmiocie zasad i postępowania przy klasyfikacji użytków rolnych z dnia 11-go

maja 1920 roku, ustaliła według tej instrukcji następujące klasy.

- 1) dla gruntów ornych. III i IV
- 2) dla łąk II i III
- 3) dla *przestrzeni leśnych (bez lasu)* IV i V

Granice klas poszczególnych użytków, wskazane przez Komisję w jej obecności we właściwych załamaniach utrwalono na gruncie przez wbicie palików i usypanie kopczyków. Jednocześnie geometra *Aleksander Czarnocki* czynił potrzebne notatki w celu wniesienia na kalkę planu sytuacyjnego przebiegu linii klasyfikacyjnych.

Kalka powyższa po podpisaniu przez członków Komisji Szacunkowo-Rozjemczej, biegłych i geometrę, dołącza się do niniejszego protokołu.

Żaden z członków Komisji nie wyraził życzenia zaprotokółowania jego odrębnego zdania w powyższych decyzjach.

Obecni przy tej czynności: *właściciel dóbr Czarna Wieś i pełnomocnicy wsi Wola* oświadczyli: *że w zupełności akceptują pracę Komisji (lub też założyli swój sprzeciw treści następującej.)*

Na tem niniejszy protokół zakończono.

Biegli:

Przedstawiciele dóbr	}	<i>Podpisy:</i>
Przedstawiciele wsi		
Strony i osoby zainteresowane		
Geometra rządowy		
Przewodniczący		

Protokół szacunkowy.

Sprawa Nr.

PROTOKUŁ.

W dniu 25 maja 1921 roku, na zasadzie art. 65 — 72 Rozporządzenia Prezesa Głównego Urzędu Ziemińskiego z dnia 16-go czerwca 1920 roku w przedmiocie wykonania Ustawy o likwidacji serwitutów, Komisja Szacunkowo-Rozjemcza w składzie

Przewodniczący *Jan Zaorski.*

Przedstawiciele dóbr 1) *Władysław Kowalski,*
2) *Andrzej Szmurto,*

Przedstawiciele wsi 1) *Józef Stasiak,*
2) *Jan Nowicki,*

przy udziale biegłych w sprawach rolniczych *Józefa Rataja i Jana Morawskiego* i w sprawach leśnych *Mikołaja Webera i technika leśnego Adama Nowaka,* oraz geometry rządowego *Aleksandra Czarnockiego* przybywszy do wsi *Wola,* gminy *Czarna-Wieś* powiatu *Warszawskiego,* w celu sporządzenia projektu likwidacji serwitutów, przynależnych do tej wsi, a obciążających dobra *Czarna-Wieś* tejże gminy, w obecności właściciela dóbr *Czarna-Wieś Alfreda Nowakowskiego,* oraz pełnomocników włościan wsi *Wola Szczepana Wydry i Wojciecha Kołudy* przystąpiła do wykonania swych czynności w porządku i w sposób następujący:

Po dokładnem i wszechstronnem zapoznaniu się z materiałem, przekazanym Komisji przez Ko-

misarza Ziemskiego w Warszawie w sprawie zamierzonej likwidacji serwitutów, przynależnych do wsi Wola, a szczegółowo opisanym w protokole ukonstytuowania się Komisji z dnia 5 maja r. b.. Komisja Szacunkowo-Rozjemcza na mocy zapisów w tabeli likwidacyjnej pomienionej wsi stwierdziła, że gospodarzom wsi Wola, wymienionym w dołączonym do niniejszego protokołu wykazie (załącznik Nr. 1) przysługują na dobrach Czarna-Wieś następujące służebności:

1) Każda osada tabelowa od Nr. 1 do 7 włącznie ma prawo otrzymywać po 52 jednokonne fury posuszu rocznie, biorąc w tym celu zbieraninę i niezłożone w kupki gałęzie z drzew wyrąbanych przez dwór.

2) Osady Nr. 6 i 7 mają prawo brac drzewo na poprawę budowli po jednej sztuce rocznie. Sztuki te na wysokości 7 stóp od ziemi powinny mieć $31\frac{1}{3}$ cali w obwodzie, czyli 10 cali średnicy.

3) Osady od 1—5 włącznie mają prawo brac ściółkę z dworskiego lasu po 13 fur jednokonnych rocznie, osady zaś Nr. 6 i 7 po 26 jednokonnych fur ściółki rocznie.

4) Wszystkie osady mają prawo pasania na ugorach i na ściernach: osady 1 — 5 włącznie mogą pasać po 1 krowie i 3 owce, osady zaś 6 — 7 po 1 koniu, 2 krowy i 6 owiec.

5) Wszystkie osady mają prawo czerpania wody i pojenia bydła w dworskim strumieniu Bystrym, w miejscu gdzie on dochodzi do traktu, prowadzącego z m. Warszawy do wsi Czarna-Wieś.

Zważywszy, że serwituty wymienione w p. 5 niniejszego protokołu noszą raczej charakter świadczeń, nie zaś służebności w ścisłym słowa tego znaczeniu, że udzielanie tych świadczeń nie hamuje prawidłowego działania aparatu gospodarczego dóbr Czarna-Wieś, natomiast przez ich likwidację

wieś *Wola* pozbawiona będzie dogodnego wodopoju, o który w najbliższej okolicy stosunkowo trudno, lub zmuszona będzie do uruchomienia stosunkowo znacznym kosztem własnych przedsięwzięć, aby otrzymać też same korzyści, jakie wieś straciłaby na skutek likwidacji tych świadczeń, Komisja Szacunkowo-Rozjemcza, przychylając się do życzenia wsi *Wola* — uznała, że likwidacji przymusowej winny podlegać tylko serwituty wyszczególnione w pp. 1, 2, 3, 4 — niniejszego protokołu, pozostałe zaś na mocy art. 2 Ustawy z dnia 7-go maja 1920 roku o likwidacji serwitutów, mogą być zlikwidowane tylko w drodze dobrowolnego porozumienia się stron.

W związku z powyższem Komisja Szacunkowo-Rozjemcza sporządziła szczegółowy wykaz przynależnych wsi *Wola* serwitutów, zamieszczając w nim tylko podlegające likwidacji serwituty, wymienione w pp. 1, 2, 3 i 4 niniejszego protokołu, uwidoczniając w tym wykazie na mocy *tabeli likwidacyjnej wsi Wola* postać i rozciągłość tych serwitutów dla każdego gospodarstwa tabelowego oddzielnie.

Opierając się na zeznaniach świadków: *gajowego dóbr Czarna Wieś, Jana Długosza, zarządzającego tartakiem Józefa Dąbrowskiego, oraz na opinii biegłych wymienionych na wstępie niniejszego protokołu jak również na dowodach, przedstawionych przez strony Komisja Szacunkowo-Rozjemcza ustaliła przeciętną w okresie od 1916 do 1920 roku *włącznie* wartość jednostki materiałów i korzyści serwitutowych dla każdej postaci serwitutów, a mianowicie:*

- a) wartość jednej sztuki drzewa budulcowego o średnicy 10 (dziesięć) — cali (obwód $31\frac{1}{2}$ cali) w wysokości 7 stóp od ziemi na Mk.

- 63, fen. 72 (wyraźnie sześćdziesiąt trzy marki, siedemdziesiąt dwa fenigi)
- b) wartość jednokonnej fury posuszu po odtrąceniu kosztu robocizny i przewozu, co na podstawie zeznania świadków i biegłych wynosi przeciętnie w ostatnim pięcioleciu 42 marki 81 fen. — Komisja ustaliła na 29 marek 67 fenig. (wyraźnie dwadzieścia dziewięć marek, sześćdziesiąt siedem fenig).
- c) wartość jednokonnej fury ściółki przy ustalaniu ceny ściółki w lesie za ściółkę niegrabioną komisja ustaliła na 32 marki 75 fenig. (wyraźnie trzydzieści dwie marki siedemdziesiąt pięć fenig.).
- a) wartość pasania jednej dużej sztuki na ugorach przy wzięciu pod uwagę tenuty dzierżawnej w okolicy, komisja ustaliła na 81 marek, 62 fenig. (wyraźnie ośmdziesiąt jedną markę, sześćdziesiąt dwa fenigi).
- e) wartość pasania takiejże sztuki na ścierniskach na tej samej podstawie, przy uwzględnieniu okresu pasania, komisja ustaliła na 43 marki 24 fenig. (wyraźnie czterdzieści trzy marki, dwadzieścia cztery fenigi).

Powyżej wymienione wartości i metoda ich ustalenia wyszczególnione zostały w specjalnym wykazie (załącznik Nr. 2).

Następnie, zgodnie z pp. 4 i 5 art. 66 Rozporządzenia Prezesa Głównego Urzędu Ziemiańskiego z dnia 16/VI 1920 r., Komisja Szacunkowo-Rozjemcza wyprowadziła „wartość roczną korzyści serwitutowych“, jakie każdy użytkownik poszczególnie (posiadacze gospodarstw tabelowych №№ 1—7 włącznie) traci z tytułu zamierzonej likwidacji serwitutów, oraz wyprowadziła dla nich wysokość przy-

padającego z tegoż tytułu kapitału. Wymienione obliczenia uwidocznione zostały w wykazie serwitutów i ich przeciętnej wartości użytkowej (załącznik № 3).

Przy wykonywaniu wyżej pomienionych czynności strony (osoby interesowane) oświadczyły, że *wyrażają swą zgodę na sposób i wynik szacunku (lub założyły sprzeciw treści następującej):*

Po rozpoznaniu sporządzonych przez geometrę rządowego Aleksandra Czarnockiego planu i rejestru pomiarowo-klasyfikacyjnego gruntów, projektowanych do oddania za serwituty, oraz po stwierdzeniu, że linje klasyfikacyjne wprowadzone zostały na plan zgodnie z protokołem klasyfikacyjnym z dnia 15 maja 1921 r. Komisja Szacunkowo-Rozjemcza w obecności wyżej wymienionych osób, interesowanych w likwidacji, przy udziale tychże biegłych (o ile szacunek gruntów dokonywano przy udziale innych biegłych — wymienić ich nazwiska i zawód) dokonała szczegółowego badania warunków gospodarczo-rolniczych dominującej klasy gruntów, projektowanych do oddania za serwituty, stwierdzając co następuje:

- a) Dominującą klasą gruntów ornych w najbliższej okolicy są *szczerki mocne, grubości przeszło 1 metr o łagodnych spadkach, zapewniające dobre i pewne plony żyta i ziemniaków.*

Powyższe grunty, w myśl protokołu klasyfikacyjnego z dnia 15 maja r. b., zaliczone były do klasy III. *Za dominującą klasę przestrzeni poleśnych uznano szczerki płytkie na podłożu mało-orzepuszczalnym i zaliczono je do klasy IV.*

- b) Dominującą klasą łąk w najbliższej okolicy są łąki *smużne o powierzchni równej i łatwym dostępie, użyźniane przez zalewy wiosenne z pól. Ilość siana 30—40 centn.*

Powyższe łąki zaliczone były do klasy II.

Na skutek zeznania świadków, *soltysa wsi Czarna Wieś, Kacpra Matucha, członków Towarzystwa Rolniczego: Ludwika Jankowskiego i Piotra Kubacha*, opinii wyżej wymienionych biegłych *do spraw rolniczych*, oraz dowodów, przedstawionych przez strony o dokonanych w ciągu ostatniego pięciolecia transakcjach ziemią w najbliższej okolicy, Komisja Szacunkowo-Rozjemcza, zważywszy, że zebrane dane zgadzają się z posiadaniem przez nią wyciągami z hipoteki o transakcjach ziemią doszła do przekonania, że przy parcelacji większych posiadłości ziemskich w okolicy w okresie od 1916 do 1920 roku, włącznie cena sprzedażna gruntów, opisanych w pp. a), b) niniejszego protokołu, i znajdujących się w tychże samych warunkach gospodarczo-rolniczych, wynosiła:

W roku	Rodzaj użytku i cena sprzedażna 1 morga.						UWAGI.
	Grunty orne kl. III		Łąki kl. II		Przest. leśne (po wyr. les. kl. IV)		
	Marek	F.	Marek	F.	Marek	F.	
1916 . .	864	—	2160	—	432	—	W majątku Janów
1917 . .	1080	—	2592	—	540	—	.. Witów i Konopki
1918 . .	1620	—	3888	—	810	—	.. Ignacew
1919 . .	4000	—	10000	—	2000	—	.. Krubki
1920 . .	15000	—	36000	—	7500	—	.. Wygłęd- zów
Razem .	22564	—	56640	—	11282	—	
Przeciętnie	4512	80	10928	—	2256	40	

Wobec powyższego, opierając się na ustalonym przez tymczasową instrukcję dla Urzędów Ziemskich z dnia 11/V 1920 roku w przedmiocie zasad i postępowania przy klasyfikacji użytków rolnych, wzajemnym stosunku wartości poszczególnych klas użytków rolnych, zgodnie z dokonaną w dniu 15 maja r. b. klasyfikacją, Komisja Szacunkowo - Rozjemcza ustaliła wartość jednego morga poszczególnych klas gruntów, projektowanych do oddania za serwituty, następującej wysokości:

kl. III — Mk. 4512 fen. 80

kl. IV — Mk. 3384 fen. 60

Dla przestrzeni leśnych kl. IV — Mk. 2256 fen. 60
(*bez lasu*) kl. V — Mk. 1128 fen. 20

2) dla łąk: kl. II Mk. 10928 fen. i t. d

3) dla pastwisk: kl. III Mk. 8196 fen. i t. d

Zważywszy:

że wieś Wola korzystała z serwitutu leśnego, że po zlikwidowaniu serwitutów nie może być pozbawiona korzyści, jakie z lasu otrzymywała, że las dóbr Czarna-Wieś nie posiada charakteru lasu ochronnego, Komisja postanowiła wydzielić włościanom wsi Wola jako równoważnik ich korzyści przestrzeń leśną, licząc na osady od 1—5 włącznie po 2 morgi na osadę, zaś 6 i 7 po 2 morgi 100 prętów lasu na pniu w miejscowości oznaczonej na projekcie planu.

Komisja Szacunkowo-Rozjemcza w związku z powyższym ogólnym projektem likwidacji, opierając swe obliczenia na otrzymanych zeznaniach wyżej wymienionych świadków i opinii biegłych co do cen sprzedażnych morgi lasu bez ziemi, przy transakcjach prywatnych w najbliższej okolicy ustaliła poszczególne wartości dodatkowe w następującej wysokości:

W roku	Cena sprzedażna 1 morga		U W A G I
	Marek	Fen.	
1916	2160	—	W majątku Bolesławów
1917	3240	—	„ „ „ i Witów.
1918	8640	—	W majątku Wygiełzów
1919	20000	—	„ Bolesławów
1920	60000	—	
Razem . . .	94040	—	
Przeciętnie .	18808	—	

W związku z powyżej wprowadzonym szacunkiem jednostki użytków rolnych, oraz związanych z nimi kultur i wartości gospodarczych, jakie projektują się do oddania za serwituty, strony (osoby interesowane) oświadczyły, co następuje:

Włościanie wsi Wola wyrażają swą zgodę na ułożony przez Komisję Szacunkowo-Rozjemczą projekt likwidacji serwitutów, właściciel zaś dóbr Czarna Wieś uważa, że projekt jest dla niego krzywdzącym, wyznacza bowiem zbyt duży obszar przestrzeni leśnych. Zdaniem właściciela połowa ustalonej przez Komisję Szacunkowo-Rozjemczą przestrzeni leśnych byłaby całkowicie wystarczającą rekompensatą dla korzyści, jakie tracą włościanie przy likwidacji serwitutów.

Na tem niniejszy protokół zakończono.

Biegli

Strony i osoby interesowane

Przedstawiciele dóbr

Przedstawiciele wsi

Geometra rządowy

Przewodniczący

Załącznik
Nr. 1.

Lista posiadaczy gospodarstw we wsi Wola, Korzystających z praw do serwitutów w dobrach Czarna Wieś gminy Czarna Wieś pow. Warszawskiego.

N. N. gospodarstw według tabeli likwidacyjnej	Ordynas powierzenia gospodarstwa według tabeli likwid.		N. N. kolejne	Imiona i nazwiska obecnych posiadaczy	Część posiadanego gospodarstwa tabel.		Przebieg posiadanej ziemi		Tytuł posiadania	Jakto jeszcze posiada gospodarstwa tabelowe		Imię i nazwisko przedstawiciela gospodarstw tabelowych	U w a g i.
	Morgi	Pręty			Morgi	Pręty	Morgi	Pręty		N. N. podległa likwidacyjnej	Pręty		
1	—	208	1	Kołuda Wojciech	cały	—	208	W spadku		7	172	Kołuda Wojciech	
2	—	210	2	Wydra Szczepan	cały	—	210	Akt rejentainy z d. 13. II-14 r. N. 48		3	210	Wydra Szczepan	
3	—	210	2	Wydra Szczepan	cały	—	210	" " z d. 27. V-14 r. N. 165		2	210	Wydra Szczepan	
4	—	260	2	Wydra Szczepan	cały	—	260	" " " "		4	260	Wydra Szczepan	
5	—	210	3	Augustynowicz Filip	cały	—	210	" " " "		2	210	Wydra Szczepan	
	—	—	4	Augustynowicz Jan	cały	—	106	W spadku		3	—	Augustynowicz Filip	
6	15	53	5	Wojaszczyk Tomasz	cały	15	105	W spadku		—	—	Wojaszcyk Tomasz	
7	15	43	1	Kołuda Wojciech	cały	7	172	Akt rejentainy z d. 10. XI-17 r. N. 367		1	208	Parzych Jan	
			6	S-owie po Parzychu Jan, Tomasz, Weronika, dzieci Jana Parzycha.	cały	7	171	W spadku		—	—	Parzych Jan	

gospodarstwo po Janie Parzychu pro-
wadzą sukcesorowie wspom. najstar-
szy wkiem jest Jan Parzych.

Załącznik № 2.

WYKAZ

ustalonych wartości jednostek materiałów i korzyści użytkowych, jakie posiadacze gospodarstw wsi **Wola**, uprawnionych do korzystania z serwitutów na dobrach **Czarna Wieś**, osiągnęli przeliczenie w latach 1916—1920 włącznie.

Rok użytkowania	Budulec w szlunkach o średnicy 10" (na wysokości 7 stóp od ziemi)				Posusz, wymiar w furach jednokonnych				Ściółka, wymiar w furach jednokonnych				Serwituty pastwiskowe					
	Mk.	£	Mk.	£	Mk.	£	Mk.	£	Mk.	£	Mk.	£	Mk.	£	Mk.	£	Mk.	£
1916	6	48			6	48	4	32	2	16	2	16	4	32	6	48	3	24
1917	9	72			9	72	6	48	3	24	6	48	6	48	8	64	4	32
1918	32	40			32	40	21	60	8	64	12	96	12	96	12	96	8	64
1919	70	—			70	—	80	—	50	—	30	—	40	—	80	—	50	—
1920	200	—			200	—	250	—	150	—	100	—	100	—	300	—	150	—
Razem	318	60			318	60	362	40	214	04	148	36	163	76	408	08	216	30
Przebieganie	63	72			63	72	72	48	42	81	29	6	32	75	81	62	43	24

skłonienia stron do zawarcia polubownego układu w przedmiocie tej likwidacji, sporządziwszy rejestr szacunkowy na zasadzie art. 74 pomienionego rozporządzenia, postanowiła: czynności swe z dniem dzisiejszym uznać za ukończone, a cały operat likwidacji serwitutów przekazać Komisarzowi Ziemskiemu w Warszawie do dalszego urzędowania.

Operat powyższy zawiera:

- a) akta, przekazane przez Komisarza Ziemskiego, a szczegółowo opisane w protokole ukonstytuowania się Komisji Szacunkowo-Rozjemczej z dn. 5 maja r. b.
- b) Protokół klasyfikacyjny z dn. 15 maja r. b. wraz z załącznikami.
- c) Protokół szacunkowy wraz z załącznikami.
- d) Wszelkie materiały, z których korzystała Komisja, oraz zeznania świadków i t. p. (wyliczyć szczegółowo).

Na tem niniejszy protokół zakończono.

Przedstawiciele dóbr	}	podpisy
Przedstawiciele wsi		
Przewodniczący		

R E J E S T R S Z A C U N K O W Y
 gruntów i wartości dodatkowych, projektowanych do oddania za serwituty wsi **Wola**
 z dóbr **Czarna Wies**.

Nr. Nr. kolejne obecnych gospodarstw	Imię i nazwisko posiadacza	Ustalona wysokość kapitału, przypadającego gospodarstwu tabelowemu za korzystanie z praw do serwitutów		Wysok. kapit. przyp. posiadaczom z poszczególnego gospodarstwa tabelowego za korzystanie z praw do serwitut.		Ogólna wysokość kapitału, przypadającego posiadaczom z tytułu likwidacji serwitutów		Ogólna wartość		Wzaman otrzymane za zlikwidowane serwituty:		Wartościach dodatkowych		Ogólna wartość				
		Mk.	fen.	Mk.	fen.	Mk.	fen.	Mg.	pr.	Mg.	pr.	M.	pr.	Mk.	fen.	Mk.	fen.	
1	Kotłina Wojciech	66549	30	cały	66549	30	112784	70	12	149	58296	02	3	50	59558	67	112784	70
2	Wydra Szczepan.	66549	30	cały	66549	30	199647	90	6	86739	90	06	6	—	112848	—	199647	90
3	Augustynowicz Filip	66549	30	cały	66549	30	33274	65	3	158	14486	65	1	—	18308	—	33274	65
4	Augustynowicz Jan.	66549	30	cały	66549	30	33274	65	3	154	14466	65	1	—	18803	—	33294	66
5	Wojaszczycki Tomasz	92470	80	cały	92470	80	92470	80	11	207	48584	47	2	100	43885	33	92470	80
6	S wie to Janie Patrycin.	46235	40	1/2	46235	40	4923	40	5	251	24292	73	1	50	21942	67	45235	40
Razem		51768		10	58	241937		43	14	200		27535 ⁰	67	51768		10		

Obecny stan posiadania

Wzaman otrzymane za zlikwidowane serwituty:

W użytkach rolnych w/g rejestru pomiarowo-klasyfikacyjnego

Ogólna wartość

Przewo na przetrzymanach leśnych

Ustalona wartość

N4. Nr. w/g tabeli likwidac. lub aktu nadawczego

Posiadana część gospodarstwa tabelowego

Wysok. kapit. przyp. posiadaczom z tytułu likwidacji serwitutów

Ogólna wartość

Przewo na przetrzymanach leśnych

Ustalona wartość

REJESTR POMIAROWY

gruntów, projektowanych do wydzielenia za serwituty gospodarzom wsi **Wola**.

Odsył. na planie № tabelowe i ich części	Nomenklatura gruntów, imię i nazwisko posiadaczy	Ogólna powierz- chnia		Gruntły orne		Łąki		Lasy		Granice, drogi i rowy		U W A G I
		M.	pr.	M.	pr.	M.	pr.	M.	pr.	M.	pr.	
1 7 (1/2)	Koluda Wojciech	7	112	7	227	1	172	3	50			
		5	37									
		12	149									
		7	2									
2		7	2									
3		7	2									
4		7	2									
	Wydra Szecepan	21	6	12	136	2	170	6	—			
2												
3	Augustynowicz Filip	3	158	2	28	—	130	1	—			
4	Augustynowicz Jan	3	154	2	24	—	130	1	—			
5	Wojszczycki Tomasz	11	207	8	86	1	21	2	100			
6	S-wie po Janie Parzychu	5	251	4	34	—	167	1	50			
7	Granice, drogi, rowy i t. p.	1	75	—	—	—	—	—	—	1		75
Ogółem		59	1001	36	235	6	190	14	200	1		75

**Instrukcja tymczasowa
dla Urzędów Ziemskich w przedmiocie zasad
i postępowania przy klasyfikacji użytków
rolnych.**

§ 1. We wszystkich wypadkach potrzeby przeprowadzenia klasyfikacji użytków rolnych przy pracach, prowadzonych przez Urzędy Ziemskie, a w szczególności przy wykupie majątków ziemskich, lub ich części na cele reformy rolnej, zarówno państwowych, jak i prywatnych, uzyskanie podstaw do szacunku osad i parcel, powstałych z parcelacji i t. p., czynności związane z klasyfikacją, dokonane być winny w myśl zasad i trybu przepisanych instrukcją niniejszą.

§ 2. Prace, związane z rozklasyfikowaniem użytków rolnych, dokonywane będą przez specjalnie powołane Komisje Klasyfikacyjne, ewentualnie Komisje Klasyfikacyjno-Szacunkowe — o ile czynności polegać będą nie tylko na klasyfikacji użytków rolnych, lecz również i ich oszacowaniu.

Skład tych Komisji, o ile nie będzie z góry przewidziany w innych obowiązujących ustawach lub instrukcjach, określany będzie specjalnem rozporządzeniem Prezesa Głównego Urzędu Ziemskiego.

wydanem o ile tego zajdzie potrzeba, w porozumieniu z innymi władzami centralnymi.

§ 3. Komisja Klasyfikacyjna na podstawie dokładnych badań, przeprowadzonych na gruncie w myśl wskazań i przepisów niniejszej instrukcji, winna rozkwalifikować na odrębne klasy poszczególne użytki rolne, przy czym granice poszczególnych klas, przy pomocy i współudziale geometry, winna oznaczyć na gruncie palikami i prowizorycznymi kopczykami

§ 4. Jako użytki rolne ustala się:

- a) grunty orne, przy czym ziemie poleśne, pod lasami, sadami, lub specjalnymi użytkami będące — o ile chodzi o ustalenie klas tych gruntów jako takich, klasyfikuje się według zasad i systemu klasyfikacyjnego, ustalonego dla gruntów ornych,
- b) łąki, -
- c) pastwiska naturalne, t.j. pastwiska nie dające się zmienić na użytki poprzednie, pod pp. a i b tego artykułu wymienione. Wszelkie inne pastwiska, nadające się do zmiany na grunty orne lub łąki, winny być traktowane i klasyfikowane bądź jak grunty orne, bądź to jako łąki,
- d) lasy,
- e) wody.

§ 5. Grunty orne:

Przy klasyfikacji gruntów ornych badać należy nie tylko glebę i warstwę orną, lecz także podglebie i podłoże. W pojęciu gospodarczo-rolniczym, warstwą orną nazywamy warstwę uprawną i odwracaną przy ogólnie na danej glebie stosowanej, głębokiej orce. Warstwa orna jest zwykle jednolicie zabarwioną na kolor ciemny (próchnica), na gruntach średnio-głębokich, jak szczyrki, bielice, rędziny często pokrywa się z glebą. „Gleba“ zaś na grun-

tach głębokich np. lössy, czarnoziemy, głębokie mady, jest zwykle znacznie głębsza od warstwy ornej, a przeciwnie na glebach b. płytkich np. piaski, płytkie mady, żółte rędziny i t. p. warstwa orna może być grubsza od gleby, jako stopniowo pogłębianej kosztem podglebia.

„Podglebie“ stanowi warstwę przejściową pomiędzy „glebą“ a „podłożem“, skutkiem docierających tam jeszcze wpływów wietrzenia. Podłoże jest warstwą (stałą) macierzystą, niezmienioną.

By zbadać grunt orny z powyżej przytoczonych punktów widzenia, najwięcej miarodajnych, należy prowadzić obserwację w próbnym dołach, głębokości jednego do półtora metra, o jednej ścianie prostopadłej i gładkiej.

Częstość i gęstość próbnych dołów zależna jest ściśle od różnorodności gleb na danym terenie. Na ogół powinna być brana w takiej ilości, by dostatecznie dokładnie można określić przebieg granicy poszczególnych klas gruntów ornych. W wypadku ostatnim przy ustalaniu granic klas, z pożytkiem można się posłużyć „świdrem gleboznawczym“, porównyując rezultaty świdrowania z rzadziej wówczas stosowanymi dołami próbnymi.

Poważnym przyczynkiem do badania gleb przy ich klasyfikacji jest zdanie sobie sprawy z fizycznych własności danej gleby, a to zarówno na podstawie przeprowadzonych obserwacji na miejscu w polu, jak wysłuchaniu opinii ludzi miejscowych, jak dana gleba zachowuje się podczas deszczów i suszy, czy jest przepuszczalna, ciepła, czynna, czy się zlewa, zaskorupia i t. p.

Obowiązkowo zwracać należy uwagę na ogólne ukształtowanie gruntów ornych w pojęciu terenu, zwracając uwagę na spady, stosunki wodne, równość, podziurawienie dołami i t. p.

Dużą pomocą może być obserwowanie flory dzikiej i kulturalnej na tejże samej glebie, lub na danej obok glebie bytującej.

§ 6. Przy badaniu gruntów ornych, cechy gruntu nabyte wskutek wysokiej kultury, jak np. pod wpływem silnego nawożenia, uprawy mechanicznej, lub też odwrotnie wskutek zaniedbania tych zabiegów — nie mogą mieć zasadniczego znaczenia i wpływu przy ustalaniu klas, a to ze względu na stosunkowo łatwą zatracalność, lub wytworzenie tych cech.

§ 7. Przy badaniu gruntów ornych, zwłaszcza, gdy na danym terenie występuje różnorodność gleb, należy unikać zbędnej drobiazgowości, większą uwagę zwracając na gleby dominujące obszarami, zaś gleby (klasy) o niewielkich obszarach stawiać na planie drugim.

§ 8. Tak zbadane grunty orne wyodrębnić i zaliczyć należy do jednej z ośmiu klas ustalonych w poniższym systemie klasyfikacji gruntów ornych:

KLASA I-a.

Grunt rolniczo najlepszy: przepuszczalny, przewiewny, ciepły, dostatecznie wilgotny (nie za suchy, nie za mokry), zawierający zazwyczaj dużo części próchnicznych o charakterze próchnicy słodkiej, a więc czynny. Spadki pól b. łagodne o wystawie południowej, lub zachodnio-południowej. Bardzo głęboka orka bezkarna. Łatwy do uprawy: w dwuskibowcu do głębszej orki (7—8 cali) wystarczają 3 konie, do podorywki — para. Udają się na nim wszelkie warzywa, nie wyłączając cebuli i ogórków. Wysokie plony buraków, pszenicy, lucerny, rzepaku, koniczyny, jęczmienia i t. p.

Do klasy tej zaliczać należy wybitnie dobre kawałki gleb następujących:

- a) mady chude, średnio ciężkie, tak wysoko położone, że nie zamakają podczas wylewów rzeki, w której korycie leżą. Warstwa mady na piasku, stanowiącym podłoże, posiada grubość conajmniej 1 metra.

Charakterystyka. Gleba składa się z warstewek równoziarnistych, każda warstewka z ziarn o średniej średnicy różni się od ziarn warstewek, leżących nad nią i pod nią. Grubość zbiorowa warstewek do piasku podłoża conajmniej metr jeden. Zawiera próchnicy stosunkowo niewiele. Bezwapienna na powierzchni. Barwa żółtawo-hawanna. Zawiera dużo ilości blaszek miki. Kamieni brak. Aluwialna, ale obecnie nie zalewana przez wylewy wiosenne. Spotyka się głównie w starym korycie Wisły.

- b) Czarnoziemy stepowe klimatycznie nie za suche. Dużo próchnicy słodkiej, węglan wapniowy na głębokości kilku centymetrów. Gleba równoziarnista pyłowa, w podłożu löss. Kamieni brak. (Wołyń południowy, Podole, Ukraina). Niektóre czarnoziemy właściwe zdegradowane — grubość od 1—1,5 metra leżące na podłożu piaszczystym, lub żwirowym, średnio wysoko.

Gleba pyłowa równoziarnista zawiera niewiele próchnicy (średnio 1,8%), tem niemniej ciemno-czekoladowa (od 50 cent. do 1,50 grubości warstwy próchniczej). W podłożu löss, a potem piasek, lub żwir. Na powierzchni niema węglanu wapniowego, od $\frac{1}{2}$ metra najpłycej. W warstwach dolnych laleczki lössowe. Kamieni niema. Miejsce występowania: Proszowskie, Sandomierskie i Opatowskie, Lubelskie a głównie Tomaszowskie, w części Zamojskie i Hrubieszowskie, Wołyń wzdłuż linii Włodzi-

- mierz Wołyński, Łuck, Starokonstantynów, Biała-Cerkiew, Kaniów, i na południe od 50°—30' szerokości północnej aż do Karpat. Do klasy I-szej należą tylko wyborowe kawałki tych gleb.
- c) Niektóre lepsze lössy całkowite, a z niecałkowitych od metrowej grubości niżej położone lössy nazwirowe i napiaskowe. Gleba pyłowa równoziarnista, barwy żółtawej najrozmaitszych odcieni. Próchnica jak w czarnoziemiach lecz jaśniejsza. Węglan wapniowy od 50 cmtr. W podłożu laleczki lössowe, niewarstwowane. Średnio nisko położone. Występują poniżej równoleżnika 50'—30°.
- d) Niektóre czarne ziemie Kujawskie o przepuszczalnym podłożu marglowatem. Na powierzchni węglanu wapnia pozbawione. Barwa czarniejsza niż w czarnoziemiach właściwych stepowych i zdegradowanych. Średnio ciężkie, niezbyt nisko położone. Pochodzenia jeziorowobagiennego. Dobrze przewietrzane. Nie wymagające drenowania. Występują na Kujawach. Inne czarne ziemie ze względu na surowszy klimat do klasy I-szej zaliczone w większych kawałkach być nie mogą.
- e) Małe, dobre kawałki wszystkich gleb zaliczonych do klasy II-ej, a czasem wyjątkowo niektóre do klasy III-ej, o ile są położone korzystnie, uprawione bardzo intensywnie, ogrodowo.
- Gleby a) są formacji alluwialnej, b) c) formacji lodowcowej, d) formacji alluwialno-lodowcowej.

K L A S A II-a.

Grunt rolniczo b. dobry, własnościami zbliżony do klasy I-ej, lecz mniej czynny (nieco mniej przepuszczalny i przewiewny). Stosunki wilgotno-

ści trochę gorsze. Może być nieco niżej położony w stosunku do klasy I-szej. Spadki łagodne; orka b. głęboka możliwa (nie na madach). Bardziej spoisty od klasy I-ej, a więc do uprawy trudniejszy niż klasa I-a, trudności w uprawie nie następcza. Udają się na nim wszelkie warzywa, ale ogórki i cebula dają pewne plony tylko w wysokiej kulturze. Plony buraków, rzepaku, jęczmienia—zapewnione. Plony pszenicy na niektórych glebach (madach) tej klasy niepewne, ze względu na możliwość rdzy, naogół jednak pewniejsze od żyta.

Do klasy II-ej zaliczać należy: 1) wszystkie gleby, należące do klasy I-ej, tylko od nich nieco gorsze, a więc:

- a) Mady chude, średnio ciężkie, zamakające podczas wylewów bardzo rzadko i krótko, nieco gorzej (zazwyczaj niżej) położone, niż klasa I-a. Grubość mady na warstwie piasku podłoża przynajmniej 1 metr,
- b) Czarnoziemy stepowe właściwe, prócz zbyt suchych, lub zbyt mokrych ze względu na klimat, lub położenie, oraz czarnoziemny właściwe zdegradowane, leżące warstwą 1 metrową na lössie, piasku, lub żwirze,
- c) Lössy głębokie, całkowite, wysoko położone względem zwierciadła wód gruntowych (porznięte wąwozami lub jarami) a z lössów płytkich niecałkowitych: naźwirowy, napiaskowy, nawapienny, i napiaskowcowy grubości conajmniej jednometrowej, oraz naglinowy czerwony, narędzinowy i nabelicowy grubości conajmniej 70 cmtrów i
- a) Czarne ziemie, Kujawska, zaś z zaliczonych do klasy I-szej tylko wyjątkowo w uprawie b. intensywnej, ogrodowej. Czarne ziemie litewskie (Suwalszczyzna i Żmudź) Błońskie

- i Sochaczewskie na przepuszczalnym podłożu marglowem,
- e) löss-bielice i bielice-lössy wysoko położone nad poziomem wód gruntowych. Gleby pyłowe, równoziarniste, mające cechy zarówno lössu, jak i bielicy o podłożu przepuszczalnym. Nieco od lössów zimniejsze,
- f) Bielice nadrzeczne: Naglinowa czerwona (grubości mniej niż 1 metr); naglinowa mocna (o ile drewnowana); b. narędzinowa, kredowa czarna lub biała; drenowana b. podlaska, o ile w warstwach głębszych nie zawiera żelazistych konkrecji, gniazd lub warstewek t. zw. orthsteinów i orthsandów; b. pojezierska (dość rzadko, o ile leży na małym spadku, a jest w b. dobrej kulturze). Gleba ze sporą ilością szarej, lub ciemno-szarej próchnicy. Na mokro czarna; Bardzo wyschnięta rozpylona i biaława. Nadrzeczna pyłowa równoziarnista, podlaska równoziarnista piaszczysto-gliniasta, pojezierska różno-ziarnista piaszczysta. Tylko wyborowe kawałki bielicy należy zaliczać do klasy II-ej. Występują w całej Rzeczypospolitej.
- g) Rzędziny borowiny: kredowa czarna, o ile łatwa do uprawy, a wyjątkowo biała w bardzo małych kawałkach. Grubość gleby na wapiennym podłożu dobrego marglu gliniasto-piaszczystego nie może być mniejsza od 50 cmtr. Bielico-rzędziny (lodowcowo-kredowe): czarna i biała o znacznej domieszce lodowcowej chudej piaszczystej gliny czerwonej. Rzędziny, lub borowiny podlössowe, lub podbielicowe (ob. punkt. c). Wyjątkowo dobre kawałki rzedziny marmurowej (dewońskiej), lub marmurowo-pstropiaskowcowej (dewońsko-tryjasowej). Bielico-rzędziny jurskie, z większą domieszką

- chudej czerwonej gliny lodowcowej. Bielice narzędzinowe, kredowe lub jurskie głębsze w swych lepszych odmianach. Występują poniżej równoleżnika 50° 30' wyjątkowo wyżej (np. Wieluńskie, Łowickie i t. p.),
- h) Drenowane najlepsze szczyrki mocne: naglinowe i nałowe: gleba piaskowa na glinie obcego pochodzenia,
 - i) Drenowane lepsze odmiany glin ciężkich i Ciechanowskich, gleby różnoziarniste z dużą domieszką gliny koloidalnej,
 - k) Drenowane iły, położone niezbyt nisko z glebą nieco spiaszczoną. Najdrobniejsze gleby pyłowe osadowe rozmaitych formacji z wyraźną gliną koloidalną, h) i) i k) występują na całej przestrzeni Rzeczypospolitej

K L A S A III-cia.

Grunt rolniczo dobry.

A. Dobre gleby żytnio-ziemniaczane, przepuszczalne, przewiewne, i ciepłe, mocno czynne, stąd podobne do klasy I-ej, lecz często bardziej gruboziarniste i na suszę mniej wytrzymałe. Spadki łagodne. Do uprawy przynajmniej tak łatwe, jak klasa I-a. Wysokie i pewne plony żyta i ziemniaków, plony marchwi pastewnej, buraków pastewnych, pszenicy, rzepaku, jęczmienia, a nawet warzyw zadawalniające, ale tylko w wysokiej kulturze. Koniczyna czerwona udaje się dobrze.

Do klasy III-ej zaliczać należy:

- a) te z lössów: naźwirowatych, napiaskowych i nawapiennych, które nie dochodzą do 1 metra grubości, ale przenoszą 50 cmtr.; nakwarcytowy S-to Krzyski i głęboki całkowity, o ile nie zawiera węglanu wapna nawet na głębo-

kości 170 cmtr.; podbielicowy, o ile warstwa bielicy przenosi 1 metr,

- b) bielica pojezierska, nadrzeczna całkowita, b. n. naźwirowana, napiaskowa i nawapienna, o ile jej miąższość przenosi 1 metr, bielica naglinowa czerwona, grubości przeszło 1 metr; b. rędzinowa i nalössowa przeszło 1 metr gruba; b. podlössowa o grubości lössu mniej, niż 1 metr,
- c) szczyrki mocne naglinowe czerwone, grubości przeszło 1 metr; szczyrki lekkie całkowite, lepsze przyrędzinki (piaski na rędzinie), piaski nalössowe głębokie na 50 cmtr; piaski nabielicowe również tej samej grubości.

B. Grunty niższe, nadrzeczne mniej spójne, niż w klasie II-ej, przepuszczalne, często podmakające, ale w razie odpływu wód rzecznych mogą być za suche. Do meljoracji nie nadają się. Mało stosowne do uprawy oziminy ze względu na swe położenie w starem korycie rzek. Plony rzepaku, jęczmienia b. dobre, a nawet warzywa w warunkach sprzyjających obficie obradzają.

- a) Mady chude lżejsze, choć niżej położone, niż w klasie II-ej i mady naspy.

C. Grunt wapienny (margłowy) przepuszczalny i przewiewny, lecz b. wrażliwy na suszę i na nadmiar wilgoci atmosferycznej, ciemny, lub jasny, wymagający większej ilości sprzężaju na jednostkę uprawną dla konieczności szybkiego wykonania robót. Leży wysoko na podłożu wapiennem. Plony pszenicy mogą być b. wysokie, buraki, rzepak i jęczmień plonują dobrze.

- a) Rędzina vel borowina czarna, czasem biała (kredowa). Występuje tam, gdzie margle kredowe, a więc na południu Rzeczypospolitej. Gleba ciemna, lub biała z płytkami i okru-

chami zwietrzonego wapienia na podłożu z dużych płyt wapienia, lub marglu wapiennego.

K L A S A IV-ta.

Grunt rolniczy w swym stanie naturalnym bez ulepszeń i meljoracji średnio dobry:

A. Grunt wadliwy z podłożem mało przepuszczalnym, mało przewiewny, mało czynny. Ciężki do uprawy. Spieka się mocno od upałów i tworzy bryły trudne do rozbicia. Na mokro częstokroć maże się, co w razie wiosny bardzo suchej, lub też b. mokrej uniemożliwia rozpoczęcie robót w czasie właściwym. Plony buraków, pszenicy i jarzyn kłoso-wych obfite w sprzyjających warunkach atmosferycznych. Żyto gorsze od pszenicy. Po zmeljorowaniu, przeprowadzonym ze znajomością rzeczy, a zastosowaniem celowo, gleby powyższe przechodzą zazwyczaj do klasy II-ej. Nie wszystkie jednak dają się meljorować,

- a) gliny ciężkie i Ciechanowskie (niedrenowane) iły właściwe (niedrenowane). Pierwsze różnoziarniste o ziarnach grubszych i koloidalnych z małą ilością części ilowatych, drugie równoziarniste, składające się całkowicie prawie z pyłu piaskowego z gliną bez części grubszych,
- b) szczerki płytkie mocne naglinowe i naiłowe (niedrenowane). Piasek na glinie mocnej lub ile, nie pochodzący ze zwietrzenia tego ostatniego, lecz naniesiony,
- c) bielice podlaskie, a z nadrzecznych b. płytka naglinowa mocna i naiłowa (niedrenowana),
- d) lössy: Przeławicony (warstwowany przez wtórne działanie wody, nisko położony), naglinowy mocny, naiłowy (niedrenowane).

B. Grunt marglowy o małym zasobie materji organicznej, spoczywający na podłożu wapiennem. Plony na tej ziemi często silnie cierpią od suszy.

a) Rędzina vel borowina czarna i biała płytkie, oraz te rędziny kredowe głębokie, w których podłożu. lub między podglebiem i podłożem leży cienka warstewka iłu. Bielico-rędziny jurskie.

C. Grunty sapowate, podmokłe ciężkie, lub zimne dla swego położenia nad poziomem morza i opadów:

a) lössy (sapy) na stokach wzgórz z wodą hydrostatyczną,

b) bielice (sapy) także, jak poprzednie,

c) bielico-czarnoziemy,

d) lősso-bielice i bielico-lössy nisko położone,

e) czarne ziemie niżej położone i bez marglowego podłoża i cepuchy (zakłębnięcia kotlinowate w czarnych ziemiach),

f) czarnoziemy zdegradowane podmokłe,

g) glina pstrego piaskowca (tryjasowego),

h) łąy karpackie.

KLASA V-a.

Grunt rolniczo średni:

A. Grunt drobno-piaszczysty, głęboki, często za suchy. Do uprawy łatwy. Najbardziej przydatny do uprawy żyta, ziemniaków i łubinu: koniczyna biała może dać jeszcze zadawalniające pastwiska, a seradela udaje się w rok przekropny. Jęczmień się nie rodzi:

a) przypiaski (piasek głęboki na rędzinie) i piaski nawapieniowe głębsze, piaski głębsze na lősso i nabielicowe,

b) bielica nadrzeczna głęboka wysoko położona o składzie nieco grubszym od normalnego

- b. n. płytka naźwirowa, napiaskowa, narędzinowa jurska,
c) löss płytki narędzinowy, jurski, naźwirowy i napiaskowy,
d) mada naspa gruba,
e) rędzina vel borowina żółta kredowa i t. z. „płówka“, czyli rędzina z domieszką niewielką lössu, rędzina ziarnista trzeciorzędowa (Roztocze Tomaszowsko-Lwowskie).

B. Grunt iłowaty, żelazisty z niebieskimi i rdzawymi plamami, nieprzewiewny na podłożu nieprzepuszczalnym, Trudny, lub nie nadający się do meljoracji. Średnie plony pszenicy i owsa, możliwa koniczyna szwedzka.

- a) bielica podlaska w położeniu niskiem kotlinowato-zakłęśnem z orthsteinami i orthsandami,
b) mada tłusta (płowa drobnoziarnista),
c) glina ciężka i ciechanowska, nisko położone bez odpływów,
d) czarna ziemia litewska niałowa.

C. Grunt wapienny płytki ze znaczną ilością kamieni wapiennych, ubogi w materje organiczne

- a) przyrędzinki (piasek płytki na rędzinie),
b) rędzina jurska na spadkach (pow. Częstochowski),
c) rędzina kredowa żółta,
d) rędzina marmurowa płytka, r. dolomitowa, gipsowa.

D. Grunt torfowy lepszego gatunku — mursz — (mało części mineralnych, dużo cząstek organicznych).

K L A S A VI-a.

Grunt rolny lichey.

A. Grunt zupełnie piaszczysty, niespójny, suchy b. ubogi w materje ograniczne. Plonuje tylko

żyto i łubin żółty, chociaż ten ostatni nie na wszystkich glebach tej klasy.

- a) Piaski suche, p. nawapieniowe, naźwirowe, piaski kwarcytowe (dewońskie S-to Krzyskie),
- b) Löss b. płytki naźwirowy, napiaskowy, i nawapieniowy,
- c) Bielica nadrzeczna płytka - naźwirowa, napiaskowa i nawapieniowa,
- d) Rędziny jurskie podlössowe, podbielico-we, bielico-rędziny jurskie piaszczyste.

B. Grunty sapowate lekkie (piaski) o zimnym siwawym tonie, niełatwo wysychające, zdadne jedynie do uprawy owsa i niektórych warzyw.

- a) Piaski (sapy) z wodą hydrostatyczną na spadkach.

C. Grunt piaszczysty lub iłowaty podmokły z wierzchnią warstwą ciemnej barwy, obfitujący w nierozłożone części organiczne, pozbawiony odpływu wody z podłoża (często namulastego żwiru lub też drobniotkiego piasku zwanego kurzawką lub żygawcem).

- a) Cepuch lekki,
- b) Mada tłusta,

D. Grunt zmyty nierozłożony, zsychnięty na sucho, mażący na mokro, występuje plamami — wśród lössu, lub bielicy (na spadkach), lub storfiały w kotlinach na iłowatym nieprzepuszczalnym podłożu.

- a) Zażgą czyli powierzchniowy löss zeszlamowany,
- b) Glin a czerwona, chuda piaszczysta w bielicach,
- c) Mada tłusta, i ił kotlinowy, cepuch ciężki.

E. Grunt czarno-siwy luźny w kotlinach o charakterze karstowym na gipsie:

- a) Rędzina gipsowa.

K L A S A VII-a.

Grunty niezdatne do uprawy polowej właściwej, bądź dla swej lotności, bądź błotnistości, bądź zbytnej szkieletowości:

- a) Piaski lotne, przepalczyśka, czyli piaski naźwirowe,
- b) Ciekietnie czyli glino-żwiry w miskowatych zagłębieniach w glinie nieprzepuszczalnej na szczytach pagórków,
- c) Rafki, chrapy. Gleby kamieniste z pseudowapieni.

K L A S A VIII-a.

Nieużytki kompletne (nprz. doły po żwirach, torfie, glinie i t. p.).

Wzajemny stosunek wartości rolniczo-użytkowej jednostki obszaru gruntu ornego klasy I = 1^{1/4} kl. II-iej = 1^{1/2} kl. III-iej = 2 kl. IV-iej = 4 kl. V-iej = 10 kl. VI-iej = 20 kl. VII-iej = 30 kl. VIII-iej.

§ 9.

Ł ą k i.

Przy klasyfikacji łąk przedewszystkiem opręć się należy na badaniu stosunków wodnych i roślinności. Te bowiem czynniki przedewszystkiem w stopniu najwyższym o wartości łąk stanowią. Klasyfikacja poniższa głównie na tych czynnikach się opiera. obserwacje roślinności przeprowadzić można bezpośrednio na łące, lub też, badając siano, jako zbiory tych łąk. Badanie roślinności prowadzić należy z punktu widzenia ich jakości i użytkowo-

ści (trawy szlachetne słodkie — trawy kwaśne — chwasty łąkowe) jak i z punktu widzenia przyrostu roślinności wydajność łąk.

W życiu roślinności łącznej typ gleby posiada znaczenie dla dwóch powodów:

- 1) dla własności chemicznych (zapas pokarmów roślinnych)
- 2) dla tych własności fizycznych, które zabezpieczają rośliny przed wymarzeniem.

Główna rola przypada wodzie. Odpowiednio wysoki poziom wody, lub woda zalewowa rozstrzygają o ilości wody, i jakości siana. W miarę jak zaczyna brakować dostatecznych ilości wody, zyskują na znaczeniu również te fizyczne własności gleby, które zwiększają podsiąkanie wody z głębszych warstw, co dla łąk gruntowych ma doniosłe znaczenie w okresach suszy. Równość powierzchni łąk, brak, lub obecność wrębów, dołów, dziur dla wartości użytkowej łąk ma również znaczenie pierwszorzędne.

§ 10.

Tak zbadane łąki wyodrębnić i zaliczyć należy do jednej z pięciu klas, ustalonych w poniższym systemie klasyfikacji łąk.

I-a K L A S A.

a) Łąki nawadniane sztucznie z dostatecznym dopływem żywej i zdrowej wody, zapewniającym bez nawożenia plon z morga conajmniej 50 cnt. siana wyborowej jakości, złożonego z najszlachetniejszych traw, jak rajgrasów, kostrzew, wyczyńca łąkowego, życicy, owsików i roślin motylkowych, jak koniczyn, groszku, komonicy, lucerny chmielo-

wej, wyk dzikich i t. p. Chwasty pojawiają się w niewielkich ilościach. Niema wśród nich bezwartościowej, grubej i kwaśnej flory, skrzypów, trzcini, sitów, turzyc. Powierzchnia równa, bez kamieni, zarośli; wszelka robota maszynami ułatwiona. Dostęp każdego czasu zapewniony. Własności fizyczne i chemiczne gleby dość obojętne, byle gleba nie była luźna, co mogłoby grozić wymarzaniem. Odpływ nadmiaru wód zapewniony.

b) Łąka gruntowa, grunt o doskonałych własnościach chemicznych. Ponadto łąka zasilana jest wiosennymi zalewami z żyznych pól, lub ściekami ze wsi. Pokos dobry, ilość siana tej samej jakości, co pod a). Tak samo dostęp łatwy i powierzchnia równa. Dostatecznie wysoki poziom wód, ażeby utrzymać bujny wzrost, a nie wysoki. Niema obawy o zakwaszenie traw. Fizyczne własności gleby doskonałe. Znaczenie tych łąk u nas jest większe, aniżeli łąk w poddziale „a“, bo mamy ich więcej.

II. K L A S A.

a) Łąki nadrzeczne, użyźniane [wylewami rzek w różnych porach roku,

b) łąki smużne na doskonałym pod względem fizycznym i chemicznym gruncie, użyźniane przez zalewy wiosenne z pól. Wysoki poziom wód zapewnia dostateczną ilość wody w latach normalnych.

W obu poddziałach ilość siana, jego jakość bywa taka sama, jak w klasie I-ej, ale w poddziale a) często łąki są zalewane i zamulane w porach niewłaściwych, tak że przepada sprzęt siana, a w poddziale b) warunki podmakania są mniej pomyslnie, co wywołuje nieurodzaj traw w latach suchych. Przeciętnie siana 30—40 cntn. Powierzchnia równa, dostęp łatwy.

III. K L A S A.

Łąki polne, nadjeziorne lub nadrzeczne, ale nie zalewane, z niedostatecznym odpływem. W latach mokrych poziom wód za wysoki. Woda występuje na powierzchni i dłuższy czas stoi nieruchomo. Jakość siana znacznie gorsza, aniżeli w klasie I-ej i II-ej. Obok najlepszych traw występują stokłosa, wikliny, mietlica, szczaw, a także flora chwastów jak skrzypy, sity. Ilość siana znacznie mniejsza z braku użyźnianych zalewów od 20—40 centnr. W mokrych latach ilość siana większa, lecz jakościowo gorsza, gdyż wyrasta bujniej grubsza roślinność. Powierzchnia równa. Dostęp bywa utrudniony jedynie w razie długotrwałych deszczów.

IV. K L A S A.

- a) Łąka za sucha. W razie osuszenia grunt nadaje się do uprawy. Własności fizyczne gleby są tu pierwszorzędno znaczenia. Gleba rolnicza średnia, dobra lub licha. Urodzaj zawodny. W przekrotnych latach do 20 centnr. w suchych 10—15. Jakość siana dobra. Łąki często tylko jednokośne.
- b) Łąka za mokra. Nad rzeczkami, potokami, nad jeziorami. Woda normalnie długi czas stoi na powierzchni nieruchomo. Siano liche. Rosną wszędzie, a w miejscach niższych nawet obficie skrzypy, trzciny, sitowie, turzyce. Siano grube, tylko dla koni, i wołów roboczych. Wydajność z morga najmniej 20, a często znacznie więcej centnarów. Praca maszynowa jedynie w latach suchych. Dostęp dla wozów zwykle utrudniony, ale jeszcze możliwy, jeżeli zaprzęgamy woły.
- c) Łąka pod względem położenia, własności, a nawet samej jakości i ilości siana podobna do

łąk klasy III-ej, ale z powodu nierówności powierzchni, krzaków lub kamieni wszelka praca maszynowa wykluczona, a sprzęt kosą bardzo utrudniony. Również dostęp do łąki utrudniony.

V. K L A S A.

ż) Łąka bagienna. Moczary nad brzegami jezior, lub na drodze wód, wybijających się stale na powierzchnię ziemi. Często wody, przeryniających łąkę strumieni, płyną po jej powierzchni. Zbiorowiska wody wśród lasów bez odpływu, pokryte krzewami i grubą roślinnością. Obfitość skrzypów, trzcin, sitów. Zjawiają się chwasty trujące. Na niektórych takich łąkach rośnie olszyna. Siano odpowiednie na ściół, jedzone niechętnie nawet przez woły, na paszę używane w latach ubogich w siano. Plony bywają rozmaite, zwykle nie niższe, niż w klasie III-ej pod „b“. W latach deszczowych z przyczyny nadmiaru wody jeden pokos opóźniony, czasami aż po żniwach. Wozy mają dostęp tylko w zimie po mocnym mrozie. Praca maszynowa wykluczona. Kosiarze koszą w wodzie. Potem wynoszą pokosy, lub wywożą je na saneczkach na wynioślejsze miejsca, gdzie je suszą i stawiają w stogi.

b) Łąka podobna z własności do klasy IV-ej pod „b“, ale wśród dołów po wykopanym torfie, lub z innych powodów dla wozów całkiem niedostępna. Siano wynosi się ręcznie na miejsce, do których dojeżdża się wozami w suchym czasie, lub tylko w zimie po mrozach.

Wzajemny stosunek wartości rolniczo-użytkowej jednostki obszaru łąki kl. I-ej= $1\frac{1}{2}$, kl. II-ej=2, kl. III-ej=4, kl. IV-ej=8, kl. V-ej.

§ 11.

Pastwiska.

Jako pastwiska podlegają klasyfikacji tylko te tereny, które ze względu na swe położenie górskie, albo ze względu na ich pokrycie kamieniami i szklami, uniemożliwiają kośby trawy i siana, lub wreszcie tereny o słabym poroście traw, a pod uprawę nieprzydatne, mogące być jedynie użytkowane przez pasanie inwentarzy. Fizyczne i chemiczne własności gruntów, flora roślinności, przyrost roślinności, opady atmosferyczne (ilość) i stosunki wody gruntowej będą najważniejszymi czynnikami w ustalaniu wartości użytków pastwiskowych.

§ 12.

Klasyfikacja pastwisk.

Pastwiska różniamy:

I. Górskie — hale i połoniny.

II. Nizinne.

Pastwiska górskie, zarówno jak i nizinne mogą być:

1. sztuczne, założone z odpowiednim nakładem,
2. naturalne, t. j. użytkowane w ich stanie naturalnym.

Pastwiska sztuczne i naturalne rozpadają się na:

- a) absolutne, z których narazie bez cięższego nakładu nie możemy wyciągać innego pożytku, aniżeli pasanie,
 - b) takie, które mogą być każdego czasu zamienione na łąki, lub pola bez cięższego nakładu.
- Pastwiska pod b) naturalne wycenia się według klasyfikacji gruntów ornych, lub łąk.

Pastwiska pod b) sztuczne, wycenione są tak samo, lecz z uwzględnieniem kosztów poniesionych na doprowadzenie ich do kultury.

Z pastwisk pod a) nizinne uważane są za użytki, stojące na najniższym szczeblu i dlatego zaliczone są bądź do kl. VI-ej, VII-ej gr. ornych, bądź do kl. V-ej łąk.

Należą tu ziemie kwaśne, lub za suche.

Z pastwisk pod a) górskie mogą mieć znaczną wartość. Są one absolutne z przyczyn klimatycznych, lub z powodu soczystości gruntu. Należy je wyceniać według miejscowych cen, bo nie dają się zestawić ani z gruntami, ani z łąkami, objętymi systemami klasyfikacyjnymi, o których była mowa powyżej.

§ 13.

L a s y.

Klasyfikacje drzewostanów przeprowadzić należy na podstawie gatunków drzew, wartości drzewostanu, wysokopienności i jakości materiału drzewnego, reprezentowanego w drzewostanie.

§ 14.

W o d y.

Klasyfikację i szacunek wód, jak i terenów stale zalanych, lub zalewanych wodą należy przeprowadzić bezpośrednio na podstawie skapitalizowanego dochodu z rybołówstwa, lub innych stałych korzyści zgodnie z paragrafami 15, 16, 17 i 18 niniejszej instrukcji.

§ 15.

Jeziora, stawy i sadzawki stały dochód przynoszące, traktowane być mają, według średniego i udowodnionego z ostatnich 3-ch lat rocznego dochodu, skapitalizowanego mnożnikiem 10 z tem

jednak zastrzeżeniem, że otrzymany tą drogą szacunek morgi przestrzeni, zalanej wodą nie może w żadnym razie przewyższać szacunku II kl. łąki w tej miejscowości.

§ 16.

Sadzawki i stawy w racjonalny system gospodarstwa rybnego ujęte, stały dochód z rybołówstwa przynoszące, szacowane będą według tej samej zasady co jeziora, z tą jednak różnicą, że szacunek morga przestrzeni pod wodą będącej, otrzymany tą drogą — nie może przewyższać szacunku kl. III-ej łąki.

§ 17.

Wszelkie inne wody stałego dochodu nie przynoszące, przyjmowane będą w szacunku VII-ej kl. gruntów ornych i w stosunku do danej miejscowości.

§ 18.

Przy klasyfikacji lasów, wód, torfów i wartości opałowej skład Komisji Klasyfikacyjnej winien być uzupełniany przez technika specjalistę.

§ 19.

W razie różnicy zdań przy ustalaniu klas użytków rolnych decyduje zwykła większość członków Komisji, przy równości głosów — rozstrzyga głos przewodniczącego.

§ 20.

Wszelkie czynności Komisji Klasyfikacyjnej winny być protokołowane.

Protokoły z czynności klasyfikacyjnej podpisują wszyscy członkowie Komisji. Odmowa podpisu winna być umotywowana.

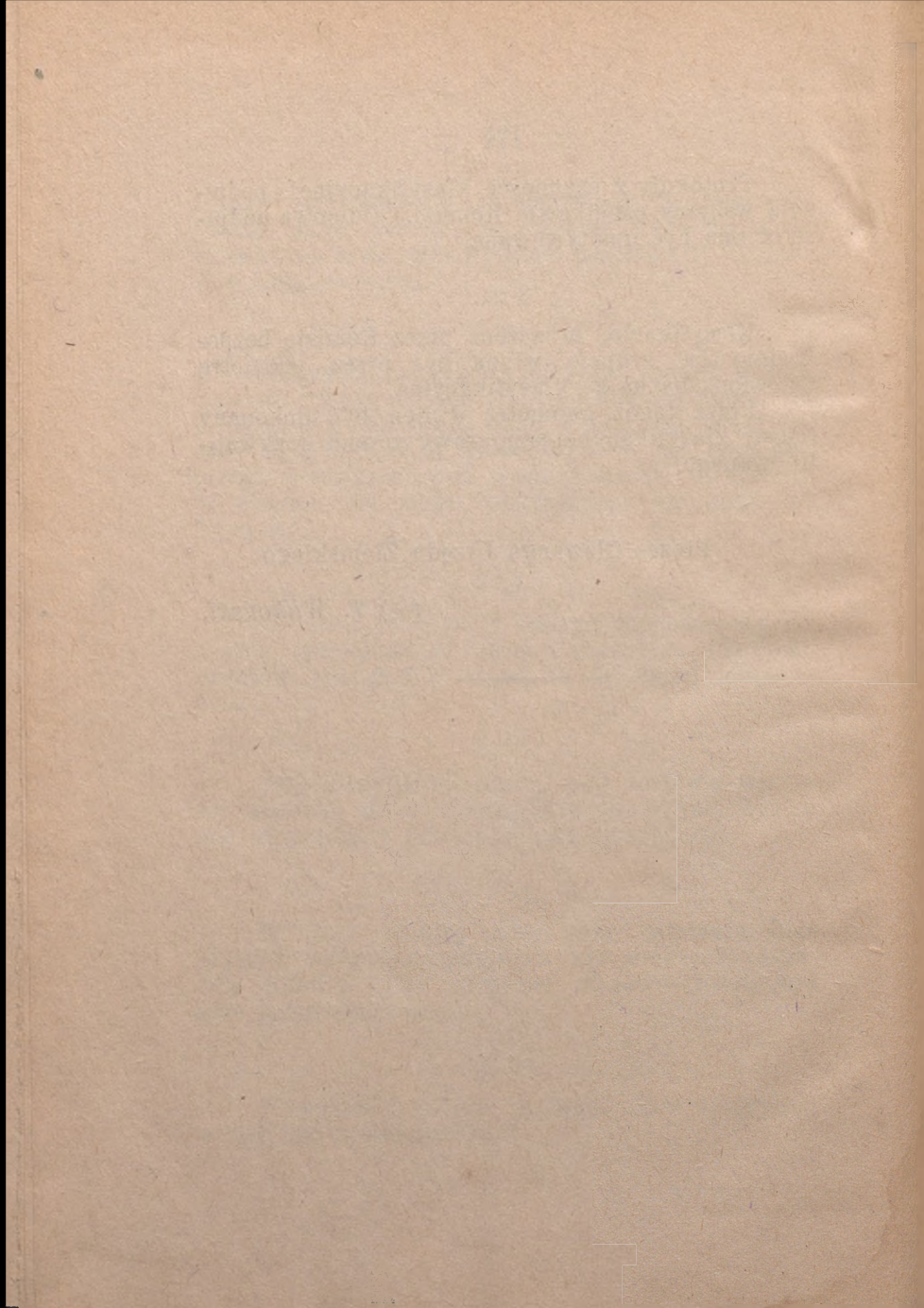
§ 21.

Klasyfikacja, oznaczona przez Komisję bezpośrednio na gruncie winna być przez geometrę wniesiona na kalkę klasyfikacyjną.

Przez tegoż geometrę winien być dokonany rejestr klasyfikacyjno-pomiarowy terenu rozkwalkowanego.

Prezes Głównego Urzędu Ziemskiego

(—) *T. Wilkoński.*



TRESC.

	<i>Str.</i>
Przedmowa	3
I. Powstawanie serwitutów i ich likwidacja.	
Pojęcie ogólne	9
Serwituty w Polsce	11
Rodzaje serwitutów w b. Królestwie Kongresowem.	18
Likwidacja serwitutów po ukazie	22
Projekt Senatora Podgorodnikowa	29
Projekt Senatora Reinckego	34
Projekt dumski	36
Likwidacja serwitutów w okresie przejściowym	38
Likwidacja serwitutów w innych krajach Europy	45
II. Likwidacja serwitutów na zasadzie nowej ustawy.	
Zasady ogólne	48
Różnice z dawnymi przepisami.	58
Likwidacja na zasadzie dobrowolnej umowy	70
Likwidacja przymusowa na skutek zgłoszenia strony	81
Likwidacja przymusowa z urzędu.	100
Podział pastwisk wspólnych z dworem.	108
III. Prace Komisji Szacunkowo-Rozjemczych.	
Zapoznanie się z materiałem.	111
Ustalenie wartości serwitutów	118

Klasyfikacja i zaprojektowanie odszkodowania.	127
Zakończenie prac Komisji Szacunkowo-Rozjemczej.	133

IV. Likwidacja serwitutów na ziemiach wschodnich.

Zakończenie	145
Dodatek Nr. 1. Przykład sporządzania projektu likwidacji serwitutów przez Komisję Szacunkowo-Rozjemczą	151
Dodatek Nr. 2. Instrukcja Tymczasowa dla Urzędów Ziemskich w przedmiocie zasad i postępowania przy klasyfikacji użytków rolnych.	174

Po wydrukowaniu zauważono następujące omyłki druku, które należy poprawić:

Str. 17 wiersz 4-ty od góry, zamiast; **nieprowadząc**, powinno być: **nie prowadząc**

Str. 19 wiersz 18-ty od góry, zamiast: **i wszystkie, te rodzaje**, powinno być: **i wszystkie te rodzaje**.

Str. 28 wiersz 16-ty od góry, zamiast: **była ot**, powinno być: **była to**.

Str. 34 wiersz 8-my od dołu, zamiast: **niemi**, powinno być: **nim**.

Str. 39 wiersz 2-gi od dołu zamiast: „**Na dzień 1 stycznia 1921 r.**“ powinno być: **Od początku istnienia Urzędów Ziemskich, do dnia 1-go stycznia 1921 r.**

Str. 55 wiersz 12 od góry, zamiast: **o Którym** powinno być **o Których**.

Str. 95 wiersz 7 i 8-my od dołu, zamiast: **wszelkie potrzebne druki, wzory, formularze**; powinno być: **wszelkich potrzebnych druków, wzorów, formularzy**.

Str. 99 wiersz 5-ty od góry, zamiast: **przestają**, powinno być **przestają**.

Str. 102 wiersz 11-ty od góry zamiast: **o ich zlikwidowanie**, powinno być: **ich zlikwidowania**.

Str. 106 wiersz 15-ty od dołu, zamiast: **doradcych**, powinno być: **doradczych**.

Str. 116 wiersz 6-ty od dołu zamiast: **pisane**, powinno być **wpisane**.

Str. 153 w tabeli w rubryce: Uwagi, wiersz pierwszy, zamiast **oada**, powinno być: **osada**.

Str. 155, wiersz 11-ty od dołu zamiast **oa**, powinno, być **od**.

Str. 158 wiersz 13-ty od dołu zamiast: **ściernach**, powinno być: **ścierniskach**; a wiersz 2-gi od dołu, zamiast **hamu**— powinno być: **hamuje**.

Str. 162 wiersz 14-ty od góry, zamiast: **do 1920 roku**, **włącznie**, powinno być: **do 1920 roku włącznie**,

360 -
42237/20965

INNE PRACE TEGOŻ AUTORA:

Technika komasacji. Skrót wykładów na kursach dla Komisarzy Agrarnych. Wydawnictwo Wydziału Reform Agrarnych Ministerstwa Rolnictwa i Dóbr Koronnych. Warszawa 1918 r. (wyczerpane).

Prace urzędów Ziemijskich. Poradnik dla członków Komisji Ziemijskich ze szczególnem uwzględnieniem prac Komisji Gminnych. Wydawnictwo Głównego Urzędu Ziemijskiego. Warszawa 1920 r.

W druku:

Główne zasady reformy rolnej i jej wykonanie.





48314/
2