

We Lwowie, dnia 17. października 1908.

Alg 362

Sprawozdanie

**komisji reform agrarnych o sprawozdaniu Wydziału krajowego
dotyczącym włości rentowych.**

Wysoki Sejmie!

Główną treść sprawozdania Wydziału krajowego o włościach rentowych (LW. 93.535/08) stanowi dołączone do niego pierwsze sprawozdanie krajowej komisji dla włości rentowych z jej działalności od chwili utworzenia po dzień 31. sierpnia b. r., zatem za niespełna dwuletni okres czasu.

Ustawa krajowa o tworzeniu włości rentowych z dnia 17. lutego 1905 (dz. u. kr. Nr. 40) weszła w życie z dniem 1. października 1905 roku; już jednak w dniu 5. marca 1907 uchwalił Wysoki Sejm nowelę do §. 4. tej ustawy. Nowela ta zastrzega, że włość rentowa może być utworzoną tylko z takiego gospodarstwa, które obejmuje nie mniej, niż 5 a nie więcej niż 60 ha powierzchni albo bez względu na powierzchnię wykazuje czysty dochód katastralny co najmniej 50 K a co najwyżej 1000 K, podczas gdy przedtem wymagane były równocześnie oba warunki, ale najmniejsza powierzchnia dla włości rentowych ustanowioną była na 3 ha. Wydział krajowy stwierdza, że z wejściem w życie tej noweli z dniem 30. listopada 1907 (dz. u. kr. Nr. 144.) usunięte zostały niektóre ważne ustawowe przeszkody w korzystaniu z pożyczek rentowych.

Komisya agrarna nie poprzestała na dokładnem zbadaniu sprawozdania Wydziału krajowego jakoteż sprawozdania krajowej komisji dla włości rentowych, lecz nadto wglądnęła szczegółowo w biurowe urządzenia i akta tej nowej instytucji krajowej, przywiązując do tego wagę, aby niniejsze sprawozdanie dawało Wysokiemu Sejmowi zwięzły lecz możliwie jasny i ścisły obraz organizacji, sposobu załatwiania spraw i wyników początkowej działalności krajowej komisji dla włości rentowych.

Organizacja pracy. W myśl §. 68. ustawy o włościach rentowych ułożył i wydał Wydział krajowy przedewszystkiem *Statut krajowej komisji dla włości rento-

wych», zawierający szczegółowo przepisy, regulujące organizację i tok czynności komisji i jej biura; statut ten został zatwierdzony reskryptem ministerstwa rolnictwa z dnia 17. sierpnia 1906 r. L. 22.876/5.065 w porozumieniu z Ministerstwem skarbu.

Krajowa komisja dla włości rentowych składa się z Marszałka krajowego lub jego zastępcy, jako przewodniczącego oraz z 6 członków i tyluż zastępców a mianowicie należą do niej:

a) dwaj członkowie (i zastępcy) wybrani przez Wysoki Sejm tj. Dr. Jan Hupka, (zastępca: Dr. Tytus Buynowski) i Dr. Michał Korol, (zastępca: Józef Onyszkiewicz);

b) dwaj członkowie zamianowani przez Wydział krajowy, tj.: Aleksander Dąbski (zastępca: Franciszek Kramarczyk) i dr. Damian Sawczak, (zastępca: Dr. Piotr Stebelski).

c) dwaj członkowie zamianowani przez c. k. Namiestnika, t. j.: Klemens Torosiewicz, (zastępca: Dr. Jan Kanty Steczkowski) i Dr. Jan Waygart, (zastępca: Ludwik Caspary).

Komisarzem rządowym ustanowiony został w myśl §. 48. ustawy p. Bogumił Szeligowski, c. k. rada dworu.

Komisja rozpoczęła swe czynności pierwszym posiedzeniem odbytem w dniu 20. września 1906 r. i dotychczas odbyła ogółem 8 posiedzeń. Jej biuro zorganizował Wydział krajowy w ten sposób, że kierownictwo powierzone zostało Drowi Henrykowi Sawczyńskiemu, radcy Wydziału krajowego, nadto zaś zamianowany został jeden referent rolniczy dla szacowania gospodarstw i wykonywania nadzoru nad utworzonymi włościami rentowymi a drugi referent prawniczy dla badania i regulowania stosunków prawnych, zwłaszcza hipotecznych w gospodarstwach przeznaczonych na utworzenie w nich włości rentowych. Już jednak z końcem 1907 roku okazała się potrzeba powołania drugiego referenta (oceniciele rolniczego) a z początkiem 1908 roku, drugiego referenta hipotecznego (prawnego). Czynności rachunkowe, dotyczące pożyczek i listów rentowych, (książkowość, plany umorzenia, ewidencja rat pożyczkowych, listów i kuponów, opłat asekuracyjnych i podatkowych z gospodarstw rentowych i t. p.) prowadzi w Biurze komisji dla włości rentowych jeden asystent rachunkowy z dwoma pomocnikami pod kontrolą Oddziału rachunkowego Wydziału krajowego.

Przeprowadzanie oszacowań gospodarstw zaproponowanych dla utworzenia z nich włości rentowych uregulowane zostało osobnem regulaminem, uchwalonym przez krajową Komisję dla włości rentowych na posiedzeniu w dniu 14 stycznia 1907 a zatwierdzonym przez Wydział krajowy. Zarazem opracowany i wydany został komplet rozmaitych wzorów i formularzy dla uproszczenia i ujednostajnienia powtarzających się czynności, jak n. p. wzory podań o pożyczkę rentową, kwestyonaryusz na wyjaśnienia o stosunkach gospodarczych i osobistych petenta, formularz na oszacowanie i opis gospodarstwa, wzory kontraktów rentowych i skryptu na pożyczkę rentową, formularze różnych pism do władz sądowych i innych, pełnomocnictw, kwitów i t. p.

Przeznaczone do emisji listy rentowe przechowuje kasa krajowa w swym skarbcu pod potrójnem zamknięciem. Listy te dzielą się na 5 seryj (A do E) po 50, 100, 500, 1.000 i 2.000 K. nominalnej wartości, wszystkie z oprocentowaniem po 4% i z okresem umorzenia w ciągu 56 lat.

Tok czynności związanych z udzielaniem pożyczek rentowych a raczej z tworzeniem gospodarstw rentowych przedstawia się mniej więcej w następujący sposób:

Właściciel gospodarstwa, zamierzający zaciągnąć pożyczkę rentową zgłasza się zazwyczaj po wstępne informacje ustnie lub pisemnie i otrzymuje szczegółowe wyjaśnienia oraz formularze na podanie w trzech rodzajach (do wyboru) jakoteż kwestyonaryusz, obejmujący pytania co do osobistych, zawodowych i rodzinnych stosunków starającego się o pożyczkę rentową. Wnosząc podanie winien petent nadto dołączyć do podania: najnowszy wyciąg hipoteczny, arkusz posiadłości, książeczkę podatkową,

kopię mapy katastralnej i policę asekuracyjną, jeżeli jego budynki są ubezpieczone od ognia. Chociażby wszakże brakło jednego lub przeważnej części tych załączników, zadawała się na razie biuro rentowe takim niekompletnem podaniem, jeżeli nabrało z niego przeświadczenia, że gospodarstwo petenta prawdopodobnie nadaje się do utworzenia z niego włości rentowej. W takim razie samo biuro rentowe uzyskuje w drodze korespondencji z odnośnymi władzami potrzebny wyciąg hipoteczny i arkusz posiadłości, zaoszczędzając petentowi nietylko zachodów lecz i kosztów, ponieważ w myśl obowiązujących przepisów urzędy ksiąg gruntowych są obowiązane wydawać komisji dla włości rentowych bezpłatnie i bez stempla żądane wyciągi hipoteczne a za arkusz posiadłości płaci się urzędowi ewidencyjnemu tylko drobną należność obliczaną według ilości pozycyi. Równocześnie zasięga biuro Komisji informacji poufnych o osobie starającej się o pożyczkę i o jego stosunkach jakoteż przeprowadza z nim korespondencję dla uzupełnienia lub wyjaśnienia potrzebnych sobie wiadomości.

O ile wyniki tego wstępnego dochodzenia na podstawie aktów i korespondencji są pomyślnie, zarządza biuro Komisji rentowej oszacowanie gospodarstwa i zbadanie na miejscu wszystkich warunków dotyczących udzielenia pożyczki. Oszacowanie przeprowadza z reguły referent rolniczy (oceniciel) biura Komisji rentowej, która nadto zaprasza zazwyczaj do współudziału rzeczoznawcę z pobliza tej miejscowości, gdzie leży dane gospodarstwo. Plan podróży układany jest tak, iżby oceniciel odrazu w pewnej okolicy zbadał stosunki i oszacował gospodarstwa wszystkich petentów, którzy tymczasem wnieśli podania, uznane za dostateczną podstawę do dalszych dochodzeń. Przy oszacowaniu każdego gospodarstwa wykazuje się szczegółowo nietylko wartość wszystkich obiektów gospodarskich gruntów, budynków, inwentarza żywego i marwego) lecz także dochód surowy z gospodarstwa, wszystkie wydatki gospodarskie i na utrzymanie rodziny jakoteż dochód czysty z gospodarstwa z uwzględnieniem lokalnych i indywidualnych warunków gospodarstwa. Nadto spisuje się wszystkie ciężary i długi właściciela gospodarstwa nietylko hipoteczne lecz i osobiste oraz bada się jego uzdolnienie gospodarcze, wartość osobistą i t. p.

Każdy operat szacunkowy rozpatruje kierownik biura i na podstawie zebranych materiałów i wiadomości przygotowuje wniosek dla Komisji co do udzielenia pożyczki i jej wysokości. Po uchwale Komisji rentowej o przyznaniu pożyczki ma biuro rentowe do załatwienia jeszcze zazwyczaj cały szereg czynności, zanim nastąpi wypłata pożyczki. Często zachodzi potrzeba uporządkowania hipoteki przez uzyskanie od wierzyciela wykreślenia jego praw lub ustąpienia pierwszeństwa hipotecznego, uwolnienia od dożywocia i t. p. Niejednokrotnie muszą być usunięte sprzeczności między wyciągiem lub stanem hipotecznym a arkuszem posiadłości, to znowu informacje co do długów właściciela gospodarstwa albo osób wierzycieli okazują się mylnymi lub niedostatecznymi, albo też postarać się trzeba o wygotowanie map działowych dla gruntów pochodzących z parcelacyjnego zakupu lub dokupu i t. p. Najczęściej samo biuro rentowe załatwia (bezpłatnie) te wszystkie czynności, aby oszczędzić właścicielowi gospodarstwa wydatków, zachodów i zawodów z powodu kosztownego lub nienależytego załatwienia przez innych pośredników, o ile sobie sam właściciel nie jest w stanie poradzić.

W właściwej chwili, podług swego uznania, zarządza biuro rentowe wystawienie skryptu dłużnego lub kontraktu rentowego w formie aktu notaryalnego przy pomocy dostarczonego przez biuro rentowe wzoru i formularza. Na podstawie tego aktu wnosi samo biuro rentowe podanie do właściwego sądu o zainstabulowanie prawa zastawu dla pożyczki rentowej (z przynależnościami) jakoteż niepodzielności ciała hipotecznego, mającego stanowić włość rentową, niekiedy dokonywa się równocześnie innych

czynności intabulacyjnych dla ostatecznego uregulowania stosunków prawnych utworzonej w ten sposób włości rentowej.

Wówczas dopiero następuje wyasygnowanie i wypłata pożyczki rentowej w listach rentowych, które wszakże biuro Komisji od razu spienięża w możliwie najkorzystniejszy dla dłużnika sposób i z nominalnej sumy pożyczkowej potrąca stratę na kursie, wartość kuponu za ubiegły czas jakoteż wszystkie koszty czynności prawnych, zatrzymując sobie zazwyczaj nadto pewną kaucję na zapłacenie należności skarbowych i innych wydatków, nie dających się w chwili wypłaty dokładnie obliczyć; zatrzymaną kwotę lokuje się w Banku krajowym jako wkładkę na rachunek dłużnika. Pozostała zaś po tych potrąceniach kwota pożyczkowa ma być użytą podług właściwego przeznaczenia. Nad tem czuwa biuro Komisji rentowej w ten sposób, że dłużne ceny kupna albo rezszy z cen kupna gruntu jakoteż wszystkie długi hipoteczne spłaca bezpośrednio do rąk wierzyciela, osobiste zaś długi bądź także bezpośrednio bądź za pośrednictwem Kasy Raiffeisena lub zaufanej osoby. Gotówkę przeznaczoną na inne cele (budynki, inwentarz i t. p.) otrzymuje dłużnik dla właściwego użycia, które może być stwierdzonem dopiero przy lustracji gospodarstwa rentowego.

Dotychczasowe wyniki działalności. Po dzień 31. sierpnia b. r. więc w ciągu niespełna dwóch pierwszych lat działalności krajowej Komisji dla włości rentowych wypłacono 112 pożyczek rentowych w łącznej sumie (nominalnej) 1,096.600 K, w ciągu miesiąca września b. r. wypłacono dalszych 26 pożyczek na kwotę 243.900 koron, tak, iż do końca ubiegłego miesiąca powstało definitywnie już 138 włości rentowych obciążonych pożyczkami rentowemi w ogólnej sumie 1,340.500 koron. Nadto przyznanych już zostało przez krajową komisję 149 dalszych pożyczek, których zrealizowanie po części napotkało na stanowczą przeszkodę, po części zaś wymaga załatwienia jeszcze niektórych czynności prawnych lub wyjaśnień bliższych.

Utworzone po koniec sierpnia b. r. włości rentowe wykazane są imiennie w tabeli dołączonej do sprawozdania komisji dla włości rentowych z wymienieniem rozmiaru każdego gospodarstwa, wartości gruntów, budynków, inwentarza żywego i martwego, czystego dochodu z gospodarstwa, wysokości pożyczki, jej przeznaczenia i wysokości półrocznej renty pożyczkowej. — Z tabeli tej wynika, że utworzone włości rentowe znajdują się w 43 politycznych powiatach, przyczem najwięcej dotychczas korzysta z pożyczek rentowych środkowa część kraju (od linii powiatów Łańcut-Krosno, aż po linię Kamionka-Przemysłany Kałusz), gdyż na tę część przypada 59 włości, podczas gdy w zachodniej części powstało ich 28, a we wschodniej 25.

Ogólny obszar tych 112 włości wynosi 2.383 morgów, najmniejsze gospodarstwo ma 6 morgów 210 sążni, największe 100 morgów, przeciętnie około 21 morgów.

W szczególności zaś utworzono:

20 włości o obszarze do 10 morgów	
29 „ „ „ 10—15 „	
36 „ „ „ 15—25 „	
14 „ „ „ 25—35 „	
6 „ „ „ 35—50 „	
7 „ „ „ 50—100 „	

Ogólna wartość tych wszystkich gospodarstw oszacowaną została na 2,308.619 koron, więc w przecięciu na 20.613 kor., a z tej przeciętnej wartości przypada 76% na wartość gruntów, 15½% na wartość budynków, 6% na wartość żywego inwentarza, a 2½% na wartość martwego inwentarza. Najmniejsza wartość jednej włości rentowej wynosi 5.682 koron, największa wartość 101.236 kor. Wartość 1 morga gruntu

oszacowaną została w przecięciu na 737 kor., ale zresztą obraca się w bardzo szerokich szacunkowych granicach, gdyż od 404 kor., aż do 1.748 kor. (w powiecie tarnobrzeskim).

Przeciętna kwota pożyczki rentowej wynosi 9.791 kor. i stanowi tylko 47% przeciętnej wartości gospodarstwa rentowego, a 62% wartości samych gruntów. — W poszczególnych wypadkach wynosi pożyczka zaledwie $\frac{1}{6}$ część wartości gospodarstwa albo odwrotnie stanowi ponad 70% wartości, lecz w żadnym wypadku nie dochodzi do $\frac{3}{4}$ części wartości gospodarstwa rentowego, w wyjątkowych wypadkach przekracza jednak wartość samych gruntów. Najmniejsza udzielona pożyczka wynosiła 2.200 K, najwyższa 70.000 K.

Czysty dochód roczny z wszystkich gospodarstw oszacowany został na 117.311 kor., podczas gdy renta roczna od wszystkich pożyczek wynosi 49.347 kor., co stanowi 42% rocznego dochodu czystego, tak, że dla właściciela — oprócz wartości pracy jego własnej i jego rodziny — pozostaje 58% czystego dochodu. Na jedną morgę wypada w przecięciu 49 koron czystego dochodu, podczas gdy pożyczkowa renta roczna obciąża każdy morg wydatkiem przeciętnym niespełna 21 kor.

Lwią część sum pożyczkowych obrócono na spłatę długu jakoteż na spłatę dłużnych cen (albo reszty cen) kupna gruntów, co jest tylko jedną z form długu. Mianowicie zaś z ogólnej sumy pożyczek rentowych (1,096,600 kor.) użyto

457.193 kor., czyli 41.69% na spłatę długów

344.609 „ „ 31.42% cen kupna gruntów

a zatem 811.802 kor. czyli 73.11% użyto na te dwa pokrewne cele. Dowiadujemy się przytem, że spłacone długi poprzednie w sumie 457.192 kor. były w najpomyślniejszych wypadkach oprocentowane na 7%, a nierzadko wyżej 10%, reszty cen kupna ziemi w sumie 344.609 kor., co najmniej po 8%, tak, że roczne zaoszczędzenie przez konwersję tych ciężarów ocenia Komisya na 28 000 kor. Przy tych konwersjach wyjednywało biuro włości rentowych ulgi należnościowe i stemplowe w myśl obowiązujących przepisów prawnych.

Na spłatę rodziny użyto 70.178 K czyli 6.4%, na budynki 54.444 K czyli 4.9%, na powiększenie inwentarza i inne sposoby podniesienia gospodarstwa 68.561 K czyli 6.3%, a resztująca kwota 101.623 K (czyli 9.3%) mieści w sobie stratę na kursie listów, wydatki prawne i należności skarbowe potrącone przy wypłacie i kaucyje zatrzymane na pokrycie innych wydatków, których kwota przy wypłacie pożyczki nie była ustalona.

Sprawozdanie komisji rentowej stwierdza, że po dzień 31. sierpnia br. zapadły terminy płatności 54 półrocznych rent na 34 pożyczek, a wszystkie renty zostały uiszczone tak, iż z powyższym dniem nie było żadnej zaległości.

Rozpatrzywszy się w powyżej przedstawionej działalności krajowej komisji dla włości rentowych, uważa sobie komisya reform agrarnych za obowiązek stwierdzić z rzetelnym uznaniem, że Komisya rentowa i jej biuro spełniły znakomicie t. j. umiejętnie i z wielkim nakładem pracy swoje trudne zadanie w początkowym, niespełna dwuletnim okresie czasu. Trzeba to było stwierdzić tembardziej, że nie rzadko można było spotkać się w kraju z utyskiwaniem na zanadto powolne załatwianie podań o pożyczki rentowe z winy Komisji i jej biur dla włości rentowych. Że takie zapatrywanie jest nieuzasadnionem, o tem miała Komisya agrarna sposobność przekonać się przez wniknięcie w przedstawiony wyżej tok i sposób załatwiania wszystkich czynności.

Chcąc ocenić pracę Komisji rentowej i jej biur za ubiegły dwuletni okres czasu, trzeba uprzytomnić sobie wszystkie dokonane a bardzo poważne czynności organizacyjne,

złożone z mnóstwa szczegółów, które wymagały dokładnego rozważenia i omówienia przed stanowczym uregulowaniem, trzeba mieć na pamięci balast 1.200 odmownie załatwionych podań, nie można dalej zapominać tego, że musiano się starać o rozwikłanie zazwyczaj bardzo zawikłanych lub nieuporządkowanych stosunków majątkowych i prawnych w gospodarstwach włościańskich, że wreszcie nie łatwo nieraz przychodzi wydobycie od różnych władz i instytucyj wyjaśnienia, uzupełnienia i załatwienia takich spraw, które decydują o przyznaniu pożyczki i utworzeniu włości rentowej. Jeżeli więc w tych warunkach komisya rentowa załatwiła 10.102 pism, wygotowała 141 skryptów dłużnych, 84 kontraktów, dokonała 566 oszacowań gospodarstw rozrzuconych po całym kraju, przeprowadziła przyznanie 287 pożyczek z czego wypłacono 138, to można bez przesady stwierdzić, że w granicach krótkiego czasu, a szczupłych sił, jakie miała do rozporządzenia, spełniła chlubnie swój obowiązek. Nie można przytem nie podnieść tego, że na każdym kroku znać troskę o to, aby chronić dłużników i petentów od niekoniecznych wydatków i przychodzić z życzliwą pomocą w jak najszerszej mierze.

Stwierdzenie tych faktów nie przeszkadza jednak podniesieniu tego postulatu słusznego, aby Wydział krajowy razem z Komisją dla włości rentowych, starali się usilnie o przyspieszenie toku czynności i załatwiania wpływających podań, o ile to tylko jest możliwem bez uszczerbku dla należytego, zgodnego z celem prowadzenia całej akcji. Niewątpliwie stanie się to w dalszym ciągu bodajby z tego powodu, że praca jest już zorganizowaną i uregulowaną, że zebrano już niełatwe doświadczenia i osiągnięto wprawę, co ułatwi żwawszy i pewniejszy postęp czynności. Do tego przyspieszenia przyczyniłoby się częste odbywanie posiedzeń komisji, która dotąd zbierała się w odstępach czasu od 1 do 5 miesięcy, jakoteż zwiększenie sił koncepcyjnych w biurze rentowem dla ułatwienia pracy kierownika i referentów hipotecznych.

Głównym jednak warunkiem udoskonalenia i rozszerzenia całej akcji jest stopniowa decentralizacya w załatwianiu różnych przygotowawczych czynności przed przyznaniem i wypłaceniem pożyczki. Komisya agrarna uznaje, że nie można było w dotychczasowych warunkach wejść na tę drogę bez narażenia całej akcji na niebezpieczeństwo wypaczenia. Trzeba jej było we wszystkich szczegółach nadać właściwy kierunek i charakter i liczyć się z tem, że pośrednictwo prywatnych zastępców prawnych oraz innych lokalnych czynników, bądź to byłoby zbyt kosztownem, bądź też nie dawałoby tej gwarancyi bezstronnego oględnego i z celem akcji zgodnego działania, jakie daje dzisiejszy sposób postępowania. Tym trudnościom i niedostatkom możnaby — zdaniem Komisji agrarnej — skutecznie zaradzić przez ustanowienie w poszczególnych powiatach kraju, urzędowych zastępców prawnych i urzędowych ocenicielei (a zarazem lustratorów) włości rentowych z tem zastrzeżeniem, aby czynności dotyczące włości rentowych, załatwiali pod kierunkiem i nadzorem centralnego zakładu. Instytucya powiatowych komisarzy opieki i pomocy prawnej mogłaby być przytem użytą dla celów organizacji hipotecznego kredytu włościańskiego w Banku krajowym, dla różnych spraw krajowej i powiatowej organizacji agrarnej i t. p. Oprzeć możnaby te instytucye o Wydziały Rad powiatowych, które również mogłyby korzystać z usług tych powiatowych doradców i zastępców prawnych. Pokrycie wydatku na ten cel, rozłożone pomiędzy powiaty, współdziałające instytucye kredytowe i Wydział krajowy nie przedstawiałoby niepokońskich trudności, zwłaszcza wobec doniosłych korzyści, jakieby wynikły z takiego zorganizowania publicznej pomocy prawnej w zakresie ściśle oznaczonym.

Natomiast ustanowienie powiatowych ocenicielei i lustratorów gospodarstw rentowych dałoby się najodpowiedniej urzeczywistnić łącznie z wytworzeniem silnej powiatowej organizacji i administracyi agrarnej której siły odpowiednio ukwalifikowane

mogłyby być użytkowane także dla celów szacowania i nadzorowania gospodarstw rentowych.

Przy szacowaniu wartości gospodarstw przeznaczonych na włości rentowe i przy wymierzaniu wysokości pożyczek rentowych postępowała Komisya rentowa z wskazaną przezornością a nawet z powściągliwością; nie można oczywiście za podstawę oszacowania brać spekulacyjnych lub amatorskich cen ziemi, któreby nie znalazły usprawiedliwienia ani w czerpanych z gruntu dochodach, ani w porównaniu z cenami ziemi w innych, zachodnich krajach austriackich, więc na Szląsku, na Morawach lub w Czechach. Liczyć się jednak należy z tym faktem, że podniesienie się cen ziemi przy przejściu z rąk większego właściciela w ręce mniejszych rolników nie jest zjawiskiem przemijającym, lecz przeciwnie trwałym, co powinno być uwzględnianem przy tworzeniu włości rentowych, jakkolwiek nie jest wykluczonym chwilowy spadek cen ziemi. W każdym zaś razie przy wymierzaniu pożyczki rentowej, powinna rozstrzygać obok potrzeby ogólna wartość całego gospodarstwa, z którego dochodów ma być spłacana renta pożyczkowa; w normalnych dochodach, oszacowanych podług stosunków właścicielskich każdemu gospodarstwu, należy szukać głównego zabezpieczenia pretensyi funduszu dla włości rentowych.

W żadnym zaś razie nie mogłaby komisya agrarna doradzać uszczuplania sumy pożyczkowej poniżej przepisanej granicy $\frac{3}{4}$ części wartości całego gospodarstwa, je liby to zmuszało właściciela do zatrzymania lub zaciągania innych długów na warunkach niedogodniejszych niż pożyczka rentowa, albo gdyby na tem ucierpieć miało zaopatrzenie gospodarstwa w środki potrzebne do porządnego zagospodarowania lub wreszcie gdyby dłużnik miał być przez to zniewolony do pomniejszenia obszaru posiadanego gospodarstwa. Do tych uwag skłania komisję agrarną stwierdzony wyżej fakt, że pożyczki rentowe stanowią tylko 47% ogólnej wartości gospodarstw rentowych, a 62% wartości samych gruntów, więc przeważnie odbiegają bardzo znacznie od dozwolonej granicy $\frac{3}{4}$ części wartości całego gospodarstwa.

Równocześnie zaś zwrócić należy uwagę na bardzo niekorzystny stosunek wartości budynków oraz inwentarzy żywych i martwych, co razem stanowi zaledwie 24% ogólnej wartości gospodarstw rentowych, podczas gdy na wartość gruntów wypada aż 76%. Komisya dla włości rentowych stara się to wytłumaczyć różnemi okolicznościami, które wszakże nie wiele zmieniają wspomniany niekorzystny stan rzeczy. Jest tedy rzeczą konieczną postarać się o dopomożenie właścicielom gospodarstw rentowych, aby ich gospodarstwa zostały należycie urządzone i zaopatrzone w niekosztowne lecz zdrowe budynki mieszkalne, odpowiednie budynki gospodarskie w dobry inwentarz żywy i martwy. To właśnie jest celem całej akcyi, iżby tworzyć gospodarstwa mniejsze i średnie ale zdrowe, uzdolnione do należytego prowadzenia gospodarki, do podnoszenia kultury rolniczej. Takie należyte urządzenie gospodarstw rentowych przyczyniłoby się do wypłacalności dłużników i do zabezpieczenia pożyczki rentowej. chociażby udzielonej w najwyższym dozwolonym wymiarze. Dlatego sądzi komisya agrarna, iż Wydział krajowy, jakoteż Komisya rentowa powinni wejść w odpowiednie porozumienie z towarzystwami rolniczemi i z innymi czynnikami powołanymi do popierania kultury rolniczej, aby one współdziałały w urządzaniu gospodarstw rentowych zwłaszcza zaś w zaopatrzeniu go w potrzebny a dobry inwentarz żywy i martwy, jakoteż w dalszym ciągu popierały kulturę rolniczą w tych gospodarstwach.

Nadto zdaniem komisyi agrarnej, jest rzeczy nieodzowną, aby do czynności w biurze komisyi rentowej przydzielony został inżynier melioracyjny, biegły w sprawach parcelacyjnych i komasacyjnych, tak, iżby także z jego pomocą można było wpływać w odpowiedni

sposób na urządzenie warsztatu pracy rolniczej w tworzącej się włości rentowej przez umiejętne wykrojenie i podział parcel gruntowych na cele różnych kultur rolniczych, przez właściwe poprowadzenie dróg, rowów i innych szczegółów topograficznych a w danym razie przez doraźne zmeliorowanie niektórych gruntów. W dalszym także ciągu pomagałby ten inżynier melioracyjny właścicielom gospodarstw rentowych w przeprowadzaniu melioracji rolniczych. Dotyczy to przede wszystkim, chociaż nie wyłącznie, tych gospodarstw rentowych, które się tworzą z rozparcelowania większych majątków.

Zupełnie inne warunki powstawałyby dla gospodarstw rentowych, gdyby były wykrawane umiejętnie, z punktu widzenia potrzeb i wymagań porządnej gospodarki, aniżeli to się zwyczajnie dotąd dzieje, bez względu na te gospodarcze wymagania.

Wielkie znaczenie przypisuje też komisya agrarna temu postulatowi, iżby włości rentowe tworzone były planowo grupami po kilka gospodarstw w jednej miejscowości, co szczególnie przy sposobności parcelowania większego majątku może być najłatwiej dokonane. W takim razie byłoby ułatwionem należyte urządzenie, zmeliorowanie, zaopatrzenie w drogi i inne środki komunikacyjne gospodarstw rentowych, wytworzyłaby się między nimi pewna łączność i dążność do wzajemnej pomocy w czynnościach gospodarczych w używaniu wspólnych maszyn i t. p. — wtenczas też dopiero możnaby liczyć na skuteczny wpływ dobrego przykładu, bo przykład ten nie byłby wyjątkiem, ginącym w tłumie innych gospodarstw, lecz płynąłby z kilku należyte urządzonych włości rentowych, dodatnio oddziaływując na sąsiadów. Miałoby to bardzo doniosłe znaczenie nie tylko pod względem ekonomicznym, ale także społecznym i wogóle kulturalnym.

Tak pojęta akcyja wymaga wszakże tego, iżby Komisya dla włości rentowych współdziałała przy parcelacji większych majątków nie dopiero wtenczas, gdy podział ziemi już został dokonany, gdy umowy z nabywcami już są pozawierane i gdy już komisya rentowa nie może wpływać ani na rozmiary ani na należyte urządzenie nowych gospodarstw, jak to miało miejsce do tego czasu, lecz przed dokonaniem podziału ziemi i przed zawarciem umów, co właśnie powinno się dzieć przy współdziałaniu i pod wpływem Komisji rentowej.

Komisya agrarna zdaje sobie z tego sprawę, że nie podobna, było zaraz w początkach uczynić zadosyć wszystkim postulatam, jakie należałoby uwzględnić przy tworzeniu włości rentowych. Ta przez kraj podjęta akcyja nie może być oczywiście ocenianą jedynie jako akcyja kredytowa, dla zaspokojenia potrzeby długoterminowego kredytu hipotecznego dla włości, lecz ma daleko donioslejsze znaczenie zarówno pod względem ekonomicznym jak i społecznym. Prawdziwie obywatelski duch stwierdzony w dotychczasowej krótkiej pracy krajowej Komisji dla włości rentowych oraz jej biura pozwalają na pewne liczyć, iż podjęta akcyja rozwijać się będzie w dalszym ciągu coraz pomyślniej a z uwzględnieniem tych wszystkich momentów, na które powyżej Komisya agrarna położyła nacisk.

W tem przekonaniu Komisya reform agrarnych wnosi :

Wysoki Sejm raczy uchwalić :

1) Sejm przyjmuje z uznaniem do wiadomości sprawozdanie Wydziału krajowego o włościach rentowych wraz z sprawozdaniem krajowej Komisji dla włości rentowych.

2) Poleca się Wydziałowi krajowemu, aby przydzielił do czynności w biurze krajowej Komisji dla włości rentowych inżyniera melioracyjnego, biegłego w sprawach parcelacyjnych i komasacyjnych.

3. Sejm uważa za konieczne, aby komisya dla włości rentowych:

a) ułatwiała przeprowadzenie potrzebnych melioracyj gruntowych i innych ulepszeń gospodarczych, nabywanie dobrego inwentarza żywego i martwego, jakoteż zaopatrywanie tworzonych włości rentowych w odpowiednie budynki mieszkalne i gospodarskie;

b) przy tworzeniu gospodarstw rentowych z przeznaczonego na parcelację majątku współdziałała przy dokonywaniu parcelacyjnego podziału przed zawarciem umów z nabywcami, tak, aby mogła wywierać odpowiedni wpływ na rozmiary, położenie i urządzenie mających powstać włości rentowych;

c) o ile możliwości tworzyła włości rentowe grupami, po kilka gospodarstw w jednej miejscowości.

4) Poleca się Wydziałowi krajowemu, aby się postarał o wydanie w obydwu językach krajowych i o rozpowszechnienie treściwej a popularnej broszurki o korzyściach, warunkach i sposobie tworzenia włości rentowych.

Przewodniczący :

Sękowski.

Sprawozdawca :

Witos.

