

Dzieje biurokracji tom IV

Krzysztof Latawiec
(Uniwersytet Marii Curie-Skłodowskiej)

Działalność gospodarcza urzędników rosyjskich w Królestwie Polskim po powstaniu styczniowym¹

Upadek powstania styczniowego spowodował szereg przemian politycznych, gospodarczych, społecznych i kulturalnych w Królestwie Polskim. Jednym z widocznych przeobrażeń były daleko idące modyfikacje aparatu zarządzania. Wprowadzono wiele zmian w administracji ogólnej i specjalnej, sądownictwie, szkolnictwie itp. Wspólnym mianownikiem owych reform było dążenie do wprowadzenia typowo rosyjskich organów administracji a co za tym idzie także osadzenie urzędników pochodzenia rosyjskiego, przynajmniej na eksponowanych i decyzyjnych stanowiskach. W efekcie doszło do ukształtowania rosyjskich społeczności urzędniczych w stolicy Królestwa Polskiego – Warszawie, oraz w miastach gubernialnych i powiatowych.

Urzędnicy pochodzenia rosyjskiego, tak jak w imperium, w zamyśle władz mieli utrzymywać się z otrzymanywanego wynagrodzenia. Zamierzano, i w pełni realizowano, szereg form uzupełniających te formy stałej gratyfikacji poprzez stworzenie szeregu systemu dodatków służbowych (z racji zajmowanego stanowiska, pochodzenia i wyznania) w oparciu o istniejącą ustawę służby cywilnej Królestwa Polskiego z 1859 r., ukazów carskich z roku 1867 i 1886 czy też ustawodawstwa rosyjskiego zawartego w III tomie „Zbioru Praw Imperium Rosyjskiego) nota bene wielokrotnie nowelizowanego.

W dobie rozwoju gospodarki kapitalistycznej urzędnicy nie pozostawali obojętni na możliwości wzbogacenia się poprzez różne formy działalności gospodarczej. Zjawisko to można było zauważyć w głębi imperium. W tym miejscu warto znaleźć odpowiedź na pytanie – czy proces ten wystąpił również na obszarze Królestwa Polskiego po 1864 r.? Z zachowanych źródeł, co warto nadmienić również do tej pory całkowicie pomijanych², możemy dostrzec zaskakujący obraz urzędnika rosyjskiego,

¹ Praca finansowana przez Uniwersytet Marii Curie-Skłodowskiej w Lublinie w ramach grantu Prorektora ds. Badań Naukowych i Współpracy Międzynarodowej – badania własne „MNiSW” oraz grantu Ministerstwa Nauki i Szkolnictwa Wyższego „Słownik biograficzny gubernatorów i wicegubernatorów Królestwa Polskiego 1867-1918”.

² Autor szczególnie uwagę zwraca na akta notarialne, akta hipoteczne oraz akta sądowe (sprawy spadkowe), które umożliwiają przeprowadzenie dogłębnej analizy działalności gospodarczej, niektórych urzędni-

który poza wspomnianymi wyżej przywilejami dążył do stworzenia sobie i swojej rodzinie dodatkowych źródeł utrzymania. Co więcej rząd carski, z zadowoleniem patrzył na takie zachowanie elementu rosyjskiego a nawet sprzyjał niektórym formom pomnażania majątku, szczególnie tym przynoszącym pewne wymierne efekty polityczne na terenie Królestwa Polskiego.

W niniejszym artykule zostaną zasygnalizowane niektóre formy aktywności gospodarczej oraz pozasłużbowe źródła utrzymania urzędników carskich zajmujących przeróżne funkcje na obszarze Królestwa Polskiego, jak i innych części imperium Romanowów.

Chyba najbardziej namacalną i widoczną formą działalności gospodarczej była aktywność Rosjan na płaszczyźnie obrotu nieruchomościami i ich wykorzystywania w celu pomnażania posiadanego majątku. Początki tego zjawiska można było już zauważyć w okresie międzypowstaniowym, gdy na teren Kongresówki zaczęli napływać pierwsi Rosjanie³. Zapewne już wtedy doszło do zaistnienia pierwszych form aktywności gospodarczej pracowników cywilnych i wojskowych struktur aparatu zarządzania.

Kilka lat po upadku powstania listopadowego car Mikołaj I nadał przeszło sto donacji dla samego ks. Iwana Paskiewicza oraz wysokiej rangi urzędników i oficerów z jego bliskiego otoczenia⁴. Krok ten dla najwyższych elit skupionych wokół Paskiewicza w czasie tłumienia powstania listopadowego był niewątpliwie formą gratyfikacji. Rozdania tak dużej liczby majątków, o stosunkowo znacznej powierzchni, miał też zupełnie inny wymiar. Zapewne zamierzano tym sposobem zbudować rosyjską grupę właścicieli ziemskich na jednej z okrain imperium, którą próbowano ściślej zespolić z rdzennymi ziemiami imperium.

Proces, rozdawnictwa majoratów i kształtowania się tego typu własności w Królestwie Polskim, zainicjowany w okresie międzypowstaniowym nasilił się po upadku powstania styczniowego. Tym razem grupą obdarowaną (112 donacji) były osoby: biorące udział w zdławieniu polskiego zrywu niepodległościowego (dowódcy jednostek wojskowych, osoby zajmujące wyższe stanowiska w administracji wojenno-policyjnej); zatrudnione i odgrywające znaczną rolę w działalności Komitetu Urządzącego w Królestwie Polskim; dyrektorzy komisji rządowych w Warszawie; pierwsi gubernatorzy cywilni mianowani w świetle ustawy z 19/31 grudnia 1866 r.; wyżsi pracownicy komisji ds. włościańskich, struktur policji oraz żandarmerii na obszarze Królestwa Polskiego⁵.

ków rosyjskiej administracji ogólnej i specjalnej.

³ Rosjanie w okresie międzypowstaniowym byli reprezentowani głównie przez pracowników centralnych urzędów Królestwa Polskiego (komisji rządowych, Kancelarii Namiestnika Królestwa Polskiego, kancelarii Warszawskiego Okręgu Naukowego), urzędników organów administracji celnej (od 1/13 stycznia 1851 r.), nauczycieli języka rosyjskiego ówczesnych szkół średnich czy też oficerów i urzędników jednostek armii carskiej.

⁴ Zob. J. Kaczkowski, *Donacje w Królestwie Polskim*, Warszawa 1917; J. Kukulski, *Generałowie carscy i ich majątki ziemskie w Królestwie Polskim (1835-1920)*, Warszawa 2007; tegoż, *Распределение майоратных имений в Царстве Польском как элемент антипольской политики царизма*, [w] *Поляки в России: XVII-XX вв.*, pod red. A. Sielickiego, Krasnodar 2003.

⁵ Zob. „Dziennik Praw Królestwa Polskiego”, t. 65-70; *Постановления Учредительного Комитета в*

Majoraty dygnitarzy rosyjskich były majątkami znajdującymi się w dożywotnim władaniu, dziedzicznymi (w linii męskiej a także w linii żeńskiej za zgodą cara) i niepodzielnymi⁶. Ich powierzchnia uzależniona była od wartości dochodu rocznego jaki w założeniu miał on przynosić w świetle ukazu nadawczego. Spotkać więc było można majoraty przynoszące dochód 750 rubli rocznie. Należy podkreślić, że była to najczęściej spotykana forma majoratu. Z drugiej strony najbardziej zasłużeni dla władzy carskiej dygnitarze rosyjscy otrzymali znacznie większe włości. Tutaj wymownym przykładem była donacja generała-piechoty Nabokowa – przynosząca dochód roczny 4500 rubli. Wartość donacji przekładała się na ich powierzchnię. Te pierwsze miały co najmniej 500 mórg. Wspomniana donacja Nabokowa – 11584 mórg ziemi. Jednak arealy te nie były tylko gruntami użytkowymi. Duża część donacji zawierała w sobie różnej powierzchni kompleksy leśne, nieużytki oraz zabudowania mieszkalne (dwory, zabudowania dla służby) i gospodarcze (stajnie, spichrze, obory, młyny itd.)⁷.

Donatariusze, będący zaabsorbowani często swoimi obowiązkami służbowymi, nie byli w stanie samodzielnie dbać o uzyskanie określonego dochodu z donacji. Można stwierdzić, że właściwie tylko nieliczni w rzeczywistości przebywali w dobrach donacyjnych, które były ich jedynym lub podstawowym źródłem utrzymania. Do takich osób należał m.in. Wasilij Pietrow, który od chwili objęcia donacji na początku lat 80. XIX w. kierował nią aż do wybuchu I wojny światowej⁸.

Właściciele donacji poszukiwali najłatwiejszych i najskuteczniejszych form pozyskiwania dochodu z posiadanego majątku. Nie mogąc całej swojej uwagi skupić na administrowaniu majątkiem decydowali się na poszukiwania administratorów. W Królestwie Polskim niewątpliwie istniała ukształtowana grupa zawodowych administratorów dobrami ziemskimi. Nie powinny budzić zdziwienia fakty powierzania całych donacji w administrację osobom narodowości polskiej i żydowskiej. Czasami wśród administratorów można było zauważyć Rosjan, specjalnie do tego celu sprowadzanych z głębi imperium. Jak była rola administratorów i jaki posiadali zakres kompetencji? Do ich zadań należało: zarządzanie donacją, reprezentowanie donatariusza w sprawie zawierania różnorodnych aktów prawnych (umów dzierżawy folwarków, młynów, stawów hodowlanych, wydzielonych gruntów itp.); wykonania prac budowlanych, odstąpienia gruntów pod np. budowę dróg bitych i kolejowych itp.). Takim typowym przykładem wspomnianego zjawiska było zarządzanie od 1877 r. majoratem „Chełm” Aleksandra Lidera-Wejmarna przez Polaka – Jana Lipkę (patrz Aneks). Oso-

Царстве Польском, t. X-XIII; J. Kaczkowski, dz. cyt.; K. Latawiec, *W służbie imperium... Struktura społeczno-zawodowa ludności rosyjskiej na terenie guberni lubelskiej w latach 1864-1915*, Lublin 2007, s. 149.

⁶ Zob. J. Kukulski, *Generałowie carscy...*

⁷ Zob. J. Kaczkowski, dz. cyt.

⁸ W. Pietrow była to bardzo interesująca postać. Pod koniec lat 50. XIX stulecia pracował w Kancelarii Namiestnika Królestwa Polskiego. W majoracie „Osiek” przebywał zapewne od połowy lat 60. XIX w. Z racji tej, że był właścicielem dość dużego arealu ziemi miał możliwość brania udziału w wyborach do władz gminnych. Był nawet wybrany wójtem gminy Osiek oraz sędzią gminnym jednego z okręgów guberni radomskiej. Zmarł w 1916 r. w guberni chersońskiej. Archiwum Państwowe w Kielcach oddział w Sandomierzu (dalej: APKoS), Hipoteka Staszowska, sygn. 100 (cała księga); *Памятная Книжка Радомской Губернии на 1872 год*, Radom 1871; *Памятная Книжка Радомской Губернии на 1881 год*, Radom 1880; W tym miejscu serdecznie dziękuję za udostępnienie dokumentów znajdujące się w zbiorach prywatnych Pana Aleksandra Pietrowa.

ba ta kierowała majoratem „Chelmu” w czasie, kiedy pełnoprawną właścicielką donacji była jego matka Aleksandra Liders-Wejmarn (jedyna córka generała Lidersa byłego Namiestnika Królestwa Polskiego, który w 1862 r. otrzymał majorat)⁹. Analogicznie postąpił gubernator lubelski Michaił Buckowski, który w 1873 r. oddał Ludwikowi Piętcie w administrację majorat „Michajłowski” w guberni radomskiej¹⁰.

Jakimi sferami zajmowali się plenipotenci właściciele majoratów i jaką strategię gospodarczą przyjmowali można się jedynie dowiedzieć po dogłębnej analizie ksiąg hipotecznych i akt notarialnych¹¹. Tylko tam można natknąć się na interesujące materiały umożliwiające rozwikłanie wielu zagadek związanych z arkanami zarządzania tak dużymi majątkami znajdującymi się w rękach Rosjan. Na samym przykładzie donacji Liders-Wejmarnów¹², majoratu „Osiek” Wasilija Pietrowa¹³, majoratu „Poniatowo” Filipa Kannabicha¹⁴ czy majoratu „Prawda” Sergieja Gołowina¹⁵, też możemy stwierdzić, że: rzadko decydowano się na oddanie w dzierżawę całego majoratu; składano się do wydzierżawiania samodzielnych folwarków lub pewnych połaci gruntów liczących od kilkunastu do kilkudziesięciu mórg ziemi (np. majorat Osiek generała Pogodina i rodziny Pietrowów); stawów hodowlanych; młynów wodnych; za dzierżawę zawsze oczekiwano opłat finansowych; za zgodą Izby Skarbowych, Okręgowych Zarządów Leśnych (od 1885 r. Zarządów Dóbr Państwowych) była możliwość wyrębu lasów majorackich¹⁶ – dochód z którego zasilali kieszeń donatariuszy¹⁷; na początku XX w., za zgodą władz centralnych, rozpoczęto proces sprzedaży połaci gruntów o różnej powierzchni wchodzących w skład donacji¹⁸. Właściciele majoratów poszukiwali bardzo dobrych i o znanej renomie administratorów. Wiele bowiem zależało od ich operatywności na płaszczyźnie kontaktów gospodarczych. Przy dobrze prosperującej donacji (a raczej sprawnej ręce administratora majoratu) można było uzyskać znacznie większy dochód roczny niż zakładany w carskim ukazie nadawczym. Zdarzali się jednak i tacy, którzy nie posiadali jakiegokolwiek doświadczenia a ich rola raczej ograniczała się jedynie do typowo rabunkowej polityki wobec powierzonej im donacji. Cze-

⁹ Archiwum Państwowe w Lublinie oddział w Chełmie (dalej: APLoCh), Akta notariusza Władysława Zajdlera w Chełmie, sygn. 5 knlb.

¹⁰ L. Piętka objął 24. letnią dzierżawę nad majoratem Buckowskiego z dniem 1/13 lipca 1873 r. Rocznie za opiekę nad donacją otrzymywał 500 rubli. Archiwum Państwowe w Lublinie (dalej: APL), Akta notariusza Feliksa Wasiutyńskiego w Lublinie, sygn. Rok 1873, akt notarialny nr 263.

¹¹ Szczególnie trudno zidentyfikować skalę aktywności donatariuszy rosyjskich na obszarze guberni łomżyńskiej, gdyż akta hipoteczne i notarialne z tego obszaru zachowały się w szczątkowej formie.

¹² Zob. APLoCh, Hipoteka w Chełmie, sygn. 4/25/- (cała księga).

¹³ APKoS, Hipoteka Staszowska, sygn. 100 (cała księga).

¹⁴ Archiwum Państwowe w Lublinie oddział w Kraśniku (dalej: APLoK), Hipoteka w Opolu Lubelskim, sygn. 929 (cała księga).

¹⁵ Archiwum Państwowe w Siedlcach (dalej: APS), Hipoteka w Łukowie, sygn. 320 (cała księga); sygn. 93/2008 (cała księga).

¹⁶ Szczególnie bogaty materiał do tych kwestii znajduje się w zasobie Archiwum Państwowego w Radomiu w zespole Zarządu Dóbr Państwowych.

¹⁷ Zysk ze sprzedaży lasu w wysokości 4700 rubli w 1876 r. uzyskał Nikołaj Grigorjew (wicedyrektor Departamentu Wyznań Obcych Ministerstwa Spraw Wewnętrznych) właściciel majoratu „Młodochowo” w powiecie plockim. Nabywcą był Żyd Dawid Waldenberg. Archiwum Państwowe w Płocku (dalej: APP), Akta notariusza Władysława Holtza w Płocku, sygn. 17, akt nr 35 z 1876 r.

¹⁸ APKoS, Hipoteka Staszowska, sygn. 257, p. 3-5; sygn. 100 (cała księga).

sto spowodowane było to chybionymi inwestycjami, przeszacowaniem oczekiwanych zysków czy też innymi czynnikami zewnętrznymi niezależnymi od administratora.

Właściciele majoratów w pełni korzystali z powierzonych im majątków. Przyносиły im przez dziesiątki lat zakładane dochody. Niektórzy starali się wzbogacić dość szybko, łamiąc przy tym szereg przepisów jakimi powinni kierować się w czerpaniu dochodów z majoratu. Wymownym przykładem „quasi-gospodarczej” działalności donatariusza było zachowania Aleksandra Kannabicha¹⁹. O jego sposobie korzystania z majoratu możemy zapoznać się z lektury raportu urzędnika do specjalnych poleceń przy generał-gubernatorze warszawskim z 24 kwietnia/7 maja 1912 r.:

Предписанием от 4 текущего апреля, за № 1316, Вашим Высокопревосходительством поручено было мне произвести подробное разследование по делу продажи лесной дачи из состава маиоратного имения Понятова-Козибор, Ново-Александрийского уезда, Люблинской губернии.

Дело это имеет следующую историю: Указом Правительствующего Сената от 22 июня 1910 года, за № 1531, владельцу названного имения Александру Каннабиху разрешено продать в порядке закона 21 октября 1906 года, из состава принадлежащего ему маиората, второй округ лесной дачи Козибор, площадью 146 десятин 899 кв. Саж. При соблюдении двух условий: 1) внесения в неприкосновенный капитал всех вырученных от продажи денег, 2) разрешения сделки Губернским Присутствием. Продажа леса предполагалась с целью обращения вырубленного участка земли в другой вид угодий и продажи его, в свою очередь, местным малоземельным крестьянам. Во время получения разрешения на продажу лесной дачи владелец маиората Александр Каннабих, опустившийся, вечно нуждающийся в деньгах и почти постоянно пьяный, имел связь с местной жительницей Рутковской, не только не мешавшей своему сожителю продолжать разгульный образ жизни, но, повидимому, даже потакавшей дурным его наклонностям. Отдав главное свое имение Понятово в поручительную администрацию некоему Валецкому, Каннабих со своей любовницей поселился в избе лесной дачи Козибор и оттуда совершал довольно частые наезды в Ново-Александрию и в Люблин. Наезды эти были сплошным разгулом, сплошным пьянством и безобразием. Попойки в ресторанах и трактирах, скандалы в публичных домах сопровождали каждое появление Каннабиха в город. [...] Также нельзя назвать защитником интересов рода и самого А. Каннабиха, постоянно пребывающего в винных парах, безжалостно и беззаконно истребляющего принадлежащий ему, но неразрешенный к сведению лес, который он тайно продает крестьянам по крайне низкой цене, заставляя этих крестьян ночью вывозить срубленный лыя деревья и выкапываемые пни. Эта деятельность Каннабиха подтверждается как рапортом уездного началь-

¹⁹ Aleksandr Kannabich był wnukiem generała-lejtnanta Filipa Kannabicha komendanta twierdzy Iwangorod (Dęblin), który ukazem z 20 marca/1 kwietnia 1871 r. otrzymał majorat „Poniatowo” w powiecie nowoaleksandryjskim guberni lubelskiej. Donacja ta po śmierci F. Kannabicha przeszła na jego syna Nikołaja (ur. ok. 1844 r., urzędnik w randze radcy tytularnego, urzędnik akcyzy w guberni lubelskiej i kieleckiej, burmistrz Zamościa, zmarł 17/29 stycznia 1899 r.) a następnie jego wnuków Władimira (ur. 22 maja/3 czerwca 1873 r., oficer w stopniu porucznika, zm. 26 października/8 listopada 1905 r. w Warszawie) i Aleksandra (ur. 6/18 października 1874 r.). Archiwum Państwowe w Radomiu (dalej: APR), Zarząd Dóbr Państwowych, Izba Skarbowa Lubelska, sygn. 54, k. 1-2; APLoK, Hipoteka w Opolu Lubelskim, sygn. 929, k. 30; Archiwum Państwowe w Lublinie (dalej: APL), Rząd Gubernialny Lubelski (1867-1918), sygn. osobowe 681, k. 1-10.

ника, в копии при сем прилагаемом, так и наличностью в Люблинском лесо-хранительном комитете целого ряда дел о незаконной порубке Каннабином своего леса. В настоящее время комитетом передаются в суд три подобных дела на сумму 250 руб., 900 руб. и 1205 руб.²⁰

Przedstawiona wyżej forma aktywności gospodarczej była związana z majątkami otrzymanymi za wierną służbę państwową na obszarze Królestwa Polskiego. Przejdźmy jednak do przeanalizowania problemu funkcjonowania drugiej grupy rosyjskiej własności ziemskiej, której nie narzucono odgórnie urzędnikom i oficerom rosyjskim. Co ostatni świadomie podejmowali decyzję o jej nabyciu, sądząc, że jest to świetna lokata kapitału. Z dniem 1/13 lipca 1871 r. zaczęły funkcjonować „Przepisy o sprzedaży pozostających pod zarządem skarbu gruntów w guberniach: warszawskiej, kaliskiej, kieleckiej, łomżyńskiej, lubelskiej, piotrkowskiej, płockiej, radomskiej, suwalskiej i siedleckiej” (patrz Aneks)²¹. Dotyczyły one gruntów tzw. poduchownych (pokościelnych i poklasztornych) Kościoła rzymsko-katolickiego przejętych przez skarbu państwa rosyjskiego na podstawie dwóch ukazów z 27 października/8 listopada 1864 r. i 14/26 grudnia 1865 r. Do grupy majątków wystawionych na licytację zaliczono te, których rzecz jasna jeszcze nie sprzedano lub które nie zostały rozparcelowane między bezrolnych chłopów i dymisjonowanych żołnierzy armii carskiej. Grunty te podzielono na dwie grupy – o niewielkich obszarach kilku lub kilkunastomorgowych oraz place i ogrody na terenie miast; zaś do drugiej – nieruchomości o charakterze zwartym (np. całe folwarki) liczące co najmniej kilkadziesiąt mórg ziemi. Nieruchomości pierwszej kategorii mogli nabywać wszyscy obywatele państwa rosyjskiego bez względu na wiarę, język i narodowość. Zupełnie inaczej rząd carski obszedł się z drugą kategorią nieruchomości. Otóż w świetle wspomnianych przepisów z 1/13 lipca 1871 r. Prawo do ich nabycia uzyskały osoby narodowości rosyjskiej wyznania prawosławnego oraz członkowie kościołów protestanckich²². Ponadto przepisy te były skierowane do czynnych, jak i byłych urzędników rosyjskich służby cywilnej i wojskowej oraz oficerów armii carskiej. Grunty poduchowne można było nabyć jedynie drogą licytacji publicznej odbywanej w jednej z 10. izb skarbowych działających na obszarze Królestwa Polskiego. Informacje o zamiarze ich przeprowadzenia były dostępne w ówczesnie drukowanej prasie urzędowej na terenie Kraju Nadwiślańskiego (Губернские Ведомости, Варшавский Дневник) oraz w prasie urzędowej wydawanej na terenach innych ziem imperium (Сенатские Ведомости, Московские Ведомости itd.).

Należy zadać sobie pytanie – jak zareagowali urzędnicy i oficerowie rosyjscy przebywający w Królestwie Polskim na możliwość nabycia tego typu dóbr? Po ana-

²⁰ APR, Zarząd Dóbr Państwowych, Referat Ogólny, sygn. 176, k. 32-32v, 36v-37.

²¹ *Сборник Законов. Указания и распоряжения правительства относящиеся до губерний Царства Польского, состоявшиеся по прекращении в 1871 году официального издания Дневника Законов Царства Польского*, t. I, Warszawa 1875, s. 208-221.

²² Z analizy zachowanych materiałów klauzula dostępności majątków poduchownych tylko dla Rosjan wydawała się być martwą literą prawa. Wskazuje na taką sytuację fakt zakupu poparafialnego majątku Sosnowica o powierzchni przeszło 288 mórg ziemi przez właścicielkę dóbr Sosnowica Walerię Niepokójczycką. APS, Akta notariusza Władysława Krasowskiego w Siedlcach, sygn. Rok 1874, akt notarialny nr 184; M. Kolarz, D. Tarasiuk, *Dzieje gminy Sosnowica. Analiza potencjału historycznego*, Sosnowica 2007, s. 95.

lizie pod tym kątem produkcji notariuszy z jedynie tylko trzech guberni Królestwa Polskiego (guberni lubelskiej, siedleckiej i radomskiej) odsłania nam się wręcz zadziwiający obraz aktywności gospodarczej Rosjan na tym polu. Począwszy od 1872 r. rozpoczął się swoisty boom na nabywanie majątków poduchownych. Po procesie rozpoznania nabywców można stwierdzić, że na tego typu inwestycję zdecydowali się wszyscy wyżsi urzędnicy terenowej administracji ogólnej: gubernatorzy (Buckowski w guberni radomskiej, Gromeka²³ w guberni siedleckiej), wicegubernatorzy (Fribes w guberni radomskiej, Buxhoevden w guberni lubelskiej), naczelnicy powiatów (Łabudzinski²⁴ z guberni płockiej, Kotow w guberni siedleckiej, Kobyleckij w guberni radomskiej, Wasiljew w guberni lubelskiej), radcy wydziałów (Gromyko w guberni lubelskiej), komisarze ds. włościańskich (Iwanienko w guberni lubelskiej, Kowalewski w guberni lubelskiej, Mazurkiewicz w guberni siedleckiej, von Bader w guberni siedleckiej, Głuszkow w guberni radomskiej), naczelnicy straży ziemskiej (Zaturskij, Surkow i Czernickij w guberni lubelskiej), nauczyciele średnich szkół rządowych (Osipow w guberni siedleckiej), Rozmainskij (w guberni lubelskiej); oficerowie i urzędnicy armii carskiej: naczelnik wojskowy guberni siedleckiej płk Luce (w guberni siedleckiej), główny lekarz szpitala wojskowego w Lublinie Mstisławskij (w guberni lubelskiej), lekarz konnej brygady artylerii Rodcewicz-Płotnickij (w guberni siedleckiej) a także oficerowie straży granicznej np. kapitan Dmitrijew w guberni lubelskiej²⁵. Wspomniane przykłady odnoszą się do osób, które były zatrudnione w Królestwie Polskim i były dobrze poinformowane o jakości i zasobności licytowanych majątków.

Godne zauważenia jest to, że nieruchomości z drugiej kategorii nabywali także wysocy rangą urzędnicy nie mający zazwyczaj związków z Krajem Nadwiślańskim. Za przykład możemy podać tutaj urzędnika Ministerstwa Sprawiedliwości Oskara Kwista (zob. Aneks), który kupił trzy majątki poduchowne Bystrzejowice i Krężnica Jara (pokościelna i poklasztorna) w powiecie lubelskim o łącznej powierzchni około 1000 mórg ziemi²⁶. Analogicznie postąpił prezes zjazdu sędziów pokoju guberni

²³ Treść kontraktu na zakup majątku „Wólka Plebańska” został zamieszczony w Aneksie. APR, Izba Skarbowa Siedlecka, sygn. 776, k. 165-171v.

²⁴ Wyjątkowo przedstawiała się sprawa majątku rodziny Łabudzinskih. Zgodnie z przepisami o zakupie majątków poduchownych Dionizy Łabudzinskij jako Polak (do 1869 r. wyznania rzymsko-katolickiego) ożeniony również z Polką nie mógł zakupić majątku dla siebie i swojej żony. Władze carskie zrobiły jednak wyjątek wyrażając zgodę na zakup 3 majątków (Niedzbórz, Lutocin i Raciąż) przez Łabudzinskiego dla swoich dzieci (Emiliana, Michaila, Jewgieniji, Marii, Zofii i Ludmiły), które były już wyznania prawosławnego. Archiwum Państwowe miasta stołecznego Warszawy oddział w Mławie (dalej: APWoM), Hipoteka powiatów ciechanowskiego i mławskiego, sygn. 1591, k. 3.

²⁵ APKoS, Hipoteka Sandomierska, sygn. 6, p. 3-8; sygn. 192, p. 2-7; sygn. 362, p. 2-5; Hipoteka Staszowska, sygn. 203, p. 2-5; Hipoteka Janowska, sygn. 298, p. 2-4; APR, Zarząd Dóbr Państwowych, Izba Skarbowa Radomska, sygn. 85, k. 24, 106-106v; Archiwum Państwowe w Zamościu (dalej: APZ), Akta notariusza Edwarda Bulińskiego w Krasnymstawie, sygn. 4, akt notarialny nr 506 z 1878 r.; Hipoteka w Tomaszowie Lubelskim cz. III, sygn. 83, p. 3-6; APL, Hipoteka w Lublinie, sygn. 1/1756, k. 13; Akta notariusza Walerego Głowackiego w Lublinie, sygn. Rok 1875, akt notarialny nr 61 z 1875 r.; Akta notariusza Wiktoryna Juścińskiego w Lublinie, sygn. Rok 1874, akt notarialny nr 76 z 1874 r.; APLoK, Akta notariusza Bolesława Wisłockiego w Biłgoraju, sygn. 15, akt notarialny nr 117 z 1875 r.; APS, Akta notariusza Władysława Krasowskiego w Siedlcach, sygn. Rok 1874, akt notarialny nr 10 z 1874 r.; akt notarialny nr 56 z 1874 r.; akt notarialny nr 712 z 1874 r.; sygn. Rok 1875, akt nr 114 z 1875 r.

²⁶ APL, Akta notariusza Feliksa Wasiutyńskiego w Lublinie, sygn. Rok 1878, akt notarialny nr 313 z 1878

podolskiej Michaił Dometti, kupując majątek „Mętów” w powiecie lubelskim o powierzchni przeszło 701 mórg ziemi²⁷.

Szczególną rolę w rozpoznaniu rynku nieruchomości odgrywali urzędnicy zatrudnieni w 10. izbach skarbowych w Królestwie w Polskim. Interesująca sytuacja miała miejsce w guberni plockiej. Szefem tamtejszej izby skarbowej był Nikołaj Cziżow, który przed 1869 r. był zatrudniony w komisjach ds. włościańskich. Jego ojciec i brat, korzystając z informacji o stanie licytowanych majątków poduchownych przysyłanych z Płocka, zdecydowali się na zakup trzech nieruchomości. Sam Cziżow był upoważniony do ich zakupu oraz występował jako osoba upoważniona do zawierania różnorodnych aktów prawnych związanych z ich administrowaniem. To może świadczyć o atrakcyjności kupowanych majątków, ze względu na ich stan utrzymania oraz wielkość dochodu jaki mogły one przynosić w przyszłości²⁸.

Inwencją w zakresie zakupów gruntów poduchownych wykazywali się także właściciele majoratów. Wobec nich zastosowano jednak ograniczenia w następującej postaci. Dozwolono im jedynie kupować majątki poduchowne o powierzchni do 300 mórg bezpośrednio sąsiadujące z dobrami donacyjnymi. Z tego prawa skorzystali m.in. Pietrow z majoratu Osiek oraz Buckowski z majoratu „Michajłowskoje”²⁹.

Rosjanie kupowali także majątki poduchowne zaliczone do pierwszej kategorii. Stanowiły one nie rzadko atrakcyjną lokatę kapitału. Grunta ta często znajdowały się w centrum miast. Za przykład może służyć osoba Siergieja Rjabinina (ojca znanego późniejszego archiwisty lubelskiego Jana Rjabinina), który był zatrudniony w Lubelskim Gubernialnym Urzędzie ds. Włościańskich. S. Rjabinin zakupił kilka niewielkich placów pokościelnych leżących na terenie samego Lublina³⁰.

Przyszli właściciele dóbr poduchownych, nabywając owe nieruchomości korzystali z pomocy państwa. Rzadko, ktokolwiek z nich przy zakupie majątku był w stanie wyłożyć pełną sumę wartości nieruchomości. Rząd decydował się na odroczenie spłaty zakupionych dóbr nawet na okres do 35 lat. Czas spłaty wartości nieruchomości nie rzadko miał zakończyć się w pierwszej lub drugiej dekadzie XX w.³¹ Rząd carski zabezpieczyć swoje prawa do majątków, za które nie otrzymał pełnej wartości w gotówce. Stąd też zalecano zakładanie ksiąg hipotecznych na nabywane dobra, by tam w obciążeniach można było odnotować należną sumę spłaty do skarbu państwa³². Majątek poduchowny był niezłą lokatą kapitału, a ich właściciele zbytnio nie przejmowali

r.; sygn. Rok 1882, akt notarialny nr 580 z 1882.

²⁷ APL, Akta notariusza Feliksa Wasutyńskiego w Lublinie, sygn. Rok 1875, akt notarialny nr 121 z 1875 r.; sygn. Rok. 1880, akt notarialny nr 12 z 1880 r.

²⁸ APP, Akta notariusza Kajetana Chodeckiego w Płocku, sygn. 6, akty notarialne nr 165, 227, 340 i 449 z 1873 r.

²⁹ APKoS, Hipoteka Staszowska, sygn. 203, p. 2-5.

³⁰ APL, Akta notariusza Feliksa Wasutyńskiego w Lublinie, sygn. Rok 1883, akt notarialny nr 248 z 1883 r.

³¹ Maria hrabina z Jezierskich, wdowa po księciu Siergieju Golicynie w grudniu 1872 r. zakupiła majątek Stara Wieś w powiecie węgrowskim guberni siedleckiej. W czerwcu 1873 r. uiściła całą sumę 2246 rubli. APS, Akta notariusza Władysława Krasowskiego w Siedlcach, sygn. Rok 1873, akt notarialny nr 207 z 1873 r.

³² Po zakupie nieruchomości, izba skarbową ustalała okres spłaty i wysokość rat. Majątki zakupione w połowie lat 70. XIX w. miały okres zadłużenia nawet do końca 1915 r. APKoS, Hipoteka Sandomierska, sygn. 6 (zbiór dokumentów).

wali się obciążoną hipoteką.

Omawiany typ nieruchomości można było dzierżawić wszystkim obywatelom imperium rosyjskiego a także innych państw (np. wicegubernator siedlecki Iwanienko wydzierżawił majątek „Podolszynka Plebańska” pewnemu Żydowi z miasta Rudnik nad Sanem z obszaru austro-węgierskiej Galicji)³³. Co świadczyło, że pomimo istnienia granic państw dochodziło do wielu kontaktów z sąsiadującą austro-węgierską Galicją. Wspomnianych dzierżaw można było udzielać na okres do lat 12. Powyżej tego okresu (12 lat) mogli przejmować dobra warendę jedynie osoby pochodzenia rosyjskiego. Bardzo rzadko majątki poduchowne były bezpośrednio zarządzane przez ich właścicieli. Wykorzystywano tutaj wynajętych administratorów, którzy za z góry ustalone wynagrodzenie, analogicznie jak w przypadku majoratów, mogli czynić wszystko by inwestycja przynosiła oczekiwane dochody.

Gruntów poduchownych nie można było sprzedawać w ręce inne niż rosyjskie. Przepis ten uwarunkował obrót omawianymi nieruchomościami. Fakt sprzedaży nie był przypadkiem odosobnionym. Rosjanie decyzję o upłynnieniu posiadanego majątku podejmowali z różnych przyczyn. Należy tutaj wymienić m.in. brak perspektywy na prowadzenie dalszej spłaty zadłużenia ciężącego na majątku; brak dalszego zainteresowania w stosunku do nieruchomości; perspektywa wzbogacenia się poprzez sprzedaż gruntów³⁴; problemy natury osobistej itd. Szczególnie interesująco przedstawiał się ostatni wymieniony czynnik. Wymowny przykładem był losy sekretarza Izby Skarbowej w Kielcach Jarosława Markiewicza i jego majątku Kamień Plebański w powiecie sandomierskim guberni radomskiej. Markiewicz nieruchomość tę kupił od Dmitrija Sobolewa w 1892 r. Jednak zbyt długo nie czerpał z niej zysku. Sekretarz izby skarbowej za popełnione przestępstwa na służbie, został decyzją Sądu Okręgowego w Kielcach skazany na zesłanie i dożywotnie osiedlenie do guberni permskiej. Był więc zmuszony do sprzedaży posiadanego majątku, co uczynił poprzez swojego pełnomocnika³⁵.

W zupełnie innych okolicznościach prawo do posiadania majątku poduchownego utracił były zarządzający Izby Skarbowej w Płocku – wspomniany już Nikołaj Cziżow. Urzędnik ten, będąc oficerem, począwszy od lipca 1864 r. zrobił w Królestwie Polskim szybką karierę. Piastował wysokie stanowiska w administracji odpowiedzialnej za wprowadzenie reformy uwłaszczeniowej z 19 lutego/2 lutego 1864 r. Po utworzeniu izb skarbowych w 1869 r. został pierwszym kierownikiem tego organu w Płocku³⁶. Cziżow w 1873 r. zainwestował w zakup dwóch, o bardzo dużej powierzchni, majątków poduchownych w guberni warszawskiej³⁷. Jednak już po dwóch latach okazało się, że urzędnik ten stracił zdolność finansową, co oznaczało trudności w spłacie długu wobec państwa zabezpieczonego na hipotece obu majątków. Centralne władze

³³ APS, Akta notariusza Romualda Rościszewskiego w Siedlcach, sygn. Rok 1881, akty notarialne nr 258, 259 i 260 z 1881 r.

³⁴ APKoS, Hipoteka Sandomierska, sygn. 536, p. 2-4; APWoM, Hipoteka powiatów ciachanowskiego i mławskiego, sygn. 1591, p. 2-3.

³⁵ APKoS, Hipoteka Sandomierska, sygn. 192, p. 3-5.

³⁶ Rosyjskiej Państwowe Archiwum Historyczne w Sankt Petersburgu (dalej: RPAH), inwentarz nr 16, sprawa nr 278, k. 61-72.

³⁷ RPAH, zespol nr 387, inwentarz nr 26, sprawa nr 386, k. 28-35.

finansowe miały kłopoty z egzekwowaniem zadłużenia (kolejnych półrocznych rat) o czym możemy się przekonać z poniższego pisma Wydziału ds. Finansów Królestwa Polskiego skierowanego do Kancelarii Ogólnej Ministra Finansów z 31 V/12 VI 1876 r.:

Подуховное имение Давиды и Подольшины, Варшавской губернии куплено было в 1873 году с торгов Управляющим Плоцкую Казенную Палатою Статским Советником Чизовым за сумму 152.200 рублей с установленною разсрочкою взноса покупной суммы.

Г. Чизов оказался неисправным в уплате причитавшихся с него срочных за означенное имение платежей, накопив недоимку в оных до 15069 руб. 43 к. Вследствие сего и согласно по § 13-му заключенного с ним купчаго контракта Чизову должеж быть дан пятимесячный срок для уплаты как означенной же доимки, так и всей остальной части капитальной стоимости имения Давиды и Подольшины, с тем что в случае неисполнения сего имение будет продано с публичных, на его риск, торгов.

Варшавская Казенная Палата лишена однако возможности принять указанный выше порядок взыскания числящегося на Чизове долга, по случаю выбытия его в минувшем году за границу и неизвестности его там местопребывания; - между тем пятимесячный льготный срок для уплаты долга считается со дня получения должником объявления что имение будет подвергнуто, в случае неуплаты долга, публичной продаже, следовательно для определения сего срока казенной Палате необходима расписка должника в получении им такового объявления или уведомление официальной в месте пребывания его власти через посредство которой объявление будет послано, о дне сообщения должнику.

В виду вышеизложенного Отдел по Финансам Царства Польскаго имеет честь покорнейше просить Общую Канцелярию Министра Финансов почтить уведомлением: неизвестно ли ей настоящее местожительство Статскаго Советника Николая Павловича Чизова.³⁸

Sprawa Cziżowa była bardzo skomplikowana. Urzędnik ten zdając sobie sprawę ze swojej tragicznej sytuacji finansowej wyjechał na miesięczny urlop do Francji, z którego zresztą nie powrócił w określonym terminie. Spowodowało to zwolnienie go z zajmowanego stanowiska³⁹. Cziżow był poszukiwany na terenie Rosji w związku z ciężącymi na nim długami wobec skarbu państwa. Prawdopodobnie został on zaocznie przez sąd pozbawiony posiadanego majątku, a ten ponownie wystawiono na licytację.

Rosjanie posiadający majątki poduchowne, chcąc sprzedać nieruchomości, jak już wspomniano, byli zmuszeni do oddania go w ręce swoich współbratymców. Sytuacja w tej materii uległa zmianie po wprowadzeniu w dniu 11/23 czerwca 1891 r. przepisów o możliwości sprzedaży ziemi z majątków poduchownym chłopom, których niewielkie gospodarstwa bezpośrednio sąsiadowały z tymi nieruchomościami. Wielu

³⁸ РПАН, zespół nr 560, инвентарь nr 16, справа nr 278, k. 86-87v.

³⁹ Prawdopodobnie bardzo długo oczekiwano na powrót Cziżowa z urlopu zagranicznego. W dniu 17/29 czerwca 1875 r. wyjechał na urlop, zaś z zajmowanego stanowiska został zwolniony dopiero 27 kwietnia/9 maja 1876 r. Tamże, k. 98.

Rosjan skorzystało z takiej okazji odnotowując olbrzymie zyski z parcelacji majątku i jego sprzedaży. W ten sposób ze swoimi dobrami postąpili np.: Olga Sołowiewa z d. Kurlowa (córka naczelnika Kaliskiego i Zawichojskiego Okręgu Celnego sprzedając dobra poduchowne Dwikozy), spadkobiercy po Nikołaju Głuszkowie (Siergiej Głuszkow, Maria Żiromskaja z d. Głuszkowa, Jewgienij Głuszkow sprzedający dobra poduchowne Andruszkowice) czy też Olga Trockaja (córka naczelnika powiatu radomskiego sprzedając dobra Wiązownica, wcześniej zakupione od Wasilija Pietrowa)⁴⁰. Miało na to wpływ szereg czynników: wzrost cen ziemi w imperium rosyjskim, sprzedaż dóbr w formie podzielonej na większą liczbę działek zwiększała znacznie zysk, chłopci otrzymali dostępność do kredytów wydawanych przez oddziały rządowego banku włościańsko-ziemskiego.

Niekiedy życie ponad stan zmuszało właścicieli majątków poduchownych do ich sprzedaży. Taka sytuacja miała miejsce w przypadku wspomnianego Iwanienki i jego majątku Podolszynka Plebańska. Będąc już gubernatorem kieleckim, by móc spłacić swoje długi, odsprzedał posiadany majątek z niewielkim zyskiem.

Dla niektórych przedstawicieli rosyjskiej nabyty majątek poduchowny był miejscem, gdzie zamierzano spędzić schyłek swojego życia po odejściu z państwowej służby cywilnej lub wojskowej. Emerytura otrzymywana od państwa oraz gospodarowanie majątkiem było jedynymi źródłami utrzymania byłych urzędników. W ten sposób egzystował m.in. Eduard von Lewiz-of-Menar, który od 8/20 maja 1895 r. był właścicielem majątku poduchownego Trójca Poduchowna pod Zawichostem⁴¹. Analogicznie postąpił były gubernator siedlecki Stiepan Gromeka, który pod odejściu ze stanowiska w końcu 1875 r. osiadł w swoim majątku Wólka Plebańska pod Białą Podlaską⁴².

Analizując aktywność urzędników rosyjskich na rynku nieruchomości w Królestwie Polskim nie można nie wspomnieć o nabywaniu nieruchomości nie zaliczanych do donacji czy też dóbr poduchownych. Za wymowny przykład mogą służyć losy majątku Okszów pod Chełmem, który w końcu lat 70. XIX w. nabył Zinowiej Popiel – ksiądz soboru prawosławnego w Chełmie⁴³. Majątek ten przez jego spadkobierców został w 1912 r. podzielony na mniejsze części i sprzedany z prawie trzykrotnym zyskiem za sumę przeszło 160 tys. rub.⁴⁴ Dnia 5/17 sierpnia 1875 r. w kancelarii notariusza Juliana Holtza w Białej Podlaskiej Jekaterina Gromeka, działająca z upoważnienia swojego męża S. Gromeki, zakupiła młyn wodny wraz z otaczającymi go gruntami

⁴⁰ APKoS, Akta notariusza Stefana Przyłęckiego w Sandomierzu, sygn. 213, akt notarialny nr 1618 z 1911 r.; Hipoteka Staszowska, sygn. 203, p. 2-5; Hipoteka Sandomierska, sygn. 5, p 6-11; sygn. 113, p. 3-8.

⁴¹ Lewiz-of-Menar zmarł 10/23 października 1918 r. w Trójcy w wieku 74 lat. Właścicielką majątku została jego córka Natalia, która w lutym 1919 r. wyszła za mąż za Jana Barańskiego za urzędnika korpusu generała Dowbór-Muśnickiego. APKoS, Hipoteka Sandomierska, sygn. 536, p. 2-10.

⁴² Stiepan Gromeka zmarł na gruźlicę w wieku 54 lat we wspomnianym majątku w dniu 11/23 września 1877 r. Zgon został zarejestrowany w cerkwi p.w. św. Cyryla i Metodego w Białej Podlaskiej. Sama księga metrykalna nie zachowała się, lecz w Rosyjskim Państwowym Archiwum Historycznym znajduje się odpis aktu zgonu S. Gromeki. RPAH, zespół nr 1284, inwentarz nr 83, rok 1877, sprawa nr 365, k. 28.

⁴³ Z. Popiel był synem ostatniego administratora chełmskiej diecezji unickiej (od 1875 r. pierwszego prawosławnego biskupa lubelskiego – wikariusza prawosławnej diecezji chełmsko-warszawskiej) bp. Markiella (Marcelego Popiela) pochodzącego z Galicji.

⁴⁴ APLoCh, Hipoteka w Chełmie, sygn. 4/115/1376, p. 4-6.

znajdujący się w Wólce Plebańskiej.⁴⁵ Nie był to zakup przypadkowy. Tym posunięciem dokonała rozszerzenia granic majątku poduchownego zakupionego rok wcześniej od skarbu państwa.

Z analizy akt notarialnych wynika, że urzędnicy i oficerowie chętnie lokowali kapitał w nieruchomościach miejskich. Wielu takich właścicieli było w Warszawie (tam własny dom posiadał m.in. wicegubernator lubelski Michał Siewastianow), miastach gubernialnych a nawet powiatowych (podpułkownik w stanie spoczynku Oriol i naczelnik powiatu janowskiego Nikołaj Wasiliew w Janowie Lubelskim; w Radomiu – Wiktor Anisimow, Iwan Nikołajew)⁴⁶. Nabywali je najczęściej w czasie piastowania swoich stanowisk w ośrodkach miejskich. Byli bardzo dobrze zorientowani w lokalnym rynku nieruchomości. Z ich sprzedażą raczej nie było zbytnich problemów. Taka lokata kapitału była bardzo popularna w środowiskach rosyjskich, zwłaszcza, że urzędnicy, nie mogli liczyć na brak źródeł uzyskiwania środków finansowych. Poza wynagrodzeniem można było liczyć nie nielegalny formy pozyskiwania rubli (korupcja, protekcja).

Należy także wspomnieć o czerpaniu zysków z posiadanych nieruchomości z tytułu ich dzierżawy różnym instytucjom państwowym. Takie interesujące zjawisko miało miejsce np. w rosyjskiej straży granicznej. W 1895 r. w Wierzbołowie w guberni suwalskiej, Iwanow – jeden z tamtejszych emerytowanych urzędników celnych, wynajmował za 550 rubli rocznie mieszkanie dla dowódcy 7 Wierzbołowskiej Brygady Straży Granicznej. Również dla tej jednostki, baron Engelgardt za 1300 rubli rocznie (w latach 1890-1902) wydzierżawił zabudowanie i grunty oddziałowi szkolnemu tej jednostki. W Częstochowie mieszkanie służbowe dla dowódcy 14 Częstochowskiej Brygady Straży Granicznej za 575 rubli rocznie wynajmowano od wdowy po podpułkowniku Bakłaszewie⁴⁷.

Poruszony wyżej problem aktywności gospodarczej Rosjan w obrębie obrotu nieruchomościami nie był jedynym takim zjawiskiem. Trudno jest szczególnie zbadać zaangażowanie Rosjan na rynku finansowym. Źródła powstałe w wyniku działalności urzędniczej raczej nie pozwalają na zidentyfikowanie skali zaangażowania Rosjan w tego typu działalność pozasłużbową. Również źródła relacyjne niewiele przynoszą informacji na ten temat. Na takie ślady aktywności możemy natrafić dzięki bliższej analizie pozostałości aktowej po kancelariach notarialnych oraz spraw spadkowych prowadzonych przez instytucje sądowe różnych szczebli, jak i izby skarbowe. Trzeba zaznaczyć, że jest to materiał unikalny i rzadko spotykany. Duży ładunek informacyjny przynoszą testamenty pozostawione przez urzędników rosyjskich. Na przykładzie poniżej (zob. Aneks) przytoczonego testamentu Andrieja Dejkuna możemy przekonać się, że pracownicy administracji potrafili nadmiar środków pieniężnych lokować

⁴⁵ Archiwum Państwowe w Lublinie oddział w Radzynie Podlaskim, Akta notariusza Juliana Holtza w Białej Podlaskiej, sygn. 4, akt notarialny nr 338 z 1875 r.

⁴⁶ APŁoK, Akta notariusza Bolesława Wisłockiego w Biłgoraju, sygn. 13, akt notarialny nr 194 z 1874 r.; K. Latawiec, *Akta notarialne jako źródło do badań nad ludnością rosyjską w Królestwie Polskim między powstaniem styczniowym a pierwszą wojną światową*, [w] *Notariat i akta notarialne na ziemiach polskich w XIX-XX wieku*, pod red. S. Piątkowskiego i K. Skupieńskiego, Radom 2004, s. 121-122.

⁴⁷ Zob. Archiwum Państwowe w Suwałkach oddział w Elku, Akta notariusza Leonarda Rembiszewskiego w Grajewie, sygn. 1-11 (całe księgi).

w różnej przedsiębiorstwach finansowych. Dejkun umierając 3/16 stycznia 1902 r. w Lublinie⁴⁸ pozostawił po sobie kapitał 31500 rubli zgromadzony w różnych formach papierów wartościowych. Wśród nich można było odnaleźć: obligacje państwowe, akcje, listy zastawne itd. Były one wynikiem działalności emisyjnej skarbu państwa, prywatnych instytucji finansowych (Bank Szlachecki, Bank Chłopski), jak i towarzystw zajmujących się budową kolei. Analogicznie swoje oszczędności inwestował wicegubernator lubelski Michaił Siewastianow, wicegubernator siedlecki Aleksandr Pietrow, kierownik Gimnazjum Żeńskiego w Lublinie Michaił Malickij czy naczelnik powiatu janowskiego Konstantin Riazanski⁴⁹. Zakup różnego rodzaju papiery wartościowe były atrakcyjną i bezpieczną formą lokowania kapitałów. Szczególnie zauważalne było to w przypadku urzędników wyższych rang, których dochody umożliwiały pozyskać nowe źródła pozyskiwania środków finansowych.

Bardzo interesujące informacje odnoszące się do działalności gospodarczej Rosjan zachowały się w zbiorach Archiwum Państwowego w Częstochowie. Na południowych krańcach ówczesnej guberni piotrkowskiej w dwóch ostatnich dekadach XIX i na początku XX stulecia, wyraźnie zauważalna było zaangażowanie czynnych i emerytowanych urzędników rosyjskich oraz wysokich rangą oficerów w działalność tamtejszego przemysłu wydobywczego i hutniczego⁵⁰.

Wielu mniej zamożniejszych urzędników decydowała się na inne formy pomnażania swoich kapitałów. Wśród nich dominowała tendencja lokowania kapitałów na rachunkach oszczędnościowych zakładanych w oddziałach Rosyjskiego Banku Państwowego. Wielkość kapitału umieszczanego na lokatach był bardzo zróżnicowany od kilkudziesięciu rubli do nawet kilku tysięcy rubli.

Konkurencyjną formą inwestowania kapitału w stosunku do oddziałów banku państwowego było powierzanie oszczędności w ręce towarzystw i kas oszczędnościowo-pożyczkowych. Te ostatnie były bardzo popularne na przełomie XIX i XX w. Interesujące jest to, że wśród samych urzędników pojawiły się inicjatywy zakładania takowych kas przy różnych organach państwowej administracji ogólnej i specjalnej. Można więc było natknąć się na takie działające „kasy urzędnicze” przy zarządach gubernialnych, izbach skarbowych, izbach kontrolnych, zarządach akcyzy, zarządach okręgów celnych a nawet zarządach powiatowych⁵¹.

Bardzo często w aktach personalnych urzędników rosyjskich możemy odnaleźć ślady ich życia ponad swoje możliwości finansowe. Materiał teczek personalnych nierzadko zaopatrzony jest w wezwania i ponaglenia do zapłaty pożyczek pieniężnych zaciąganych przez Rosjan od przedstawicieli lokalnych społeczności głównie przedstawicieli narodowości żydowskiej. Jednak Rosjanie występowali także jako pożyczkodawcy. Była to kolejna forma działalności gospodarczej urzędników carskich i ich

⁴⁸ APL, Lubelska Izba Skarbowa, sygn. 1928, knlb.

⁴⁹ APL, Lubelska Izba Skarbowa, sygn. 1929, k. 3, 6; sygn. 1933, k. 1-2; APL, Akta notariusza Piotra Turczynowicza w Lublinie, sygn. Rok 1901, akt notarialny nr 46 i akt notarialny nr 110.

⁵⁰ Zob. Archiwum Państwowe w Częstochowie, Akta notariusza Józefa Zborowskiego w Częstochowie, sygn. 20-56; Akta notariusza Władysława Piątkowskiego w Częstochowie, sygn. 11-58.

⁵¹ Archiwum Państwowe w Białymstoku oddział w Łomży, Kolneński Zarząd Powiatowy, sygn. 9 (cały poszyt).

rodzin przybyłych z głębi imperium. Oczywiście pożyczki udzielano celem pomnożenia posiadanego kapitału. Ich oprocentowanie znacznie przekraczało aktualnie istniejącą inflację. Stąd też udzielano kredytów o stopie powyżej 5%. By mieć gwarancję spłaty pożyczek udzielano ich najczęściej pod zastaw hipoteczny. Była to najbezpieczniejsza forma gwarancji⁵². Tym sposobem swój kapitał pomnażała żona naczelnika powiatu lubartowskiego (późniejszego wicegubernatora siedleckiego i kieleckiego) Oresta Kobyleckiego. Udzieliła ona trzech pożyczek właścicielom nieruchomości na terenie Chełma. Wartość pożyczek wahała się od 1000 do 1838 rub.⁵³ Bardzo dużą aktywność na rynku kredytowym w Lublinie o okolicach wykazywał pułkownik baron Karl von der Osten-Saken. Ten był wysokiej rangi oficer 5 Aleksandryjskiego pułku huzarów po zakończeniu służby podjął decyzję o osiedleniu się w Lublinie. Po jego śmierci, celem przeprowadzenia postępowania spadkowego, sporządzono spis majątku nieruchomego i kapitału. Okazało się, że baron Osten-Saken udzielił Feliksowi Przegalińskiemu, właścicielowi kolonii Podgórze-Dąbrówka, trzech pożyczek na łączną sumę 17300 rubli. Ponadto Jewgienij Stiepanow, właściciel folwarku Trześniów, także zadłużył się u Osten-Sakena na 2000 rub.⁵⁴

W końcu XIX w. następuje zintensyfikowany proces rozwoju różnych instytucji oszczędnościowo-kredytowych w Królestwie Polskim. Ich pojawienie się ożywiło ówczesne stosunki gospodarcze. Istniejące przepisy ograniczały znacznie udział przedstawicieli administracji rządowej w tego typu instytucjach. Nie wydaje się żeby wysokiej rangi urzędnicy pozostawali obojętni na działanie takich towarzystw. Oczywiście w sferze domysłów pozostanie ustalenie skali zaangażowania urzędników. Wszystko przecież mogło odbywać się „w białych rękawiczkach” poprzez swoich pełnomocników, którzy drogą aktu notarialnego lub honorowej dżentelmeńskiej umowy podejmowali się zadania pomnażania majątku. Osoby postronne gwarantowały im anonimowość i nie zwracały uwagi żandarmów infiltrujących rosyjskie środowiska urzędnicze w poszukiwaniu form zbytniego zbliżenia z lokalnymi środowiskami.

Wyżej przedstawione rozważania mają charakter przyczynkarski. Mają one za zadanie przybliżenie problemu jednej z form aktywności rosyjskiego żywiołu urzędniczego w Królestwie Polskim. Carski urzędnik przybyły z imperium skupiał swoją uwagę nie tylko na zajmowanych stanowisku i obowiązkach wynikających z tego tytułu. Poza przysługującym im wynagrodzeniem i dodatkami finansowymi wynikającymi z racji pochodzenia rosyjskiego, co bardziej ambitniejsi starali się poszukiwać dróg pomnażania swojego majątku. Władze carskie w pewny sposób starały się motywować rosyjski element urzędniczy do inwestowania we wspomniane majątki poduchowne. Robiły to raczej z przyczyn politycznych niż z troski o polepszenie bytu prowincjonalnego biurokraty. Nie można odmówić pomysłowości urzędnikom rosyjskim, którzy poza ramami ustalonymi przez władze carskie starali się w jakiś sposób urządzić własny byt na obszarze jednej z *okrain* imperium. Swoje życie widzieli nie

⁵² Ślady takiej działalności można odnaleźć analizując III i IV dział ksiąg hipotecznych powstałych w Królestwie Polskim w drugiej połowie XIX i na początku XX w.

⁵³ APKoS, Akta notariusza Witosława Chrzanowskiego w Sandomierzu, sygn. 114, akt notarialny nr 196 z 1894 r.

⁵⁴ APL, Lubelska Izba Skarbowa, sygn. 2168, k. 8-9.

tylko przez pryzmat swojego urzędniczego biurka, wiedząc, że oto pojawiła się szansa na wzbogacenie się wykorzystując wszystkie nadarzające się okazje. Urzędnicy wyszli poza służbową sferę kontaktów z przedstawicielami miejscowych środowisk polskich i żydowskich. Chęć pomnażania własnych oszczędności, majątku nieruchomego itd. powodowała wychodzenie z izolacji, o której można tak wiele dowiedzieć się ze źródeł relacyjnych powstałych przede wszystkim w okresie międzywojennym. Z nich wyłania się obraz osamotnionego urzędnika carskiego, który działał w izolacji i był lekceważony przez lokalne kręgi inteligencji. Otóż po analizie wytworów kancelarii notarialnych i hipotecznych można przekonać się, że obecność urzędników rosyjskich i ich chęć do osiągnięcia zysków ekonomicznych sprzyjała nawiązywaniu kontaktów najpierw handlowych a następnie towarzyskich. W sferze pozasłużbowej i nieoficjalnej, Rosjanin – urzędnik czy oficer armii carskiej – stawał się kontrahentem, partnerem gospodarczym, osobą dającą zatrudnienie, gwarantującą zyski i umożliwiającą awans ekonomiczny.

ANEKSY

Nr 1

Przepisy o sprzedaży pozostających pod zarządem skarbu gruntów w guberniach: Warszawskiej, Kaliszskiej, Kieleckiej, Łomżyńskiej, Lubelskiej, Petrokowskiej, Płockiej, Radomskiej, Suwałkowskiej, i Siedleckiej

1. Te z przeszłych na własność skarbu na mocy Najwyższych ukazów z 27 Października (8 Listopada) 1864 i 14 (26) Grudnia 1865 roku gruntów, które jeszcze nie zostały sprzedane lub nie zostały udzielone i przeznaczone dla nadania bezrolnym włościanom i dymisyonowanym żołnierzom, przeznaczają się na sprzedaż na warunkach przez nieniejsze przepisy określonych.

2. Wspomniane grunta sprzedają się tylko przez licytację publiczną. Dla odbicia takich licytacji grunta te dzielą się na dwie kategorie: do pierwszej kategorii zaliczają się niewielkie przestrzenie leżące w szachownicy z gruntami dóbr właścicieli prywatnych jak również znajdujące się w miastach i sadach place i ogrody; do drugiej kategorii zaś – oddzielne folwarki i grunta leżące w ciągłych przestrzeniach. Podział oznaczonych w art. 1 gruntów pomiędzy te dwie kategorie i ułożenie oddzielnych ich list wład się na Ministra Finansów.

3. Nabywać na licytacji grunta pierwszej z pomienionych w art. 2 kategorii, mogą wszyscy w ogóle ruszcy poddani; zaś grunta drugiej kategorii mogą nabywać tylko osoby ruskiego pochodzenia – które znajdowały się lub znajdują się w służbie rządowej wojskowej lub cywilnej. Uwaga: Właściciele nadanych (majorackich z prawem całkowitej własności) dóbr w wyżej pomienionych dziesięciu guberniach, nie mogą kupować gruntów drugiej kategorii, z wyjątkiem nieznacznych przestrzeni (nie przenoszących 300 mórg), które bezpośrednio stykają się z gruntami pomienionych właścicieli.

4. Wspomniane w art. 1 grunta sprzedają się w takiej przestrzeni i z takimi gospodarczemi i czynszowemi budowlami, jakie będą oznaczone w ogłaszanych opisach, każdej miejscowości, ze wszystkimi prawami i obowiązkami, jakie co do nich ma skarb. – Do składu sprzedawanych gruntów mogą być przyłączane, według uznania Ministra Finansów i stosownie do miejscowych dogodności, wycinki lasów, z obrębów będących w posiadaniu skarbu, w rozmiarze nie przewyższającym jednej piątej części ogólnej przestrzeni gruntów każdego majątku.

5. Nabywcom dóbr drugiej kategorii, sprzedawanych bez lasu nadaje się w ciągu dwóch lat od dnia zatwierdzenia kontraktu kupna, prawo do kupna z najbliższych leśnictw rządowych bez licytacji, według rządowego oszacowania i przy rozłożeniu wypłaty na trzy lata bez procentu, materiału budulcowego, potrzebnego na wzniesienie nowych lub reperacją istniejących budowli gospodarczych. Uwaga: Oznaczenie ilości materiału budulcowego, udzielanego dla każdego majątku według taksy rządowej, zależy od rzeczywistej potrzeby takiego materiału, lecz wartość całej udzielonej ilości nie może przenosić dziesiątego procentu od ceny kupna majątku.

6. Szacunek majątku, od którego rozpoczyna się licytacja, oznacza się w następujący sposób:

a) wartość pól ornych, łąk, pastwisk i innych gruntów oprócz lasu oblicza się za pomocą kapitalizacji co do gruntów pierwszej kategorii (art. 2-gi) 4 % (to jest przez pomnożenie przez 25), a co do gruntów drugiej kategorii, 5 % (to jest przez pomnożenie przez 20) istniejącej

opłaty dzierżawnej za majątek;

b) jeżeli wynaleziony w ten sposób szacunek okaże się niższym od wartości gruntu według średnioproporcjonalnych cen dla każdej miejscowości za każdą włókę, ustanowionych przez Towarzystwo Kredytowe Ziemskie w Królestwie Polskiem dla pożyczki Towarzystwa, to szacunek ten podnosi się do odpowiedniej wysokości;

c) szacunek lasu, kiedy takowy będzie sprzedany łącznie z majątkiem, ustanawia się według obowiązujących w guberniach Królestwa przepisów szacowania gotowej masy drzewnej na wycięcie, przyczem na gruntach pierwszej kategorii dołącza się jeszcze i wartość gruntu pod lasem;

d) szacunek placów i ogrodów w miastach i osadach ustanawia się za pomocą kapitalizacji 4 % istniejącej opłaty dzierżawnej, za zastrzeżeniem że jeżeli ustanowiony w ten sposób szacunek okaże się niższym od technicznego oszacowania placu, dokonanego według obowiązujących w Królestwie Polskiem przepisów, lub jeżeli pomienione place i ogrody nie są według technicznego oszacowania.

7. Pragnący uczestniczyć w licytacji, składa kaucję, równą jednej dziesiątej części ustanowionego i ogłoszonego szacunku miejscowości, sprzedającej się przez licytację. Kaucya ta składa się w gotowiznie, do licytacji na grunta drugiej kategorii (art. 2), może być złożona także w listach likwidacyjnych lub innych procentowych papierach państwowych, według nominalnej ich wartości.

8. Licytacje odbywające się w Izbach Skarbowych, lub, według uznania Izby Skarbowej w razie sprzedaży przestrzeni małej wartości w Zarządach Powiatowych lub Gminnych, w obecności Naczelników Powiatu, ustanie i przez opieczętowane deklaracje. Licytacje w Izbach Skarbowych na grunta, zaliczone do drugiej z wymienionych w art. 2-m kategorii, odbywają się w obecności Naczelników gubernij. Licytacje co do gruntów pierwszej kategorii zatwierdzają się do sumy 5000 przez Izby, a do 10000 rubli przez Gubernatorów; licytacje zaś na sumę przynoszącą 10000 rubli i w ogóle wszystkie licytacje na grunta zaliczone do drugiej kategorii (art. 2) przedstawiają się Ministrowi Finansów, który zatwierdza na mocy służącej mu władzy licytacje do 30000 rubli, na zatwierdzenie zaś licytacji na wyższą sumę wyjednywa decyzję Rządzącego Senatu.

9. Wypłata przez nabywcę ceny nabytych na licytacji gruntów dokonywa się na następujących podstawach:

a) za grunta, zaliczone do pierwszej z pomienionych w art. 2-m kategorii, przypadająca od nabywcy suma wypłaca się tylko gotowizną, przyczem jeżeli suma nie przewyższa 5000 rubli, to takowa wypłaca się w ciągu trzydziestu dni od zawiadomienia nabywcy o zatwierdzeniu licytacji; w razie zaś jeżeli suma kupna przewyższa 5000 rub., to nabywca może ją wypłacić w ciągu trzech lat od dnia zatwierdzenia licytacji, w równych ratach, w terminach półrocznych, przy doliczeniu do każdej raty procentu podług stopy 4 od sta na rok od pozostałego niewypłaconego szacunku i z zastrzeżeniem przytem, żeby pierwsza rata wniesiona była po upływie 30 dni od dnia oznajmienia nabywcy o zatwierdzeniu licytacji. Raty terminowe powinny być wnoszone w gotowiznie z góry, w dwóch półrocznych terminach, w Czerwcu i Grudniu każdego roku, bez osobnych ze strony rządu przypominań;

b) za grunta drugiej kategorii, nabywca w ciągu trzydziestu dni od daty zawiadomienia go o zatwierdzeniu licytacji wypłaca taką sumę, która, wraz z założoną przezeń do licytacji, na mocy art. 7-go niniejszych przepisów, kaucją, stanowić będzie dziesiątą część całej ceny kupna majątku nabytego na licytacji; wypłata pozostałych dziewięciu dziesiątych części ceny kupna majątku, nabywcy rozkłada się na raty, według przepisów bankowych, z opłatą rocznie od tej sumy cztery od sta procentu i jeden od sta na umorzenie, lub cztery od sta procentu i dwa od sta na umorzenie, według życzenia nabywcy. Uwaga: Rołożone na raty na mocy niniejszego artykułu sumy, zabezpieczają się na pierwszym miejscu działu IV wykazu hipotecznego

nabytej przez nabywcę nieruchomości.

10. Oznaczona w punkcie b poprzedniego 9-go artykułu dopłata do kaucyi do jednej dziesiątej części sumy kupna, może być dokonana w listach likwidacyjnych według nominalnej ich wartości. Przyjmowanie tych papierów według nominalnej ich wartości dopuszcza się i przy rocznych terminowych opłatach (tak procentu jak i na umorzenie), dokonywanych przez nabywcę dla spłaty pozostałej części niewypłaconego szacunku majątku, ale z zastrzeżeniem, że każda rata może być opłaconą listami likwidacyjnymi, według nominalnej ich wartości; w razie zaś wypłaty od razu całej reszty niewypłaconego szacunku majątku, wypłata taka może być dokonana całkowicie w listach likwidacyjnych, według nominalnej ich wartości. Uwaga: Raty, których połowa nie dochodzi stu rubli, wnoszą się całkowicie w gotowiznie.

11. Nabywcy wycinków leśnych, za które wypłata ceny kupna będzie rozłożona na raty, obowiązują się wycinanie lasu dokonywać nie inaczej, jak częściowo, wycinając w wypadkach, kiedy wypłata jest rozłożona stosownie do art. 9 punktu a niniejszych przepisów na trzy lata, corocznie nie więcej na jedną trzecią część przestrzeni lasu, według wskazania miejscowego rządowego zarządu leśnego, a w razach rozkładu na raty na zasadzie punktu b tegoż artykułu, pod nadzorem tegoż zarządu, według planu gospodarczego, który będzie ułożony odpowiednio do okresu, oznaczonego, według życzenia nabywcy, na mocy art. 9 punktu b, dla umorzenia pozostałego niewypłaconego szacunku majątku i udzielony właścicielowi nie później jak w 3 miesiące od dnia zatwierdzenia kontraktu kupna. Uwaga: Niezachowanie przez nabywcę obowiązku prawidłowego cięcia, pociąga za sobą ustanowienie administracyi rządowej nad lasem na koszt nabywcy.

12. W celu zabezpieczenia regularnej wypłaty szacunku kupna i w razie potrzeby, w celu ściągnięcia takowego, ustanawiają się następujące środki:

a) Co do gruntów pierwszej kategorii:

1) jeżeli nabywca gruntów, których cena na zasadzie art. 9 punktu a, powinna być wypłacona jednorazowo, nie wypłaci przypadającej od niego sumy w ciągu 3-ch dni od otrzymania zawiadomienia o zatwierdzeniu licytacji, to skarb ma prawo wyznaczyć powtórna, na ryzyko nabywcy, licytację na sprzedaż kupionych przezeń gruntów i mogące ztąd wyniknąć dla skarbu straty pokryć z kaucyi, złożonej przez nabywcę przy licytacji, a w razie jej niedostateczności z reszty jego majątku;

2) jeżeli przy rozłożeniu na raty wypłaty, na zasadzie tegoż punktu art. 9 niniejszych przepisów, nabywca doprowadzi zaległość do dwóch całkowitych rat terminowych, to skarb ma prawo wymagać wypłaty jednorazowo całej należnej sumy, nieopłaconej jeszcze przez nabywcę za nabyte przezeń grunta;

3) w razie niezapłacenia przez nabywcę tej sumy w ciągu 3-ch miesięcy, od dnia zawiadomienia go o tem, skarb pozostawia sobie prawo sprzedania nabytych przezeń gruntów przez licytację, na ryzyko zalegającego właściciela, w drodze administracyjnej.

b) Co do gruntów drugiej kategorii:

1) jeżeli nabywca nie opłaci w terminie oznaczonym przez kontrakt, jakiegokolwiek terminowej raty, to skarb przedsięwzię środki administracyjne dla jej ściągnięcia przez zajęcie dochodów z majątku;

2) jeżeli nabywca doprowadzi zaległość do trzech całkowitych rat terminowych, to skarb ma prawo żądać wypłaty jednorazowo całej należnej mu jeszcze nieopłaconej przez nabywcę sumy za nabyte przezeń grunta; i

3) w razie niezapłacenia przez nabywcę tej sumy w ciągu 5-ciu miesięcy od dnia zawiadomienia go o tem, skarb pozostawia sobie prawo sprzedania majątku przez licytację, na ryzyko zaległego właściciela, w drodze administracyjnej, ale tylko osobie mającej prawo uczestniczenia w licytacji, na zasadzie art. 3-go.

13. Termin oddania nabywcy w posiadanie kupionych przezeń gruntów, oznaczają izby

skarbowe w warkach licytacyjnych. Dochody z gruntów do tego terminu należą do skarbu, od tego zaś czasu przechodzą na rzecz nabywcy.

14. Osoby mające według art. 3-go prawo uczestniczenia w licytacjach na dobra, zaliczone do drugiej z pomienionych w art. 2-im kategorii, w razie kupna tych dóbr korzystają ze szczególnych przywilejów i podlegają w rozporządzaniu niemi, pewnym ograniczeniom, na zasadach w następnych artykułach (15-20) wyłuszczonych.

15. Osoby te uwalniają się od opłaty stempla przy zawarciu kontraktu kupna.

16. Nabycie przez jedną osobę kilku majątków dozwala się w tym tylko wypadku, jeżeli ogólna przestrzeń tych majątków (wraz z leśniami wycinkami, kiedy takowe będą dołączane do majątku) nie przewyższa 1500 morgów.

17. Nabyte majątki mogą być przez właścicieli wypuszczane w dzierżawę lub oddawane w administrację na termin dłuższy nad lat 12, tylko osobom rosyjskiego pochodzenia.

18. Nabywca obowiązany jest najdalej w ciągu dwóch lat po nabyciu majątku założyć księgę hipoteczną tegoż majątku i wnieść do właściwych jej działów wszystkie przyjęte przez niego, na zasadzie niniejszych przepisów, zobowiązania i ograniczenia w rozporządzaniu majątkiem.

19. Właściciele, bez osobnego upoważnienia Rządu, nie mogą do czasu ostatecznej wypłaty ceny nabytych przez nich na zasadzie niniejszych przepisów, majątków, ani ich zastawiać, ani obciążać w ogóle jakimikolwiek bądź długami.

20. Nabyte majątki mogą być alienowane przez sprzedaż, darowiznę lub innym sposobem prawnym, jak również przez spadek tak na mocy testamentu, jak i według prawa, wyłącznie osobom rosyjskiego pochodzenia, czyniącym zadość warunkom, określonym w art. 3-cim niniejszych przepisów. Jeżeli zaś majątek będzie legowany osobie nie rosyjskiego pochodzenia, jak również jeżeli po śmierci właściciela nie będzie prawnych spadkobierców rosyjskiego pochodzenia, majątek sprzedaje się osobom rosyjskiego pochodzenia, na zasadzie niniejszych przepisów, otrzymana zaś ze sprzedaży suma przeznaczona na korzyść spadkobierców zmarłego właściciela.

21. Ministrowi Finansów porucza się, w razie niedojścia do skutku licytacji, cofnąć zupełnie sprzedaż i grunta oddać do rozporządzenia instytucji do spraw włościańskich, dla nadania ich ludności bezrolnej.

Podpisał: Prezydujący w Komitecie do spraw Królestwa Polskiego Książę Paweł Gagarin.

Nr 2

Kontrakt na sprzedaż skarbowego majątku poduchownego „Wólka Plebańska” w powiecie białskim guberni siedleckiej Katarzynie Fiodorownie Gromecie

Товарищ Министра Финансов изволил контракт сей утвердить 14 Февраля 1874 года.

Управляющий Отделом По Финансам Царства Польскаго [-]
Старший Делопроизводитель [-]

Контракт

О продаже по приходских земель в селении Вульке Плебанской, Бельскаго уезда.

Между Седлецкую Казенную Палатою и Г-жею Екатериною Громекю заключен настоящий контракт на продажу земель в Вульке Плебанской, Бельскаго уезда, на следую-

щих условиях:

§ 1

Седлецкая Казенная Палата, на основании Высочайше утвержденных 1 Июля 1871 года Правил о продаже состоящих в ведении казны земель в губерниях Царства Польского и с разрешения Министра Финансов, изложенного в предложении Отдела по Финансам Царства Польского, от 27 Октября 1873 г. за № 3712, продает Екатерине Громеко поступившие в ведение казны по-приходские земли в Вульке Плебанской, Седлецкой губернии, Бельского уезда, пространством 163 мор. 106 пр., в том числе 27 м. 68 пр. Лесу, новопольской меры, со всеми доходами и угодиями, входящими в состав сих земель, и с теми правами и обязанностями, какия по оным имеет казна, за объявленную на производившихся в присутствии Палаты 28 Августа 1873 года торгах сумму восем тысяч пятьсот пятьдесят пять руб. /8555 р./

§ 2

В счет условленной суммы 8555 руб. покупщица уплатила в Седлецкое Губернское Казначейство, под квитанцию, от 28 Августа 1873 г. за № 5975, четырьмя ликвидационными листами по 100 р., каждый с одним купоном, и наличными деньгами 35 к., итого 400 р. 35 к., и от 7 Ноября 1873 г. за № 8146, ликвидационными листами: один в 250 р. и два по 100 руб., каждый с одним купоном и наличными деньгами 5 р. 15 к., итого 455 р. 15 к., всего восемьсот пятьдесят пять руб. пятьдесят коп. /855 р. 50 к./, остальную затем часть этой суммы, именно 7699 р. 50 к. обязывается покупщица уплачивать в Казначейство по 4 % та и по 2 % на погашение капитала, т.е. 461 р. 95 к. в год вперед, в два полугодовых срока, в Июнь и Декабре мѣха каждого года, начинаясь с Декабря 1873 года.

§ 3

Разсроченныя на основании § 2 суммы обезпечиваются на первом месте IV раздела ипотечнаго указателя приобретенной покупщицею недвижимости.

§ 4

Казна не вправе требовать уплаты разсроченной части покупной цены ранеесроков, определенных в § 2 настоящего контракта /заисключением случая, объявленнаго ниже в § 10 п. в./, покупщица же имеет право во всякое время, по своему усмотрению, уплатить этот долг сполна или по частям, и – Казенная Палата, получив о сем заявление, принимает от нея такуюю уплату. Если покупщица пожелает уплатить всю остающуюся в долгу сумму сполна и одновременно, то такуюю уплату может привести ливидационными листами по нарицательной цене. В случае такового взноса полной следующей казне суммы, Казенная Палата разрешает исключить из ипотечной книги отметку о долге; в случае же уплаты части разсроченной суммы, уменьшает соразмерно внесенной части причитающиеся с покупщицы по § 2 настоящего контракта, срочные с остающейся в долгу части платежи. Уплата долга по частям должна производиться полными сотн.ми рублей.

§ 5

Покупщица приобретает продаваемыя, на основании настоящего контракта, земли в том виде, в каком он находятся в натуре и значатся в прилагаемом плане и описании, и ни покупщица, ни ея наследники не имеют права предъявлять к казне петиции от носительно пространства, стоимостими доброкачественности купленных им угодий. Покупщица не имеет также права требовать от казны каких либо ручательств в будущем и предъявлять по поводу приобетения проданных, на основании сего контракта, земель какия либо домогательств.

§ 6

Со дня торга всякаго рода приращения и убыли, могущия в каком либо отношении и по какой либо причине произойти в поважаемой, на основании настоящего контракта, недвижимости, относятся к счету или на счет покупщицы. Доходы с этих земель прина-

длежать казне по 28 Августа 1873 года, с того же дня они поступают в пользу покупщицы.

§ 7

Покупщица обязывается с 20 Мая 1874 года уплачивать все подати и нести повинности, как ныне для землевладельцев существующия, так и могущия быть впредь установленными.

§ 8

По землям, составляющим предмет настоящей продажи, никаких споров в отношении границ оных и права владения до ныне не предъявлено; но казна не ручается за могущия возникнуть в будущем какия либо по владению этими землями споры или тяжбы, ведение коих будет лежать исключительно на покупщице и его преемниках. За последствия всяких такого рода споров и мяжб казна не несет перед покупщице и ея преемниками никакой ответственности.

§ 9

Покупщица освобождается от уплаты гербовой пошлины при совершении купчаго контракта, прочия же по совершению сего контракта расхода, а равно издержки по преписанию права собственности, по вводу во владение и за припечатание объявлений о торгах уплачиваются покупщицею.

Примечание После заключения контракта покупщица обязана доставить в Казенную Палату, на свой счет, формальную копию с нотариального на продажу акта.

§ 10

Причитающиеся казне платежи в уплату покупной цены покупщица обязана внести в местное Казначейство исправно и бездоимочно, порядком и в сроки, определенные в § 2 настоящего контракта без особых со стороны казны напоминаний. Неисправность во взносе означенных платежей подвергает покупщицу следующим мерам взыскания: а) если покупщица не внесет в определенный контрактом срок какого-либо срочного платежа, то казна принимает ко взысканию оного административныя меры, наложением секвестра на доходы имения; б) если покупщица доведет недоимку до трех полных срочных платежей, то казна вправе требовать уплаты одновременно всей причитающейся ей суммы, оставшейся неуплоченною покупщицею за приобретенную ею недвижимость, и в) в случае неуплаты покупщицею такой суммы в течении пяти месяцев, со дня объявления ей о том, казна предоставляет себе право продать означенную недвижимость с торгов на риск неисправной владельницы в административном порядке.

§ 11

Покупщица, а равно наследники и прочие преемники его по владению этими землями подчиняются, в пользповании и распоряжении оными, ограничениям, установленным в статьях: 17, 19 и 20 Высочайше утвержденных 1/13 Июля 1871 года Правил о продаже состоящих в ведении казны земель в губерниях Привислянскаго Края, а именно: а) купленные земли могут быть владельцами их отдаваемы в аренду или администрацию на сроки свыше 12 лет не иначе, как лицам русскаго происхождения; б) владелец, без особаго разрешения Правительства, не может до окончательной уплаты стоимости купленных им, на основании настоящего контракта, земель, ни закладывать эти земли, ни обременять оныя вообще какими либо долговыми обязательствами; в) купленные земли могут быть отчуждаемы продажею, дарением, или иным законным способом, а равно через наследство, как по завещанию, так и по закону, исключительно лицам русскаго происхождения, подходящим под условия, определенные в 20 статье Правил о продаже подуховных имений. Если же земли эти будут завещаны лицу не русскаго происхождения, а равно если по смерт владельца не окажется наследников русскаго происхождения, то земли эти будут обращены в продажу лицам русскаго происхождения, с предоставлением варученной от продажи суммы в пользу наследников умершаго владельца.

§ 12

Покупщица обязана не позже двух лет по приобретении продаваемой, на основании настоящего контракта, недвижимости завести для оной ипотечную книгу, с помещением в подлежащих отделах этой книги всех возлагаемых на ней настоящим контрактом обязательств и ограничений в распоряжении купленных имуществом и копию с сей книги доставить, на свой счет, Казенной Палате.

§ 13

Прием ликвидационных листов по нарицательной стоимости допускается и при ежегодных срочных платежах /как процентов, так и погашения/ производимых покупщицею в уплату остающейся в долгу на приобретенных землях части покупной суммы, но с тем что в счет каждого такового платежа выше показанными бумагами может быть внесима не более половины онаго, при чем однако также срочные платежи, половина коих недостигает ста руб., вносятся сполна наличными деньгами.

§ 14

Доколе покупщица неуплатит всей предложенной суммы за продаваемья земли, она обязается рубку леса, произрастающего на этих землях, производить не иначе как под надзором местнаго казеннаго леснаго управления по хозяйственному плану, который будет составлен соответственно периоду, определенному, по желанию покупщицы, на основании § 2 настоящего контракта, для погашения остающейся в долгу на имении суммы и выдан покупщице не позже трех месяцев со дня утверждения настоящего контракта.

§ 15

Покупщица обязана проданная ей на основании настоящего контракта земли оставить по 20 Мая 1874 года в пользовании настоящего арендатора Немирки на условиях заключеннаго с ним контракта и довольствоваться по означенный срок получения от арендатора аренднаго за Декабрский срок 1873 года платежа, в сумме девятнадцать рублей девяносто семи коп. /19 р. 97 к./.

§ 16

Так как имение Вулька Плебанская продано до истечения аренднаго срока, то казна сохраняет за собою лишь право на пополнение из залога арендатора арендных и податных недоимок за время: первых до 28 Августа 1873 г. и последних до 20 Мая 1874 г., расчет же с арендатором по выполнению контрактных условий относительно содержания строений, обработки полей и проч. представляется усмотрению и в пользу покупщицы, которая рассчитывается с арендатором без всякаго участия казны и последняя за исправность арендатора перед покупщицею не ручается.

§ 17

Настоящий контракт, составлен в трех экземплярах, обязателен для покупщицы со дня подписания, для казны же Царства со времени утверждения.

Гор. Седлец Ноября 26 дня 1873 г.

Покупщица

Жена Действительнаго

Статскаго Советника

Екатерина Феодоровна

Громека

[-]

Седлецкая Казенная Палата подписывает настоящий контракт свидетельствуя собственноручность подписей: покупщицы жены Действительнаго Статскаго Советника Екатерины Громеки и свидетелей Ратманова и Словчевскаго.

Город Седлец. Декабр. 7 дня 1873 года.

Управляющий Палатою Витковский

Ассесор Отделения [-]
Старший Делопроизводитель Токарежский

Nr 3

Pełnomocnictwo udzielone Janowi Lipce przez Aleksandra Aleksandrowicza Lidera-Wejmarna w 1878 r. celem pełnego administrowania donacją „Chełm” w powiecie chełmskim guberni lubelskiej.

Милостивый Государ Иван Каетанович!

Небудучи в состоянии лично заняться делами моими прошу Вась взять на себя труды: 1) ходатайствовать о вводе меня во владение маиоратным именем Холм на основании Высочайшаго Указа от шестнадцатаго Июля тысяча восемьсот семьдесят седьмаго года распубликованнаго в собрании узаконений и распоряжений Правительства двадцатаго Августа тысяча восемьсот семьдесят седьмаго фода восемьдесят третий номер, переписать в ипотечной книге Холма права собственности на мое имя а равно устроить ипотеку для добавочно пожалованных к Холмскому маиорату фольварков Кумов, Поболовице и Покровка с принадлежащими лесами и другими угодьями, для ипотечнаго же устройства, окончательно принять сдаточный акт оных фольварков, заключать контракты с казною по этому предмету, составлять и списывать протоколы и другие акты с подлежащими правительственными властями Царства Польскаго и вообще действовать что в видах ипотечнаго устройства дела следует. 2) Заведывать делами маиоратнаго имени Холм с добавочными фольварками Кумов, Поболовице, и Покровка а именно взysкивать и получать платы от администраторов фольварков маиоратных определенных контрактами заключенными с ними по администратии фольварков и давать в этом квитанции, наблюдать за точным исполнением обязанностей принятых администраторами условий, записанных в контрактах о администратии фольварков. Залоги администраторов переменять одним равносильным обезпечением на другое, составлять по этому предмету регентальные и ипотечные акты, подписывать оные и делать все что по этому предмету законно требуется. В случае неисполнения администраторами условий контрактов таковые уничтожать, фольварки кому другому отдавать в аренду или администратию на предварительно одобренных мною условиях, с новыми арендаторами или администраторами контракты заключать и подписывать оные, фольварки сдавать новым арендаторам или администраторам, с прежних же администраторов по разрешению контракта или окончании срока администратии потребовать точнаго исполнения всех условий и статей контракта. 3) Получать арендные деньги а арендатора мельницы в Поболовице и вообще платежей с пользующихся другими угодьями ныне существующими себя которья откроются впоследствии, наблюдать за исполнением контрактов, в случае надобности удалять арендаторов, отдавать аренду другим лицам на предворительных одобренных мною условиях заключать новые контракты, вознаграждение за отнятую пропинацию в фольварках Кумов и Поболовице следуемое от Правительства за предписанием и и назначением онаго получать, равно получать чинши с мельниц принадлежащих Холмскому маиорату, с колонистов не крестьянских условия III отделения ликвидационных табелей по передаче же оных колонии в пользование крестьян выслушивать и подписывать постановления у надлежащих властей, получать вознаграждения ликвидационными листами и вообще кредитовыми бумагами какия для сего установлены Правительством равно и наличныя деньги из учреждений из которых выдача таковых производиться будет в получении расписываться и затем таковыя высылать мне. 4) Продавать лес из лесных дач Холмскаго маиората на мест-

ные потребности, соображаясь в этом с хозяйственными планами утвержденными для лесов маиората, продавать все другие продукты и материалы, получать деньги и весте отчёты. 5) Входить в сделки с Обществом Привислянской железной дороги относительно отчуждения земли под железную дорогу из всех родов земель маиората, оценивать оные миролюбиво или чрез сношения совершать купчую деньги за землю получать хотя по этому предмету подписывает нам законом требуемая формальности; также представляю Вам право продажи камня, песку и прочих материалов для Привислянской железной дороги если они будут прилекаемые в Холмском маиоратном имении; 6) Земле разделяемые на фермы отдать в двенадцатилетнюю аренду или администрацию, контракты по оному предмету на основании предварительно одобренных мною условий, заключать, подписывать и смотреть за точным исполнением оных в случае же неисполнения в чем нибудь принятых администраторами обязанностей, поступать с ними согласно условиям контрактом означенным уделаять их и фермы отдавать другим лицам если же сняжутся возможным для меня, из ферм отпадки рутки устроить один фольварке и оной отдать в администрацию и на аренду как можно во второй статье; 7) Поручаю Вам уплачивать все подати, налоги и повинности, лежащая на имении Холм, Кулик, Поболовице и Покровка строго наблюдать за тем чтобы в конце года неоставалось никаких казенных и частных недоимок, и затем же представлять мне доходы с имения и отчет по управлению; 8) По всем вышеупомянутым предметам и возникнуть могущим делам имеет ходатайство во всех присутственных местах Царства Польскаго и Империи и у неких других лиц а равно отношение и сделки с частными лицами и крестьянами подавать куда надо указывать всякия рода прошения, жалобы и другие помянованыя бумаги выслушивать по оным решения, брать копия, объявлять по оных удовольствия или неудовольствия, выполнять апеллиационныя обряды, получать свидетельства, приносить жалобы частныя и касационныя до последней инстанции дел, прекращать торгам, решения и приговоры, вводить в действия, получать и расписываться в получении всяких денег назначенных в пополнение убытков по все статьям определеннаго Высочайства дохода с пожалованных имений Холм, Кулик, Поболовице и Покровка правительственными административными или судебными властями, получать вознаграждение из страхового отделения в случае пожара строений. Вообще уполномочиваю Вас действовать вместо меня по всем делам которые только могут встретиться по означенному имений Холм, Кулик, Поболовице и Покровка. Права свои на сей доверенности передоверять другим лицам по мере надобности во всем же что Вы или избранные Вами лица законно по доверенности сей сделаете я Вам верно, спорить и препоставать не буду. Доверенность эта принадлежит Дворянину Ивану Каетановичу Липко. В сей доверенности на второй странице и начале деадцать третьей строке приписано „часть“ и на третьей странице в одиннадцатую строке осюбено „под“ /подписал/ Прапорщик Граф Александр Александрович Лидерс Ваймарн. В этом месте приклеено марки сорок копеечнаго досотоенства. Тысяча восьмсот семьдесят седьмаго года Сентября двадцать втораго доверенность эта явлена у меня Алексея Александровича Ратьков-Рожнова Санкт Петербурскаго Нотариуса в конторе моей в литейной части на фонтанке сороковый номер Прапорщиком Графом Александром Александровичем Лидерс Ваймарн живущим Литейной части на Захариевской улице одиннадцатый номер представившим удостоверение о своей самоличности свидетельство выданное ему Командиром первой и четвертой батереями Конно-Артиллерийской Бригады полковником Кордан, девятаго Сентября тысяча восьмсто семьдесят седьмаго года за номером /нет/ и имеющим правоспособность к совершению актов в удостоверение сего, предъявил свидетельство метрическое выданное из Херсонской Духовной Консистории тридцатаго Ноября тысяча восьмсот пятьдесят шестаго года за девять тысяч триста шестидесятым номером. При сем я Нотариус удостоверяю, что доверенность эта собственноручно подписана означенным Графом

Лидерс Веймарн статья сто тридцать седьмая Нотариального Положения объявлена По реестру номер две тысячи девятьсот девяносто седьмой /подписал/ Нотариус Алексей Ратьков Рожнов. Печать под которую подписано Ратьков Рожнов. Печать, над ней наклеена гербовая марка сорок копеечного достоинства. Я ниже подписавшийся удостоверяю верность этой копии с подлинником с представленном мною Феликсу Ивановичу Васютынскому Люблинскому Нотариусу, в конторе моей находящиеся в городе Люблине на улице Рынок в доме под первым номером. Доверенным Дворянином Иваном Каетановичем Липко в имении Холм Холмского уезда жительствоующим. При сличению мною этой копии с подлинником в последнем подлисток приписок зачеркнутых слов и никаких особенностей кроме вышеозначенных не было. Тысяча восемьсот семьдесят седьмого года Декабря двадцать девятого по старому /Тысяча восемьсот семьдесят восьмого года Января десятого по новому стилю/. По реестру номер девятсотый /Подписано/ Нотариус Феликс Васютинский (М. П.). В том что копия эта слово в слово сходна с копьєю писанною на гербовой бумаге пятнадцати копеечного достоинства находящиеся в делах ниже подписавшагося Нотариуса при акте за тысяча восемьсот семьдесят восьмой год по реестру за шестьсот семьдесят четвертым номером удостоверяю. Варшава тысяча восемьсот семьдесят восьмого года Августа девятого /двадцать первого дня/. Место печати. Подписал Нотариус при Ипотечной Канцелярии Варшавского Окружного Суда Ипполи Трушковский.

Я Владислав Викторович Зайдлер, Холмской Нотариус.

Nr 4

Kopia pełnomocnictwa udzielonego przez naczelnika straży ziemskiej powiatu krasnostawskiego Fiodora Siergiejewicza Czernickiego – Stanisławowi Dobrzelskiemu na zakup majątku poduchownego „Markuszów”

Нотариус Эдуард Булинский в Красностава за 1882 г.

№ 530

Тысяча восемьсот восемьдесят второго года, октября девятого/двадцать первого дня, явился ко мне Владиславу Даниловичу Любовскому исправляющему должность Красноставского Нотариуса Эдуарда Ивановича Булинского на основании приказа Председателя Люблинского Окружного Суда от 7 октября сего года за № 59, в конторе упомянутого Нотариуса находящейся в уездном городе Красностава, люблинской губернии в собственном его доме под № 80, лично мне известный к совершению нотариальных актов правоспособный: Штабс-Капитан Феодор Сергеевич Черницкий, Начальник Земской Стражи Красноставского Уезда, жительствоующий в уездном городе Красностава, люблинской губернии и в присутствии лично мне известных, отводу по закону не подлежащих свидетелей: Феифила Александрова Залеского и Мартина Станислава Белецкого жителей уездного города Красностава, объявил:

Что он Черницкий доверяет Станиславу Викентьевичу Добржелевскому, владельцу имения Маркушев Ново-Александрийского уезда, люблинской губернии, жительствоующему в оном имении Маркушев, купить от Юлиана Завальского поприходский фольварк Маркушёв, приобретенный на торгах в Люблинской Казенной Палате на имя и в пользу объявителя, условиться относительно продажной цены, ея количества и уплаты, а также всех вообще условий купли и продажи, занятья переукреплением права собственности этого фольварка на имя объявителя; после покупки этого фольварка управлять оным в пользу объявителя, кроме того отдавать означенный фольварк в аренду и в залог на условиях какия Станислав Добржелевский поверенный признает удобными, продать

означенный фольварк, условиться на счет продажной цены, получить таковую отчасти или полностью, получать ссуды и занимать деньги в пользу объявителя на условиях и на срок, какие Станислав Добржелевский будет считать нужными, обеспечивать эти ссуды и деньги фольварком поприходским Маркушев, с тем только ограничением дабы объявитель за все ссуды, заняты деньги или за прочия обязательства отвечает только из сказанного фольварка и никогда не отвечал лично из прочного своего имущества ни за капитал, ни за проценты, ни за судебныя издержки. Независимо от того объявитель доверяет Станиславу Добржелевскому вести по поводу означенного фольварка все дела во всех судебных инстанциях, предъявлять иски, отвечать по оным, подавать всепрочныя иски а также частныя апелляционныя и кассационныя жалобы, ходатайствовать по поводу купли фольварка во всех правительственных установлениях, требовать утверждения купли, устроить первоначально ипотеку, завести ипотечную книгу, укрепить право собственности по ипотеке на имя объявителя, составлять по всем изложенным предметам ипотечные и нотариальные акты, а также заявления и проектировать статьи в ипотечный указатель, избирать от себя поверенных с правом передоверия. Во всем – же что он Добржелевский, или им избранные поверенные по сей доверенности законно учинять, объявитель им верит – и в том спорить и прекословить не будет.

Акт сей совершен и читан объявителю в присутствии вышепоименованных свидетелей: Залеского и Белецкого – и по одобрении сего-же акта и удостоверении в присутствии названных свидетелей, что объявитель по доброй воле желает его совершить, а равно удостоверении что как то-же объявитель, так и свидетели понимают его смысл и знание, объявителем принят, им-же, свидетелям и мною Нотариусом подписан.

Выписей сего акта столько, сколько по надобится будет выдан Станиславу Викентьевичу Добржелевскому. Гербовая бумага к сему акту уничтожена в шестьдесят копеек – сбора в пользу Красноставской городской кассы взыскано тридцать копеек.

Подлинник подписами: Феодор Сергеевич Ченицкий – свидетелем был житель гор. Красностава Феофил Александров Залеский – свидетелем был житель города Красностава Марцин Станислав Белецкий. И. д. Нотариуса Владислав Любовский.

Nr 5

Kopia testamentu rzeczywistego radcy stanu Andrieja Iwanowicza Dejkuна

Мое, Действительного Статского Советника Андрея Ивановича Дейкуна духовное завещание. О имя Отца и Сына и Святого Духа! 28 Мая сего 1901 года: Всемогущему Богу угодно было призвать к Себе, в неведомый для нас мир, незабвенную подругу в моей жизни – жену мою Марию Петровну, урожденную Бабиевскую, с которою в течении 37 ½ лет супружеской жизни я был вполне счастлив за что сегодня благодарю моего Создателя и Свято чту память усопшей, прося Господа Бога да учинить, душу ея в даже все Святые его упоковаются. Лишась таким образом, по воли Божей, дорогого незаменимаго для меня спутника жизни и чувствуя, что и сам не долго буду бременить этот мир моим грешным существованием, так как, по милости Божией, достиг уже старческого возраста и чувствую что здоровье мое все более и более ослабевает, я не имея родных детей, признаю не лишнить заблаговременно распределить между моими и жены моей родственниками незначительныя денежныя средства какия останутся после моей смерти, уделяя часть их и на другия жижесказанныя надобности. В настоящее время по истечении около четырех месяцев со смерти моей жены, в моем распоряжении состоить денежного капитала образовавшагося, благодаря разумной экономии [tekst nieczytelny – K.L.], единственно из сбе-

режении от получаемого мною на службе содержания, до тридцати шести тысячи рублей, из коих 34800 рублей разновременно обращены в государственные процентные бумаги и хранятся в Люблинском Отделении Государственного Банка и в Сберегательной при том-же Отделении кассе, а остальные в Ссудо-Сберегательной кассе Люблинской Контрольной Палате, как обязательные ежемесячные взносы, следуемые, по уставу кассы, на образование сбережений из выдаваемого за службу жалованья. После моей смерти всю означенную сумму прошу распределить следующим образом: 1. Согласно предсмертной воле моей покойной жены, такое исполнение которой считаю для себя священным, прошу выдать ся родным: брату Василию Петровичу Бабиевскому и сестром: Анне Петровне Бабиевской, Елене Петровне Кругляковой, Варваре Петровне Сибиряковой, Александре Петровне Эленской и Елисавете Петровне Асеевой каждому по две тысячи рублей, всегодвеннадцать тысяч процентными бумагами, считая таковыя по номинальной их цене, за исключением шести билетов внутренних займов, о распределении которых говорит ниже. Если бы ко времени выдачи означенных сумм кого либо из поименованных родных жены не оказалось в живых, то доля умершего должна быть выдана его законным наследником. 2. Из числа моих родных, судя по имущественному их положению и некоторым другим обстоятельствам жизни, нахожу нужным и прошу выдать: брату моему Феодосию Ивановичу Дейкуну-Мочаненко три тысячи рублей, сестре Степаниду Ивановне Васьковской – три тысячи рублей, племянникам Дмитрию и Сергею Григорьевичом Дейкуном по одной тысячи пятьсот рублей каждому, племяннику Ивану Феодосиевичу Дейкуну-Мочаненко и племяннице Ольге Феодосиевне Главацкой по две тысячи рублей каждому, всего выдать поименованным моим родным тридцать тысяч рублей, с соблюдением при выдаче порядка, указанного в предыдущем пункте, т.е. процентные бумаги, кроме выигрышных билетов, считать по номинальной их цене и в случае смерти кого либо из указанных лиц – долю умершего выдать законным, его наследникам. 3. Из остаточной затем, суммы, одиннадцатипять тысяч рублей, или сколько таковой будет оставаться в день моей смерти, полагаю не более одной тысячи употребить на расходы по сказанному погребению моего грешного тела, которое покорнейше просил бы моих и жены моей живых родных, похоронить в готовом склепе рядом с моей покойной женой если к тому не встретятся какая особья препятствия или затруднения; остальную-же сумму, в том числе и билеты Дворянского Банка с выигрышами, передать в ведение Попечительства Люблинской Кресто-Воздвиженской церкви на сооружение церкви-часовни во имя Святых жен мироносец Марфы и Марии на Люблинском православном проходском кладбище на могиле моей покойной жены, или же и на другом месте, по усмотрению Попечительства, но с непременною условием устройства под церковью склепа, в которой должны быть перенесен прах покойной и может быть и мой. Если же сооружении такой церкви почему либо не состоится, то деньги эти прошу употребить на построение часовни на могиле жены по умиеющимся у меня образцам, доставленным фабрикою Гостынского в Варшаве. 4. Что касается выигрышных билетов 1 и 2 внутренних займов, числом шесть, то в виду того, что ближевая цена их с течением времени все более и более возрастать, я нахожу справедливым и небезобидным установить следующее. Означенные шесть билетов, разделить на две части по три билета, по одному первого и по два второго займов и выдать их по жеребию шести лицам – троим из одной группы родных и троим из другой, при чем в зачет завещенной каждому из них суммы выигрышные билета должна приниматься не по номинальной их цене, а по биржевой, какая в то время будет существовать. Кроме того, в случае на эти билеты будут упадатı выигрыши то таковыя, если сумма выигрыши по одному билету будет не более 5 тысяч рублей, выигрыша полностью поступает в собственность владельца билета; если-же на какой билет упадет выигрыша в 8 или 10 тысяч тублей, то ыакой выигрыш делится пропорционально завещенным суммам между теми из родных моих или моей жены в кругу которых

находится выигранный билет, выигрыши-же сверх 10 /т./ рублей должны быть оценены пропорционально завещанным суммам между всеми родными, поименованными в настоящем завещании. Еще очень может быть что назначенные по настоящему завещанию сумма будут выданы мною лично еще при жизни кому либо из поименованных родных, то такая лица, как уже удовлетворитены, но в [tekst nieczytelny] завещания по моей смерти из числа наследников исключаются, но не лишаются права на получение упдающей не их долю части выигрышей, согласно указанным условиям. 5. Обращаюсь затем к движимому моему имуществу, какое будет оставаться после моей смерти, состоящему из мебели, книг, разных хозяйственных и домашних вещей и проч. то таковое прошу продать исключая: а) образов, которые передать в кладбищенскую церковь, а если к тому времени таковая будет окончена сооружением илу на хранение в соборную Крестовоздвиженскую до сооружения кладбищенской и б) также не продавать, принадлежавшая моей покойной жене бриллиантовую брошь, стоющую 200 рублей и такая-же серги 50 руб., а передать первую в Люблинской Кресто-Воздвиженский Собор на украшение Образа Божей Матери, а вторая по завещанию покойной жены моей внучке, крестницы жены Вере Филипповне Еременко. Из [tekst nieczytelny] –же от продажи движимости денег, каковых полагаю будет не менее 500 рублей, триста рублей передать священно и церковно служителям Люблинских Кресто-Воздвиженской и Спасо-Преображенской церковей, первым 200 р. а вторым 100 р. на молитвы об упокоении душ рабов Божих Андрея и Марии, а остальные в распоряжение Братства Спаса-Преображенской церкви на благотворительныя цели. Амин! – В качестве душиприказчиков, по приведению в исполнение настоящего моего завещания назначаю моих добрых сослуживцев Николая Петровича Марченко-Запорожченко и Леонида Гавриловича Иванова, о чем покорнейше прошу их особым на их имя письмом. В удостоверение того, что завещание это писано мною собственноручно мною в здравом уме и твердой памяти, собственноручно подписываюсь: завещатель Действительный Статский Советник Андрей Иванович Дейкун. Составлено и написано 6 Октября 1901 года в городе Люблине.

1902 года Января 5 дня. Председатель Люблинского Окружного Суда на основании 1742 ст. Уст. Гражд. Суд. Свидетельствует настоящее духовное завещание Действительного Статского Советника Андрея Ивановича Дейкуна, о чем вместе с сим составлен особый протокол, каковой с этим завещанием передается на хранение Нотариусу при Ипотечной Канцелярии сего Суда [Адольфу Станиславовичу – К.Л.] Окольскому. Председатель Люблинского Окружного Суда (подписал) Кочубей М. И.

Верность сей копии с подлинным духовным завещанием внесенным в реестр 1902 года под № 3 – удостоверяю и выдаю Люблинской Казенной Палате. [...]

Гор. Люблин 14 Января 1902 года

Nr 6

Kontrakt na sprzedaż skarbowego majątku poduchownego „Krężnica Jara” w powiecie lubelskim guberni lubelskiej Oskarowi Illiczowi Kwistowi

Управляющий Министерством Финансов изволил контракт сей утвердить 16 Августа 1875 г. с тем исправлением, какое сделано Отделом в § 15 дего контракта.

КОНТРАКТ

О купле и продажи состоящего Люблинской губернии Люблинского уезда помонастырского имения Крэнжница Яра. Между Люблинскою Казенною Палатою и Тайным Совет-

ником Оскаром Ильичем Квистом, заключен контракт следующего содержания:

§ 1

На основании Высочайше утвержденных 1 Июля 1871 г. Правил о продаже состоящих в ведении казны земель в губерниях Царства Польского и с разрешения Министерства Финансов, данного предложением Отдела по Финансам Царства Польского, от 21 Ноября 1874 года за № 3269 Люблинская Казенная Палата с произведенных с 19 Марта 1875 г. торгов, утвержденных Указом Правительствующего Сената от 3 Июня 1875 г. за № 23437 продала Таймону Советнику Оскару Ильичу Квисту за сумму /45200/ сорок пять тысяч двести рублей, принадлежавшее монастырю Люблинских Визиток и обращенное в казну по силе Высочайшего указа 27 Октября/8 Ноября 1864 г. об устройстве монашеского в Царстве Польском духовенства, имения Кренжница Яра Люблинской Губернии, Люблинского Уезда, пространством 585 мор. 229 прен. земли и 117 мор. леса, а всего /702 мор. 229 пр./ семьсот два морга двести двадцать девять прентов, вместе с правом пропинации на дворских землях.

§ 2

В счет покупной стоимости проданного имения сорок пять тысяч двести рублей, покупатель Тайный Советник Квист, согласно торговым условиям, внес в казну 1/10 этой суммы, именно 4500 руб. ликвидационными листами с купонами и 20 руб. наличными деньгами а всего /4520/ четыре тысячи пятьсот двадцать рублей; сумму же /40680/ сорок тысяч шестьсот восемьдесят рублей составляющую остальные 9/10 частей покупной стоимости проданного имения покупатель обязан обеспечить на оном в первом месте IV отдела ипотечной книги, каковую он заведет для купленного имения и с этого долга вносить в Люблинское Губернское Казначейство, согласно его, покупателя заявлению, по 4 % роста и по 1 % на погашение капитала а всего по /2034/ да тысячи тридцать четыре рубля в год в два срока, именно в Июне и Декабре, по /1017/ тысяча семьнадцать рублей в каждый срок впредь, начиная с Июня месяца 1875 г., в случае же неисправности во взносе таковых срочных платежей, подвергается взысканию в административном порядке.

§ 3

Уплата ежегодных срочных платежей /как процентов, так и погашения/ должна быть производима или полностью наличными деньгами, или же в половине сими последними и в половине ликвидационными листами с надлежащими купонами, по нарицательной цене оных; причем однако такие срочные платежи, полвина коих недостигает ста рублей, вносятся сполна наличными деньгами.

§ 4

Доколе покупатель неуплатит всей предложенной им суммы за продаваемое имение, он обзывается рубку леса, произрастающего на этих землях, не иначе как под надзором местного казенного лесного управления, по хозяйственному плану, который будет составлен соответственно периоду определенному по желанию покупателя на основании § 2 настоящего контракта для погашения остающейся в долгу на имении суммы и выдан покупщику не позже трех месяцев, со дня утверждения купчего контракта.

Несоблюдение покупщиком обязательства правильной рубки влечет за собою учреждение, на счет покупателя, казенной над лесом администрации.

§ 5

Казна не вправе требовать уплаты разсрочной части покупной цены ранее сроков определенных § 2 настоящего контракта /за исключением случая, объясненного ниже в § 12 сего контракта/ покупатель же имеет право на всякое время, по своему усмотрению, уплатить этот долг сполна, или по частям и Казенная Палата, получив о сем заявление, принимает от него такую уплату.

Если покупатель пожелает уплатить всю остающуюся в долгу сумму, сполна и еди-

новременно, то таковую уплату может произвести ликвидационными листами по нарицательной цене.

В случае такого взноса, полной следующей казне суммы, Казенная Палата разрешает исключить из ипотечной книги отметку о долге: в случае же уплаты части разсроченной суммы уменьшает, соразмерно внесенной части, причитающиеся с покупателя по § 2 настоящего контракта срочное с остающейся в долгу части, платежи:

Уплата долга по частям должна производится полными сотнями рублей.

§ 6

Покупщик приобретает продаваемое, на основании настоящего контракта имение в том виде в каком оно находится в натуре и значится в составленном плане и описании оно и затем ни он покупатель, ни наследники его, не имеют права, предъявлять к казне претензий, относительно пространства, стоимости и доброкачественности купленных им угодий. Покупщик не имеет также права требовать от казны каких либо ручательств в будущем и предъявлять, по поводу приобретения продаваемого, на основании сего контракта, имения, какая либо домогательств.

§ 7

Со дня торго всякого рода приращения и убыли, могущия в каком либо отношении и покакой либо причине произвести в продаваемом на основании настоящего контракта имении относятся к счету или на счет покупателя, который обязан сохранить в своей силе заключенный Казенною Палатою на аренду означенного имения контракт, по 20 Мая /1 Июня/ 1876 года.

§ 8

Доходы с этого имения принадлежат казне по 20 Мая /1 Июня/ 1875 года с того же дня они поступают в пользу покупателя. А как пропинация на дворских землях имения Кренжница Яра состоит в аренде совместно с пропинациею на крестьянских землях этого имения по 20 Мая /1 Июня/ 1882 г., то покупатель по конец арендного срока, будет получать соразмерный доход с дворской пропинации т.е. по 7 руб. 62 коп. /семь рублей шестьдесят две копейки/ в год.

§ 9

Покупщик обязывается с 20 Мая /1 Июня/ 1875 г. уплачивать все подати и нести повинности, как ныне для землевладельцев существующия, так могущия быть впредь установленными.

§ 10

По имению составляющему предмет настоящей продажи, никаких споров в отношении границ оно и права владения до ныне не предъявлено; но казна не ручается за могущия возникнуть в будущем какая либо по владению этим имением споры или тяжбы, ведение коих будет лежать исключительно на покупщике и его преемниках. За последствия всяких быакого рода споров и тяжб, казна не несет перед покупщиком и его преемниками, никакой ответственности.

§ 11

Покупщик освобождается от уплаты гербовой пошлины при совершении купчего контракта; прочие же по совершению сего контракта расходы, а равно издержки по переписанию права собственности и по вводу во владение уплачиваются покупщиком.

После заключения контракта покупатель обязан доставить в Казенную Палату на свой счет, формальную копию с нотариального на продажу акта.

§ 12

Причитающиеся казне платежи в уплату цены покупатель обязан вносить в местное казначейство исправно и бездомочно, порядком и в сроки, определенные в § 2 настоящего контракта, без особых со стороны казны напоминаний.

Неисправность во взносе означенных платежей подвергает покупателя следующим мерам взыскания.

а) если покупатель не внесет в определенный контрактом срок, какого либо срочного платежа, то казна принимает ко взысканию одного административных меры, наложением секвестра на доходы имения.

б) если покупатель доведет недоимку до трех полных срочных платежей, то казна в праве требовать уплаты одновременно всей причитающейся его суммы, оставшейся неуплаченной покупщиком, за приобретенное им имение, и в) в случае неуплаты покупщиком такой суммы в течении 5 месяцев со дня объявления ему о том, казна предоставляет себе право продать означенное имение с торгов на риск неисправного владельца, в административном порядке.

§ 13

Покупщик а равно наследники и прочие преемники его, по владению этим имением подчиняются, в пользовании и распоряжении оным, ограничениям установленным в статьях 17, 19 и 20 Высочайше утвержденных 1/13 Июля 1871 г. правил о продаже состоящих в ведении казны земель в губерниях Царства Польского а именно:

а) купленное имение может быть владельцем одного отдаваемо в аренду, или администрацию, на сроки выше 12 лет, не иначе, как лицам русского происхождения;

б) покупатель, без особого разрешения Правительства, не может до окончательной уплаты стоимости купленного им, на основании настоящего контракта имения, ни закладывать этого вообще имения, ни обременять одного вообще какими либо доловыми обязательствами;

в) купленное имение может быть отчуждаемо, продажею, дарением, или иным законным способом, а равно, через наследство, как по завещению так и по закону, исключительно лицам русского происхождения. Если же имение это будет завещано лицу не русского происхождения, а равно если по смерти владельца не окажется наследников русского происхождения, то имение это будет обращено в продажу лицам русского происхождения, с предоставлением вырученной от продажи суммы, в пользу наследников умершего владельца.

§ 14

Покупщик обязан не позже двух лет по приобретении проданного, на основании настоящего контракта имения завести для одного ипотечную книгу, с помещением в надлежащих отделах этой книги, всех возлагаемых на него настоящим контрактом обязательств и ограничений, в распоряжении купленным имением и копию с сей книги, доставить, на свой счет, Казенной Палате.

§ 15

Настоящий контракт обязателен для покупателя со ремени подписания торгового протокола, а для казны по утверждении одного Министром Финансов.

Г. Люблин 17 Июля 1875 г.

Покупщик Гофмайстер Высочайшого Двора Тайный Советник Оскар Илич Квист
Люблинская Казенная Палата
Управляющий М. Ремизов

Summary

Krzysztof Latawiec

Economic activity of Russian officials in the Kingdom of Poland after the January Uprising

As a result of administrative reforms in the Kingdom of Poland after the collapse a numerous group of Russian officials appeared, who were usually the politically exposed persons. The basic source of income of the whole masses of administrative apparatus workers was the remuneration and in the case of the small group - the real estate left somewhere far into Russia. However, the officials did not restrict themselves to having just one source of income, they rather searched for additional sources of income as well as convenient places for investment. That is why they took active part in the purchase of real estates on the territory of the Kingdom of Poland, which practice was supported by the Russian government. They became owners of the estates confiscated by the State Treasury from parishes and Roman Catholic monasteries. The Russian officials eagerly purchased real estates in the towns where they were planning to spend the time of their retirement. The examined group was trying to actively participate on the financial market by purchasing shares and bonds as well as granting loans.