

Anna Fermus-Bobowiec  
(Uniwersytet Marii Curie-Skłodowskiej)

## Quasi-biurokratyczny aparat zarządu товариств kredytowych miejskich w Królestwie Polskim na przykładzie Towarzystwa Kredytowego miasta Lublina

### Uwagi wstępne

Powstawanie товариств kredytowych miejskich wpisuje się w ogólne ożywienie gospodarcze Królestwa Polskiego, wywołane zniesieniem w 1850 r. granicy celnej między Cesarstwem a Królestwem, pojawieniem się, po reformie uwłaszczeniowej, taniej siły roboczej, a także postępem technicznym i powstaniem linii kolejowej Królestwo – Cesarstwo<sup>1</sup>. Po upadku powstania styczniowego społeczeństwo polskie wydawało się bowiem niejako pogodzone z konsekwentną likwidacją wszelkich politycznych i ustrojowych odrębności Królestwa Polskiego, zmierzającą do pełnego zespolenia Królestwa z Rosją<sup>2</sup>. To z kolei sprawiło, że aktywność społeczna została ukierunkowana na te inicjatywy, które mogły zapewnić pomyślny byt materialny w zaistniałych warunkach politycznych<sup>3</sup>.

Jedną z takich inicjatyw stanowiły товариства kredytowe miejskie, w których instytucjonalny wymiar przybrała, dotąd zaniedbywana, idea organizacji kredytu hipotecznego dla właścicieli miejskich<sup>4</sup>. Były więc one rozwiązaniem oczekiwanym społecznie, mając na względzie fakt, iż potrzeby kredytowe miast Królestwa Polskiego uwidoczniły się już u progu jego istnienia ze względu na zły stan nieruchomości miejskich po wojnach napoleońskich<sup>5</sup>. Zostały przy tym przełamane obawy co do tego, czy nieruchomość miejska może stanowić równie pewne zabezpieczenie udzielonego kredytu, co ziemia<sup>6</sup>. Ze względu bowiem na rolniczy charak-

---

<sup>1</sup> A. Korobowicz, W. Witkowski, *Historia ustroju i prawa polskiego (1772 – 1918)*, Kraków 2002, s. 105–106.

<sup>2</sup> W przedmiocie polityki Cesarstwa w stosunku do Królestwa Polskiego por.: S. Kutrzeba, *Sprawa polska w Królestwie Polskim 1815 – 1915*, Lwów 1916, s. 58–65; A. A. Корнилов, *Русская политика в Польше со времени раздела до начала XX века*, Петроград 1915, s. 82–86.

<sup>3</sup> A. Korobowicz, W. Witkowski, dz. cyt., s. 105 – 106.

<sup>4</sup> Szerzej por.: J. Rutkowski, *Historia gospodarcza Polski*, t. II: *Czasy porobiorowe do 1918 roku*, Poznań 1950, s. 181; *Dzieje Gospodarcze Polski Porobiorowej w zarysie*, dzieło zbiorowe pod kierunkiem St. A. Kempnera, t. I, Warszawa 1920, s. 91–93.

<sup>5</sup> J. Rutkowski, dz. cyt., s. 181.

<sup>6</sup> L. Gajewicz, *Towarzystwo Kredytowe miasta Łodzi. Sześćdziesiąt lat na posterunku pracy obywatelskiej i po-*

ter ziem polskich, nacisk kładziony był dotąd przede wszystkim na rozwój kredytu hipotecznego ziemskiego<sup>7</sup>.

Jako pierwsze powstało w 1870 r. Towarzystwo Kredytowe miasta Warszawy, którego statut stał się rozwiązaniem modelowym, służąc za wzór kolejnym towarzystwom<sup>8</sup>. Następne było Towarzystwo Kredytowe miasta Łodzi (1872)<sup>9</sup>, a potem powstały kolejne towarzystwa dla następujących miast: Lublina (1885), Kalisza (1885), Płocka (1886), Piotrkowa (1895), Radomia (1898), Łomży (1898), Kielc (1898), Częstochowy (1898), Siedlec (1898), Suwałk (1899)<sup>10</sup>.

Nie doszło zatem w Królestwie Polskim do powstania jednej instytucji kredytu miejskiego o zasięgu ogólnokrajowym, jak to miało miejsce w przypadku kredytu ziemskiego obsługiwanego przez Towarzystwo Kredytowe Ziemskie<sup>11</sup>, lecz tworzone były towarzystwa kredytowe miejskie odrębne dla poszczególnych miast Królestwa. Nota bene, ich statuty miały treść niemalże identyczną, różniąc się jedynie w zakresie rozwiązań szczegółowych, o marginalnym znaczeniu z punktu widzenia przyjętego modelu prawnego – organizacyjnego, a wynikających przede wszystkim z odmiennych warunków urbanizacyjnych i gospodarczych, w jakich działały<sup>12</sup>. Stąd też ustalenia poczynione w odniesieniu do Towarzystwa Kredytowego miasta Lublina będą miały, co do zasady, przełożenie na pozostałe towarzystwa kredytowe miejskie Królestwa Polskiego.

#### **Cel utworzenia towarzystw kredytowych miejskich i ich zadania**

Towarzystwa kredytowe miejskie powstawały w Królestwie Polskim, jak stanowił § 1 ich statutów, w celu wydawania pożyczek zabezpieczonych hipotecznie na nieruchomościach miejskich. Pożyczki te nie miały przy tym formy gotówkowej, lecz udzielane były w listach zastawnych – papierach wartościowych emitowanych przez towarzystwa<sup>13</sup>.

Towarzystwa kredytowe miejskie były zatem instytucjami kredytu długoterminowego, udzielanego właścicielom nieruchomości miejskich pod zabezpieczenie hipoteczne na tych nieruchomościach. Ich zadaniem było więc dostarczenie długoterminowego, nisko oprocentowanego kredytu w miejsce dotychczas dostępnych na rynku

---

*mocy dla własności nieruchomości miejskiej, 1872-LX-1932, Łódź 1932, s. 8-9.*

<sup>7</sup> W Królestwie Polskim począwszy od 1825 r. działało z dużym powodzeniem Towarzystwo Kredytowe Ziemskie, początkowo jako instytucja o charakterze periodycznym, a od 1869 r. jako instytucja stała. Powstanie i działalność Towarzystwa Kredytowego Ziemskiego, a także jego znaczenie dla rolnictwa omawia S. Zalewski, *Ewolucja kredytu długoterminowego ziemskiego w Polsce, Warszawa 1938, s. 35-53*; K. Kanigowski, *Bank hipoteczny a rynek nieruchomości, Warszawa 2001, s. 21-28.*

<sup>8</sup> Statut Towarzystwa Kredytowego miasta Warszawy został zatwierdzony przez cesarza w dniu 31 grudnia 1969 r. / 12 stycznia 1870 r. – *Dziennik Praw, t. LXX, s. 5-61.*

<sup>9</sup> Zbiór Praw. Postanowienia i rozporządzenia rządu w guberniach Królestwa Polskiego obowiązujące, wydane po zniesieniu w 1871 r. urzędowego wydania *Dziennika Praw Królestwa Polskiego* [dalej: *Zbiór Praw*], t. II, s. 83-145.

<sup>10</sup> Wskazane daty powstania Towarzystw Kredytowych Miejskich są datami zatwierdzenia ich statutów – A. Bardzki, *Towarzystwa Kredytowe Miejskie, cz. I: Powstanie i rozwój, Warszawa 1912, s. 14, 422, 472, 517, 544, 584, 603, 613, 631, 643, 663.*

<sup>11</sup> Por. szerzej: S. Zalewski, dz. cyt., s. 35 – 53.

<sup>12</sup> A. Fermus-Bobowiec, *Towarzystwo Kredytowe miasta Lublina, Lublin 2010, s. 35-36.*

<sup>13</sup> Por. § 1 statutu TKL, s. 229.

krótkoterminowych i wysoko oprocentowanych pożyczek, przy jednoczesnym oddłużeniu właścicieli miejskich, tj. uwolnieniu nich od wysoko oprocentowanych długów. Pożyczką bowiem udzieloną przez towarzystwo musieli oni spłacić dotychczasowych wierzycieli, by wiarytelność towarzystwa z tytułu udzielonej pożyczki mogła zająć pierwsze miejsce hipoteczne, jako bezwzględnie dla niej wymagane przez statut<sup>14</sup>.

Oferta pożyczkowa towarzystw kredytowych miejskich była przy tym bardzo atrakcyjna, o czym świadczą mogą dane pochodzące z Lublina.

Lubelskie Towarzystwo Kredytowe Miejskie udzielało mianowicie pożyczek na 35 lat<sup>15</sup>, oprocentowanych w skali roku na 6 %, a od 1893 r. – na 5%<sup>16</sup>. Natomiast do czasu utworzenia towarzystwa stopa procentowa kredytu hipotecznego osiągała 10% w skali roku, zaś pożyczki 9% można było wynegocjować dla nieruchomości o najlepszych lokalizacjach w mieście<sup>17</sup>.

Utworzenie Towarzystwa Kredytowego miasta Lublina przyniosło zatem spadek oprocentowania kredytu hipotecznego w granicach 40 – 50%.

Na podobnym poziomie zresztą utrzymywało się oprocentowanie pożyczek towarzystw kredytowych w innych miastach Królestwa Polskiego.

W Warszawie i w Łodzi pożyczki oprocentowane były już w pierwotnej wersji statutu na poziomie 5% w skali roku, co spowodowało, że te towarzystwa, których pożyczki oprocentowane były wyżej (na poziomie 6%) podjęły działania w kierunku obniżenia oprocentowania. Dotyczyło to m.in. Lublina, Kalisza i Płocka. Po 1896 r. Towarzystwo Warszawskie i Łódzkie obniżyło jeszcze oprocentowanie do 4,5%. Ostatecznie zatem w Królestwie Polskim oprocentowanie pożyczek towarzystw kredytowych miejskich utrzymywało się na poziomie 5% i 4,5%<sup>18</sup>.

### **Towarzystwa kredytowe miejskie a administracja publiczna**

Towarzystwa kredytowe miejskie umiejscowione były poza strukturami administracji publicznej Królestwa Polskiego epoki popowstaniowej<sup>19</sup>. Działalność kredytowa nie należała bowiem do sfery aktywności państwa, aczkolwiek nie była to sfera państwu obojętna, zwłaszcza biorąc pod uwagę sytuację polityczno – ustrojową Królestwa Polskiego po powstaniu styczniowym. Towarzystwa kredytowe miejskie miały więc charakter instytucji prywatnych, utworzonych w celu zaspokojenia potrzeb kredytowanej właścicieli miejskich, co jednak odbywać się musiało w formie prawnej akceptowanej przez Cesarstwo.

Wyrazem zgody na założenie towarzystwa i zarazem koniecznym warunkiem dla jego powstania było zatwierdzanie statutu danego towarzystwa przez cesarza albo przez ministra finansów.

<sup>14</sup> § 9, § 28 statutu TKL, s. 233, 235, 243.

<sup>15</sup> § 13 statutu TKL, s. 235.

<sup>16</sup> § 11 statutu TKL, s. 235; § 11 po zmianie - Sobranije Uzakonienij i Rasporiazenij Prawitielstwa izdawajemoje pri Prawitielstwujuszczem Senatje [dalej: SUIRP] z 1893 r., Nr 60, cz. 1, st. 525.

<sup>17</sup> W. Karwowski, *Towarzystwo Kredytowe miasta Lublina w: Dla sierot. Książka zbiorowa wydana staraniem Lubelskiego Towarzystwa Dobroczynności*, Warszawa 1897, s. 80–81.

<sup>18</sup> A. Bardzki, *Towarzystwa Kredytowe Miejskie*, cz. II: *Ustawa*, Warszawa 1911, s. 48.

<sup>19</sup> Szerzej na temat administracji publicznej Królestwa Polskiego po powstaniu styczniowym por. G. Smyk, *Administracja publiczna Królestwa Polskiego w latach 1864 – 1915*, Lublin 2011, wszędzie.

Zatwierdzenie cesarza otrzymały statuty Towarzystwa Kredytowego miasta Warszawy (31 grudnia 1869 r. / 12 stycznia 1870 r.) oraz miasta Łodzi (5/17 kwietnia 1872 r.). Statuty kolejnych towarzystw miejskich, począwszy od lubelskiego (25 czerwca / 7 lipca 1885 r.), otrzymywały już „tylko” zatwierdzenie ministra finansów<sup>20</sup>. Po powstaniu bowiem Towarzystw Kredytowych miasta Warszawy i miasta Łodzi stało się niejako oczywiste, jakie rozwiązania instytucjonalno – prawne będą akceptowalne dla Rosji. Stąd zatwierdzanie statutów kolejnych towarzystw następowało automatycznie, pod warunkiem jednak wykorzystania jako wzorcowych statutów zatwierdzonych uprzednio przez cesarza<sup>21</sup>. Praktykę tę usankcjonował § 41 ustawy kredytowej obowiązującej dla całego Cesarstwa Rosyjskiego w wydaniu z 1887 r., który stanowił: „Ustawy Towarzystw Kredytowych Miejskich, powstających w celu wydawania pożyczek pod zastaw miejskich nieruchomości, będą zatwierdzane przez Ministra Finansów, wedle wzoru Najwyżej zatwierdzonych ustaw Towarzystw Kredytowych Miejskich: S. Petersburskiego, Moskiewskiego, Warszawskiego i Odeskiego”<sup>22</sup>.

Po zatwierdzeniu statutu, towarzystwa rozpoczynały swoją działalność, w którą władze carskie w zasadzie nie ingerowały. Kompetencja ministra finansów zatwierdzania każdej zmiany statutu towarzystwa przybrała także czysto formalny charakter, ograniczając się w zasadzie do akceptacji projektu zmian przygotowanego przez władze towarzystwa<sup>23</sup>.

Towarzystwa kredytowe miejskie były zatem inicjatywami społecznymi, wpiętych w nurt polskiego pozytywizmu. Tworzone wprawdzie w formule prawnej akceptowalnej przez cesarza, pozostawały praktycznie niezależne od władzy centralnej i organów administracji publicznej. Były zatem instytucjami prawa prywatnego w pełni tego słowa znaczeniu, zorganizowanymi na zasadzie samodzielności i samorządności. Uwidaczniała się ona zwłaszcza w organizacji władz towarzystw, sposobie ich kreowania i kompetencjach<sup>24</sup>. Sprawny mechanizm zarządu, wiedza i fachowość sprawiają, iż możemy mówić o quasi (bo to instytucja prawa prywatnego) biurokratycznym aparacie zarządu towarzystwami kredytowymi miejskimi, a w szczególności Towarzystwem Kredytowym miasta Lublina, który tak naprawdę przyczynił się znacząco do sukcesu tych instytucji.

<sup>20</sup> A. Pietrasik, przy współpracy A. Laskowskiego, *Historia i współczesność długoterminowego kredytu hipotecznego w Polsce*, Warszawa 2001, s. 75.

<sup>21</sup> Potwierdzają to raporty lubelskiego magistratu z dnia 30 listopada / 12 grudnia 1883 r. oraz z dnia 12/24 marca 1884 r. sporządzone dla lubelskiego rządu gubernialnego, a zawierające w swojej treści porównanie projektu statutu Towarzystwa Kredytowego miasta Lublina z towarzystwem warszawskim i łódzkim, zapewne w celu pokazania, iż statut lubelski był wzorowany na warszawskim i łódzkim – Archiwum Państwowe w Lublinie (APL), Rząd Gubernialny Lubelski (RGL) A I 1883:208, k. 1 – 3v, 5 – 6. Raport magistratu był następnie podstawą wystąpienia gubernatora lubelskiego do warszawskiego generała – gubernatora w dniu 7/19 kwietnia 1884 r. z prośbą o wstawiennictwo u ministra finansów w sprawie zatwierdzenia statutu – tamże, k. 9–10.

<sup>22</sup> *Swód Zakonow Rossijskoj Imperii*, t. XI, cz. II, s. 164.

<sup>23</sup> Szerzej por. A. Fermus-Bobowiec, *Towarzystwo...*, s. 60–67.

<sup>24</sup> Szerzej na ten temat por. A. Fermus-Bobowiec, *Zasada samodzielności i samorządności w działalności Towarzystw Kredytowych Miejskich w Królestwie Polskim na przykładzie Towarzystwa Kredytowego miasta Lublina*, „Studia z dziejów państwa i prawa polskiego” Nr XII, Kraków – Lublin – Łódź 2009, s. 199–217

### Zarządzanie Towarzystwem Kredytowym miasta Lublina

Organami Towarzystwa Kredytowego miasta Lublina, zgodnie z jego statutem, były: zarząd (dyrekcja), komitet nadzorczy i ogólne zebranie członków<sup>25</sup>.

To dyrekcja, wymieniona zresztą jako pierwszy z organów, zarządzała Towarzystwem. Jednoczyła się w niej bowiem, jak stanowił statut, cała władza wykonawcza i zarządzająca<sup>26</sup>. Statut nie zawierał przy tym szczegółowego wyliczenia uprawnień dyrekcji, co oznaczało, że jej właściwości podlegają wszystkie sprawy niezastrzeżone do wyłącznej kompetencji komitetu nadzorczego i ogólnego zebrania<sup>27</sup>. Był to w istocie bardzo szeroki zakres spraw, gdyż komitet nadzorczy sprawował ogólny nadzór nad czynnościami dyrekcji<sup>28</sup>, zaś ogólne zebranie członków, określane w statucie wprawdzie władzą najwyższą Towarzystwa<sup>29</sup>, nie miało kompetencji władczych w zakresie prowadzonej przez Towarzystwo działalności, a jego „wyższość” nad pozostałymi organami ograniczała się w istocie do uprawnień elekcyjnych, tj. wyboru i odwołania członków dyrekcji i komitetu nadzorczego<sup>30</sup>.

Dyrekcja Towarzystwa składała się z trzech dyrektorów, wybieranych na trzy lata przez ogólne zebranie członków<sup>31</sup>, któremu przysługiwało także uprawnienie ich odwołania w czasie sprawowanej funkcji<sup>32</sup>.

Dwóch dyrektorów mogło być wybranych spośród osób niebędących członkami Towarzystwa, tj. spoza grona właścicieli nieruchomości miejskich, obciążonych pożyczkami Towarzystwa<sup>33</sup>. Tym samym statut umożliwił wprowadzenie do dyrekcji osób z fachowym przygotowaniem i doświadczeniem, „odpowiednio uzdolnionych do kierowania sprawami Towarzystwa”<sup>34</sup>. Obok dyrektorów wybierani byli także trzej zastępcy dyrektorów<sup>35</sup>, którzy „dla obeznania się z biegiem interesów Towarzystwa”, brali udział w posiedzeniach dyrekcji z prawem wypowiedzania się w sprawach, będących przedmiotem obrad, ale bez prawa głosu. Pełnię uprawnień zastępca dyrektora uzyskiwał dopiero w czasie rzeczywistego zastępowania dyrektora<sup>36</sup>, kiedy zaistniała konieczność zorganizowania takiego zastępstwa<sup>37</sup>. Na czele dyrekcji stał prezes wybierany z grona dyrektorów przez trzech dyrektorów i trzech zastępców<sup>38</sup>.

<sup>25</sup> § 53 statutu Towarzystwa Kredytowego miasta Lublina, Zbiór Praw, t. XXIX, cz. III [dalej: statut TKL], s. 255.

<sup>26</sup> § 55 statutu TKL, s. 257.

<sup>27</sup> A. Bardzki, *Towarzystwa...*, cz. II, s. 249. Interpretacja ta jest konsekwencją wyliczenia w statucie kompetencji komitetu nadzorczego (§ 69) i ogólnego zebrania (§ 75), a zastosowania, w przypadku dyrekcji, klauzuli otwartej (§ 55) – statut TKL, s. 265, 267, 269, 257.

<sup>28</sup> § 69 statutu TKL, s. 265, 267.

<sup>29</sup> § 71 statutu TKL, s. 267.

<sup>30</sup> § 75 statutu TKL, s. 269.

<sup>31</sup> § 56 statutu TKL, s. 257. Skład dyrekcji i wszelkie zaistniałe w nim zmiany podawane były do publicznej wiadomości przez stosowne ogłoszenia w „Wiadomościach Gubernialnych Lubelskich” - § 59 statutu TKL, s. 259.

<sup>32</sup> § 75 pkt 1 statutu TKL, s. 269.

<sup>33</sup> Tamże. Zdaniem A. Bardzkiego, w razie zwiększenia liczby dyrektorów, należało zachować ten sam stosunek liczebny między dyrektorami – członkami Towarzystwa, a dyrektorami wybranymi spoza grona członków – tenże, *Towarzystwa...*, cz. II, s. 250.

<sup>34</sup> Tamże, s. 249 – 250.

<sup>35</sup> § 58 statutu TKL, s. 257, 259. Statut nazywał ich kandydatami – tamże.

<sup>36</sup> Tamże.

<sup>37</sup> Tamże.

<sup>38</sup> § 57 statutu TKL, s. 257.

Prawną formą działania dyrekcji były decyzje, podejmowane w sposób kolegialny, na posiedzeniach, w obecności wszystkich trzech dyrektorów<sup>39</sup>, zwykłą większością głosów<sup>40</sup>.

Zasadniczym uprawnieniem dyrekcji z punktu widzenia celu istnienia Towarzystwa, było udzielanie pożyczek. Statut przyznawał dyrekcji kompetencję wyłączną w tym zakresie, stanowiąc, iż na podstawie wszystkich zebranych danych, dotyczących nieruchomości, określała ona, w jakiej wysokości pożyczka mogła zostać udzielona, albo odmawiała jej udzielenia<sup>41</sup>. Dyrekcja była tu oczywiście związana postanowieniami statutu i przepisów wewnętrznych, dotyczących wysokości udzielanych pożyczek, określanej w oparciu o kryteria wartości szacunkowej nieruchomości, sumy, na jaką nieruchomość była ubezpieczona od ognia i dochodu z niej uzyskiwanego<sup>42</sup>. Odpowiednia kalkulacja wysokości udzielanych pożyczek miała przy tym znaczenie priorytetowe dla bytu Towarzystwa, o czym przekonywał przykład Towarzystw Kredytowych Miejskich Cesarstwa (w Sankt Petersburgu, Moskwie, Odessie), gdzie wskutek zawiżania wartości nieruchomości udzielane były pożyczki zbyt wysokie, co naraziło te Towarzystwa na poważne straty<sup>43</sup>.

Do kompetencji dyrekcji należały także wszelkie inne czynności związane z problematyką udzielania pożyczek, a dotyczące emisji listów zastawnych, w których wypłacana była pożyczka<sup>44</sup>, wycofywania ich z obiegu<sup>45</sup>, spłaty pożyczek<sup>46</sup>, czy zastosowania środ-

<sup>39</sup> § 58 statutu TKL, s. 257, 259.

<sup>40</sup> § 54 statutu TKL, s. 255, 257.

<sup>41</sup> § 24 statutu TKL, s. 241.

<sup>42</sup> § 10 statutu TKL, s. 235. Instrukcja władz połączonych Towarzystwa (dyrekcji i komitetu nadzorczego) z dnia 16/28 października 1886 r. wprowadzała kolejne kryteria, które były uwzględniane przy określaniu wysokości pożyczki, a mianowicie: cenę sprzedażną, czyli rynkową nieruchomości, cenę techniczną, czyli koszty budowy, zredukowany szacunek ogniowy, tj. szacunek nieruchomości sporządzony na potrzeby jej ubezpieczenia od ognia dostosowany do sposobu liczenia wynagrodzenia za pogorzel oraz czysty dochód z nieruchomości, tj. dochód pomniejszony o koszty jej utrzymania - *Sprawozdanie Dyrekcji Towarzystwa Kredytowego Miasta Lublina za czas od zawiązania Towarzystwa do dnia 18/30 czerwca 1887 roku*, Lublin 1887, s. 9 - 10; A. Bardzki, *Towarzystwa...*, cz. II, s. 30-31.

<sup>43</sup> A. Bardzki, *Listy zastawne, serie, ich wadliwość, zyski giełdy*, Warszawa 1891, s. 95-115.

<sup>44</sup> To dyrekcja, jako organ reprezentujący Towarzystwo na zewnątrz, zaciągała w jego imieniu zobowiązanie z tytułu emisji listów zastawnych w stosunku do ich posiadaczy - na listach zastawnych podpisywali się dyrektorzy jako osoby uprawnione do zaciągania zobowiązań w imieniu Towarzystwa jako emitenta listów zastawnych - A. Pietrasik, R. Rykowski, *Hipoteczny list zastawny*, Kraków 2000, s. 24-25. Sam statut w § 32 definiował listy zastawne jako dowody długu Towarzystwa, na podstawie których było ono zobowiązane wypłacać właścicielom listów określone w nich procenty i wykupywać je w oznaczonych terminach po cenie nominalnej - statut TKL, s. 245.

<sup>45</sup> Zgodnie z § 41 statutu Towarzystwo (czyli dyrekcja, która nim zarządzała i go reprezentowała) zobowiązane było co sześć miesięcy wykupywać określoną ilość listów zastawnych po ich cenie nominalnej na sumę nie niższą od tej, jaka przypadała ze spłaty udzielonych pożyczek - statut TKL, s. 249. Ze względu na to, że pożyczki umarzały się stopniowo przez półroczne płacone raty, to stosownie do sumy ich umorzenia musiało następować rytmiczne wykupywanie listów zastawnych w celu wycofania ich z obiegu - § 14, § 16 i § 41 statutu TKL, s. 237, 249. Wynikało to z faktu, że pożyczki udzielane były wyłącznie w listach zastawnych, a każdy list zastawny był „równoważnikiem” rzeczywiście udzielonej przez Towarzystwo pożyczki, zabezpieczonej zresztą hipotecznie na nieruchomości - § 1, § 10, § 35, § 36 i § 38 statutu TKL, s. 229, 235, 247.

<sup>46</sup> Istotnym uprawnieniem dyrekcji było żądanie spłaty pożyczki przed terminem w przypadkach przewidzianych statutem - § 18, § 102, § 112, § 113 statutu TKL, s. 239, 295, 299.

ków egzekucyjnych wobec nierzetelnych pożyczkobiorców<sup>47</sup>.

Dyrekcja reprezentowała Towarzystwo w stosunkach zewnętrznych wobec osób prywatnych i władz państwowych<sup>48</sup>. Prowadziła politykę kadrową, mianując i odwołując wszystkich urzędników Towarzystwa<sup>49</sup>. Statut przewidywał bowiem istnienie grupy urzędników Towarzystwa jako personelu pomocniczego dla dyrekcji Towarzystwa<sup>50</sup>. Byli oni powoływani i odwoływani bezpośrednio przez dyrekcję<sup>51</sup>, tworząc w praktyce tzw. biuro dyrekcji<sup>52</sup>. Tworzyli je: buchalter, kasjer sekretarz i kancelista jako urzędnicy stali. Na czele biura stał natomiast jeden z dyrektorów, określany mianem naczelnika biura lub dyrektora kierującego<sup>53</sup>. Ponadto, na etacie w Towarzystwie, pozostawał stały woźny Towarzystwa, wyznaczony przez prezesa Sądu Okręgowego spośród osób spełniających kryteria do nominacji na stanowisko woźnego sądowego, uprawniony do dokonywania wszelkich doręczeń w sprawach Towarzystwa<sup>54</sup>.

Dyrekcja przygotowywała, w porozumieniu z komitetem nadzorczym, projekt etatu (budżetu) przewidywanych w danym roku finansowym dochodów i wydatków na administrację, w tym także na uposażenie urzędników Towarzystwa, dyrektorów i członków komitetu nadzorczego. Etat ten podlegał zatwierdzeniu na odbywającym się corocznie zwyczajnym ogólnym zebraniu<sup>55</sup>.

Dyrekcja zobowiązana była także sporządzać sprawozdanie z działalności Towarzystwa za każdy ukończony rok finansowy<sup>56</sup>, który pierwotnie rozpoczynał się dnia 19 czerwca / 1 lipca i kończył dnia 18/30 czerwca roku następnego, a od 1895 r. – został zrównany z rokiem kalendarzowym<sup>57</sup>.

Sprawozdanie dyrekcji podlegało zatwierdzeniu ogólnego zebrania<sup>58</sup>, a następnie składane było, wraz z kopią protokołu ogólnego zebrania, w ministerstwie finansów<sup>59</sup>, podobnie zresztą, jak i bilans Towarzystwa<sup>60</sup>.

---

<sup>47</sup> Postępowanie egzekucyjne miało formę licytacyjnej sprzedaży nieruchomości obciążonej pożyczką Towarzystwa, a podstawą jego wszczęcia była decyzja dyrekcji, niepodlegająca zaskarżeniu - § 78 statutu TKL, s. 271.

<sup>48</sup> § 64 statutu TKL, s. 259.

<sup>49</sup> § 62 statutu TKL, s. 259.

<sup>50</sup> W § 62 statutu była mowa o osobach „służących w zarządzie towarzystwa”, przy czym zarząd to synonimiczne określenie dyrekcji – statut TKL, s. 259.

<sup>51</sup> Tamże.

<sup>52</sup> A. Bardzki, *Towarzystwa...*, cz. I, s. 423.

<sup>53</sup> A. Fermus-Bobowiec, *Towarzystwo...*, s. 89 – 91.

<sup>54</sup> § 81 statutu TKL, s. 273, 275; *Sprawozdanie Dyrekcji Towarzystwa Kredytowego Miasta Lublina za czas od zawiązania Towarzystwa do 18/30 czerwca 1887 r.*, Lublin 1887, s. 11.

<sup>55</sup> § 61 statutu TKL, s. 259.

<sup>56</sup> § 65 statutu TKL, s. 259, 261, 263.

<sup>57</sup> *Sprawozdanie Dyrekcji Towarzystwa Kredytowego Miasta Lublina za czas od zawiązania Towarzystwa do dnia 18/30 czerwca 1887 roku*, Lublin 1887, s. 6. Rok finansowy trwał zatem dwanaście miesięcy, za wyjątkiem pierwszego roku sprawozdawczego (finansowego), który objął okres półtoraroczny - od dnia 20 listopada / 2 grudnia 1885 r. do dnia 18/30 czerwca 1887 r. - tamże, s. 1. Ponadto, w związku ze zmianą, poczynawszy od 1895 r., sposobu liczenia roku finansowego, okres półroczny od dnia 19 czerwca / 1 lipca 1894 r. do dnia 19/30 grudnia 1894 r. został uznany za całość pod względem sprawozdawczym - *Sprawozdanie IX Dyrekcji Towarzystwa Kredytowego Miasta Lublina za czas od 19 czerwca / 1 lipca do 19/31 grudnia 1894 roku*, Warszawa 1895, s. 7.

<sup>58</sup> § 75 statutu TKL, s. 269.

<sup>59</sup> § 65 statutu TKL, s. 259, 261, 263.

<sup>60</sup> § 66 statutu TKL, s. 265.

Do statutowych obowiązków dyrekcji należało również opublikowanie sprawozdania rocznego w Wiadomościach Gubernialnych Lubelskich, a także ogłaszanie w nich bilansów finansowych Towarzystwa za każde półrocze, wniosków zebrań ogólnych i rezultatów czynności nadzorczych komitetu nadzorczego wraz z wyjaśnieniami dyrekcji w tym zakresie oraz informacji o terminie zwołania zebrania ogólnego. Regulacji tej poświęcony został odrębny § 66 statutu, co sugeruje, iż prawodawca przypisywał szczególne znaczenie tym obowiązkom dyrekcji, uznając jawność czynności Towarzystwa za zasadę gwarantującą społeczną kontrolę nad jego działalnością i sprzyjającą budowaniu zaufania do Towarzystwa. Na straży realizacji tej zasady stanęła dyrekcja, jako organ najważniejszy, biorąc pod uwagę cel istnienia Towarzystwa, jakim było udzielanie hipotecznie zabezpieczonych pożyczek<sup>61</sup>.

Będąc typowym organem zarządu, dyrekcja wykonywała także uchwały zebrań ogólnych i prowadziła szeroko rozumianą politykę ekonomiczną: zawierała umowy z towarzystwami ubezpieczeń na potrzeby ubezpieczenia od ognia nieruchomości obciążonych pożyczką Towarzystwa<sup>62</sup>, z instytucjami finansowymi w zakresie obsługi finansowej Towarzystwa związanej chociażby z wypłatami należności dla posiadaczy listów zastawnych (np. umowa z Bankiem Handlowym w Warszawie z 1888 r. w przedmiocie wypłacania w jego kasach należności z tytułu oprocentowania listów zastawnych i ich umorzenia<sup>63</sup>), lokowała fundusze Towarzystwa<sup>64</sup>.

Dyrektorzy, z tytułu pełnienia swoich funkcji pobierali uposażenie. Wynagradzani byli także urzędnicy Towarzystwa<sup>65</sup>. W odniesieniu do tych ostatnich, istotnym uzupełnieniem warunków płacowych urzędników Towarzystwa były przepisy przyjętej w dniu 23 października / 4 listopada 1891 r. ustawy kasy przezorności i pomocy dla osób pracujących w Towarzystwie. Nie dotyczyła ona dyrektorów, zastępców i członków komitetu nadzorczego, gdyż wchodzili oni w skład organów Towarzystwa i urzędowali z wyboru.

Celem kasy było zastąpienie, przynajmniej częściowe, braku zabezpieczenia emerytalnego dla pracowników Towarzystwa poprzez wypłaty bezzwrotnych wsparć po wysłużeniu określonej liczby lat lub też w innych przypadkach przewidzianych w usta-

<sup>61</sup> Statut TKL, s. 265; A. Bardzki, *Towarzystwa...*, cz. II, s. 267-268.

<sup>62</sup> Zgodnie z § 111 statutu Towarzystwa, budynki, na które żądano pożyczki większej niż 5.000 rubli, powinny być ubezpieczone na kwotę przewyższającą tę sumę w prywatnych towarzystwach ubezpieczeń od ognia. Z tego względu § 115 statutu upoważniał Towarzystwo do zawierania umów z prywatnymi towarzystwami ubezpieczeń - statut TKL, s. 299, 301.

<sup>63</sup> A. Bardzki, *Towarzystwa...*, cz. I, s. 431.

<sup>64</sup> Część wpływającej gotówki od 1887 r. umieszczana była w Kasie Przemysłowców Lubelskich na 7 %, potem 5 %, a część użyta na kupno papierów wartościowych: listów zastawnych miejskich i ziemskich. W 1888 r., na podstawie porozumienia z Bankiem Handlowym w Warszawie, od nadsyłanej temu bankowi gotówki na wypłatę właścicielom listów zastawnych oprocentowania i kwot przypadających im z tytułu wylosowania listów, Bank Handlowy płacił 3 %, a następnie 5 %. Począwszy od czwartego roku finansowego (1889/1890 r.) zaprzestano lokowania funduszy bieżących w Kasie Przemysłowców ze względu na spadek oprocentowanie do 2,5 % i poprzestano na lokatach w Banku Handlowym. W siódmym roku finansowym (1892/1893 r.) dyrekcja zakupiła także bilety czwartej pożyczki wewnętrznej z 1891 r., a w 1899 r. umieściła część gotówki na 4 % lokacie w Lubelskim Towarzystwie Wzajemnego Kredytu. Po utworzeniu w 1898 r. w Lublinie oddziału warszawskiego Banku Handlowego, fundusze lokowane były także w tym banku (oddziale) i równolegle w papierach wartościowych - A. Bardzki, *Towarzystwa...*, cz. I, s. 431-432.

<sup>65</sup> A. Fermus-Bobowiec, *Towarzystwo...*, s. 111 - 115.



wie. Ponadto, z funduszu kasy urzędnik mógł uzyskać pożyczkę, którą spłacał następnie poprzez stosowne potrącenia z pensji.

Z oferty kasy korzystał tylko jej uczestnik, który zobowiązany był wpłacać na jej rzecz 6% swoich poborów. Fundusz kasy zasilany był także comiesięcznie przez Towarzystwo sumą równą wkładowi jej uczestników<sup>66</sup>.

### **Osoby „odpowiednio uzdolnione”<sup>67</sup> w dyrekcji Towarzystwa**

Jeden z trzech dyrektorów musiał być członkiem Towarzystwa, tj. właścicielem nieruchomości miejskiej obciążonej pożyczką Towarzystwa<sup>68</sup>. Dwaj pozostali mogli rekrutować się z zewnątrz, spoza grona członków. Umożliwiło to włączenie do zarządu Towarzystwem, po pierwsze, osób merytorycznie przygotowanych, a po drugie, znanych i cenionych obywateli miasta, o ugruntowanej pozycji zawodowej i finansowej, których obecność budowała zaufanie do tej instytucji, będąc niejako gwarancją świadcząca o jakości prowadzonej działalności kredytowej i przyjętego modelu organizacyjno – prawnego.

W zarządzie obecni więc byli prawnicy, spośród których należy wymienić: Józefa Galeckiego (dyrektora w latach 1891 – 1894)<sup>69</sup>, adwokatów przysięgłych: Józefa Wołowskiego (prezesa dyrekcji w latach 1885 – 1890), Emiliana Bobra (dyrektora w latach 1885 – 1890)<sup>70</sup>, Władysława Karwowskiego (dyrektora od 1890 r., prezesa dyrekcji od 1894 r.)<sup>71</sup>, Jana Janiszewskiego (prezesa dyrekcji w latach 1890 – 1894)<sup>72</sup>, Adama Majewskiego (dyrektora w latach 1899 – 1908)<sup>73</sup> i Włodzimierza Sekutowicza (zastępcę dyrektora w latach 1908 – 1910)<sup>74</sup> oraz notariusza - Dominika Kochońskiego (zastępcę dyrektora od 1895 r., a następnie dyrektora w latach 1899 – 1905)<sup>75</sup>

Spośród przedstawicieli lubelskiego przemysłu i handlu w dyrekcji znaleźli się natomiast m.in.: m. in.: Adolf Frick – współwłaściciel browaru „A. i J. Frick” (dyrektor

---

<sup>66</sup> *Sprawozdanie Dyrekcji Towarzystwa Kredytowego Miasta Lublina za szósty rok istnienia Towarzystwa ukończony z dniem 18/30 czerwca 1892 roku*, Lublin 1892, s. 7,9; A. Bardzki, *Towarzystwa...*, cz. I, s. 440.

<sup>67</sup> A. Bardzki, *Towarzystwa...*, cz. II, s. 250.

<sup>68</sup> § 56 statutu TKL, s. 257.

<sup>69</sup> Por. składy osobowe dyrekcji w latach 1885 – 1915 – A. Fermus-Bobowiec, *Towarzystwo...*, s. 101 – 104. Józef Galecki (1825 – 1900) – prawnik, działacz niepodległościowy, sybirak. Z zesłania powrócił do Lublina w 1860 r. i rozpoczął swoją działalność społeczną, będąc współzałożycielem Kasy Przemysłowców Lubelskich, Towarzystwa Kredytowego Ziemińskiego i Teatru Lubelskiego – tamże, s. 38.

<sup>70</sup> W. Karwowski, dz. cyt., s. 81; Archiwum Państwowe w Lublinie, Wstęp do inwentarza zespołu Lubelskiego Towarzystwa Kredytowego Miejskiego, s. 1; „Kalendarz Lubelski” 1887, s. 77; por. składy osobowe dyrekcji w latach 1885 – 1915 – A. Fermus-Bobowiec, *Towarzystwo...*, s. 101 – 104.

<sup>71</sup> „Kalendarz Lubelski” 1887, s. 77; „Kalendarz Lubelski” 1903, s. 88; „Kalendarz Lubelski” 1905, s. 91; por. składy osobowe dyrekcji w latach 1885 – 1915 – A. Fermus-Bobowiec, *Towarzystwo...*, s. 101 – 104.

<sup>72</sup> „Kalendarz Lubelski” 1887, s. 77; por. składy osobowe dyrekcji w latach 1885 – 1915 – A. Fermus-Bobowiec, *Towarzystwo...*, s. 101-104.

<sup>73</sup> Adam Majewski (1838 – 1908), adwokat, działacz niepodległościowy, w 1863 r. powołany przez Rząd Narodowy na komisarza powstania w województwie lubelskim, za udział w powstaniu skazany na karę śmierci, zamienioną na 10 lat ciężkich robót na Syberii. W 1876 r. powrócił do kraju i osiadł w Lublinie, gdzie w 1878 r. został adwokatem przysięgłym i otworzył własną kancelarię - *Słownik Biograficzny miasta Lublina*, pod red. T. Radzika, J. Skarbka, A.A. Witusika, t. I, Lublin 1993, s. 173-174; Wielki patriota – lubelski adwokat Adam Majewski (1838 – 1908), *Palestra* 1971, nr 9, s. 75 – 77; por. składy osobowe dyrekcji w latach 1885 – 1915 – A. Fermus-Bobowiec, *Towarzystwo...*, s. 101 – 104.

<sup>74</sup> „Kalendarz Lubelski” 1887, s. 77; „Kalendarz Lubelski” 1888, s. 97; „Kalendarz Lubelski” 1903, s. 88; por. składy osobowe dyrekcji w latach 1885 – 1915 – A. Fermus-Bobowiec, *Towarzystwo...*, s. 101-104.

<sup>75</sup> „Kalendarz Lubelski” 1903, s. 91; por. składy osobowe dyrekcji w latach 1885 – 1915 – A. Fermus-Bobowiec, *Towarzystwo...*, s. 101-104

w latach 1885 – 1890)<sup>76</sup> oraz Bernard Meyerson – kupiec (zastępca dyrektora w latach 1885 – 1890, dyrektor – od 1905 r.)<sup>77</sup>.

Prestiż Towarzystwu przynosiła także obecność w jego władzach znanych lubelskich lekarzy. Zasiadali oni przede wszystkim w komitecie nadzorczym<sup>78</sup>, ale pojawiali się także w składach osobowych dyrekcji, jak chociażby Mieczysław Biernacki (zastępca dyrektora od 1910 r.)<sup>79</sup>, ordynator, naczelny lekarz, a następnie (od 1928 r.) dyrektor Szpitala św. Jana przy ul. Bonifraterskiej (obecnie szpital przy ul. Biernackiego)<sup>80</sup>.

### Zakończenie

Towarzystwo Kredytowe miasta Lublina było sprawnie administrowaną i wiarogodną instytucją finansową. Jego zarząd, którego trzon stanowiła miejska elita, oparty został o ludzi mających wiedzę, doświadczenie lub cieszących się po prostu społecznym zaufaniem. Choć dyrektorzy, zgodnie ze statutem ponosili za swoje czynności odpowiedzialność zarówno osobistą (karną), jak i majątkową<sup>81</sup>, to nie zaistniał ani jeden przypadek pociągnięcia dyrektora do takiej odpowiedzialności.

Dyrekcja była ciałem kolegialnym, kadencyjnym, pochodzącym z wyborów dokonywanych przez członków Towarzystwa w ramach ogólnych zebrań<sup>82</sup>. Jej aparatem pomocniczym byli tzw. urzędnicy stali, nie pochodzący z wyborów, ale i nie mający samodzielnych kompetencji władczych, pobierający, podobnie jak dyrektorzy wynagrodzenie, a nadto uprawnieni do korzystania z kasy przezorności i pomocy, będącej dla nich formą wsparcia socjalnego i namiastką zaopatrzenia emerytalnego. Oczywiście, urzędnicy byli podporządkowani dyrektorom, realizując ich polecenia. Tworząc natomiast tzw. biuro pozostawali pod bezpośrednim kierownictwem jednego z dyrektorów, określanego naczelnikiem biura lub dyrektorem kierującym.

<sup>76</sup> A. Kierek, *Rozwój przestrzenny i stan urządzeń komunalnych m. Lublina w latach 1870 - 1915*, „Rocznik Lubelski” 1961, t. IV, s. 202; tenże, *Rozwój Lublina w latach 1864 - 1914*, [w] *Dzieje Lublina. Próba syntezy*, t. I, Lublin 1965, s. 273. Adolf Frick (1847 - 1891) był współorganizatorem w 1881 r. rezerwy kupieckiej, zabiegał o budowę gmachu teatru w Lublinie, a czasie wystawy rolniczo - przemysłowej w Warszawie, prawie całkowicie z własnych środków, wybudował pawilon dla prezentacji lubelskiego przemysłu - B. Mikulec, *Kasa Pożyczkowa Przemysłowców Lubelskich w latach 1884 - 1914*, „Rocznik Lubelski” 1987 - 1988, t. XXIX - XXX, s. 64. Por. także składy osobowe dyrekcji w latach 1885 - 1915 - A. Fermus-Bobowiec, *Towarzystwo...*, s. 101-104.

<sup>77</sup> A. Kierek, *Rozwój Lublina...*, s. 285. Bernard Meyerson prowadził w Lublinie skład sukna - *Kalendarz Lubelski 1887*, s. 80. Był on mężem lubelskiej literatki Malwiny z Horowiczów i ojcem znanej i cenionej lubelskiej poetki i dramatopisarki Franciszki Hanny Arnsztajnowej (1865 - 1942) - *Słownik Biograficzny...*, t. I, s. 14 - 16. Z kolei jej mąż, Marek Arnsztein (Arnsztajn, 1855 - 1930), lubelski lekarz, działacz społeczny i polityczny, był wieloletnim członkiem komitetu nadzorczego Towarzystwa. Por. także składy osobowe dyrekcji w latach 1885 - 1915 - A. Fermus-Bobowiec, *Towarzystwo...*, s. 101-104.

<sup>78</sup> Tamże, s. 109-110.

<sup>79</sup> Por. składy osobowe dyrekcji w latach 1885 - 1915 - tamże, s. 101-104.

<sup>80</sup> *Słownik Biograficzny...*, t. I, s. 32-34.

<sup>81</sup> § 63 statutu TKL, s. 259.

<sup>82</sup> Członkami Towarzystwa byli właściciele nieruchomości, którzy otrzymali od niego pożyczkę. Statut stanowił bowiem, iż ten, kto otrzymał pożyczkę od towarzystwa, staje się jego członkiem... - § 2 statutu TKL, s. 229. Członkami Towarzystwa mogły być zarówno osoby fizyczne (w tym także prowadzące działalność gospodarczą), jak i jednostki organizacyjne zdolne do zaciągania zobowiązań (osoby prawne). W tej drugiej grupie można wymienić np.: Akcyjne Towarzystwo Zakładów Żyrardowskich „Hielle i Dittrich”, Bank Handlowy w Warszawie, Lubelskie Towarzystwo Dobroczynności, Lubelskie Towarzystwo Wzajemnego Kredytu - *Sprawozdanie XXVIII Dyrekcji Lubelskiego Towarzystwa Kredytowego Miejskiego za czas od 19 grudnia 1912 roku / 1 stycznia 1913 roku do 18/31 grudnia 1913 roku*, *Lista Stowarzyszonych Lubelskiego Towarzystwa Kredytowego Miejskiego, 1914 r.*, Warszawa 1914, s. 1, 3, 8.

Zarząd Towarzystwa działał sprawnie i szybko, co znajdowało bezpośrednie przełożenie na rozmiar prowadzonej działalności pożyczkowej<sup>83</sup>. To dyrekcji bowiem przysługiwała wyłączna kompetencja udzielenia pożyczki i określenia jej wysokości. Niewątpliwym sukcesem Towarzystwa i przyjętego w nim mechanizmu kredytowania, było korzystanie z jego pożyczek w 1915 r., przez co trzeciego właściciela nieruchomości w mieście. Obciążonych nimi było wtedy 508 nieruchomości, a wartość udzielonych pożyczek wynosiła ponad 5 mln. rubli<sup>84</sup>. Oznaczało to pięciokrotny wzrost wartości udzielonych pożyczek w stosunku do pierwszego roku finansowej działalności Towarzystwa, kiedy udzieliło ich na łączną kwotę ponad 1 mln. rubli<sup>85</sup>. Z drugiej strony, „politykę” określania przez dyrekcję wysokości przyznanej pożyczki cechowała daleko posunięta ostrożność. Pożyczka ta oscylowała w granicach 36 – 40 % wartości szacunkowej nieruchomości<sup>86</sup>, co sprawiło, że jej zabezpieczenie hipoteczne było pewne, a tym samym zapewniało wysoki kurs listom zastawnych, emitowanym przez Towarzystwo i także zabezpieczonym hipotecznie<sup>87</sup>.

O sukcesie Towarzystwa zdecydowały jednak nie tylko rozwiązania prawne i przyjęty w nich model kredytowania, ale także sposób zarządu, tworzący quasi biurokratyczny aparat, oparty o ludzi wykształconych i doświadczonych, należycie wynagradzanych, sprawnie podejmujących decyzję i ponoszących za nią odpowiedzialność.

Niejako potwierdzeniem wiarygodności i pozycji Towarzystwa na rynku finansowym Lublina była podjęta, staraniem dyrekcji i przy dużym jej zaangażowaniu, budowa efektywnego gmachu siedziby Towarzystwa, ukończonego w lipcu 1903 r., położonego u zbiegu ulic Powiatowej (obecnie I Armii Wojska Polskiego) i Ogrodowej, zachwycającego do dziś swoimi eklektycznymi formami<sup>88</sup>.

---

<sup>83</sup> Szerzej na temat rozmiaru prowadzonej przez Towarzystwo działalności pożyczkowej por. A. Fermus-Bobowiec, *Powstanie Towarzystwa Kredytowego miasta Lublina i jego działalność pożyczkowa w latach 1885 – 1915*, [w] *W kręgu historii i współczesności polskiego prawa. Księga jubileuszowa dedykowana profesorowi Arturowi Korobowiczowi w siedemdziesięciolecie urodzin*, pod red. W. Witkowskiego, Lublin 2008, s. 102–108.

<sup>84</sup> W przedmiocie szczegółowych wyliczeń w tym zakresie por. A. Fermus-Bobowiec, *Towarzystwo...*, s. 219–220, 224–225.

<sup>85</sup> *Sprawozdanie Dyrekcji Towarzystwa Kredytowego Miasta Lublina za czas od zawiązania Towarzystwa do dnia 18/30 czerwca 1887 roku*, Lublin 1887, s. 15–16; *Sprawozdanie XXX Dyrekcji Towarzystwa Kredytowego Miejskiego za czas od 1 stycznia do 31 grudnia 1915 r.*, Warszawa 1916, s. 19.

<sup>86</sup> A. Fermus-Bobowiec, *Towarzystwo...*, s. 157–158.

<sup>87</sup> Kurs listów zastawnych był tak naprawdę wyznacznikiem atrakcyjności udzielanej pożyczki, która nie miała przecież formy gotówkowej, lecz udzielana była właśnie w listach zastawnych. Najwyższy kurs listów zastawnych został zanotowany w roku finansowym 1892/1893 i wyniósł 106 rubli 50 kop. za 100 rubli nominalu. W latach 1889 – 1896 kurs przekraczał nominal, a jego tendencje spadkowe obserwuje się w związku z zaprzestaniem emisji listów 6% i rozpoczęciem emisji listów 5%, czemu towarzyszyło obniżenie oprocentowania pożyczek z 6 do 5% w skali roku. Średni kurs listów zastawnych 5% przekraczał nominal jedynie w latach 1895 – 1898, stabilizując się w kolejnych latach na średnim poziomie 90 – 95 rubli. Spadki kursów miały miejsce oczywiście w okresach politycznych kryzysów (rewolucja 1905 r., wojny bałkańskie, czy wybuch I wojny światowej) – szerzej na temat kursu lubelskich listów zastawnych wraz z zestawieniem ich notowań na Gieldzie Warszawskiej por. A. Fermus-Bobowiec, *Towarzystwo...*, s. 251–254; też, *Listy zastawne w działalności Towarzystw Kredytowych Miejskich w Królestwie Polskim na przykładzie Towarzystwa Kredytowego miasta Lublina*, [w] *Spółczeństwo a władza. Ustrój, prawo, idee*, pod red. J. Przygodzkiego i M. J. Ptaka, Wrocław 2010, s. 477–480.

<sup>88</sup> M. Denys, M. Wyszkowski, *Lublin i okolice. Przewodnik*, Lublin 2000, s. 127. Szerzej na temat budowy siedziby Towarzystwa Kredytowego miasta Lublina por. A. Fermus-Bobowiec, *Towarzystwo...*, s. 140–142.

Аннотация

Анна Фермус-Бобовец

**Квази-бюрократический аппарат Управления городских кредитных обществ в Королевстве Польском на примере Кредитного общества города Люблина**

Образование городских кредитных обществ в Королевстве, связано с экономическим восстановлением Царства Польского, вызванным отменой в 1850 таможенной границы между Империей и Королевством и появлением, после крестьянской реформы, дешевой рабочей силы. Кредитное общество города Люблина учреждено в 1885 г. было умело управляемым и достоверным финансовым учреждением. Его основу составляла городская элита, люди с опытом и знаниями, а прежде всего одаренным общественным доверьем. Статья посвящена организации и деятельности Кредитного общества города Люблина (1885-1915), его отношениям с властями, составу Управления и финансовыми успехам.