



## ZAKUPY GRUNTÓW PRZEZ LASY PAŃSTWOWE PRZED II WOJNĄ ŚWIATOWĄ

**Rafał Zubkowicz**

Dyrekcja Generalna Lasów Państwowych w Warszawie

W dwudziestoleciu międzywojennym istotnym uczestnikiem obrotu nieruchomościami leśnymi były Lasy Państwowe: w latach 1924–1937 w różny sposób nabyły na rzecz Skarbu Państwa przeszło 0,5 mln ha gruntów. Co prawda równolegle dochodziło do zbywania gruntów z zasobów LP, niemniej uprawniona będzie konstatacja, że w przededniu wybuchu II wojny światowej aż szóstą część państwowych zasobów leśnych stanowiły nowe nabytki. Tło tego procesu postaramy się przedstawić w niniejszym opracowaniu.

### ŹRÓDŁA

Podstawowy materiał źródłowy pochodzi z zasobu Archiwum Akt Nowych w Warszawie, przede wszystkim z zespołu Ministerstwo Rolnictwa i Reform Rolnych (do 17 sierpnia 1932 roku funkcjonowały dwa odrębne resorty, tj. Ministerstwo Rolnictwa i Dóbr Państwowych oraz Ministerstwo Reform Rolnych). To 10 jednostek aktowych, zawierających akta spraw dotyczących nabywania majątków leśnych na rzecz Lasów Państwowych, obejmujących głównie lata 1927–1931. Sprawy te prowadzone były przez Ministerstwo Rolnictwa i Dóbr Państwowych, w którym znajdował umocowanie urząd nadzwyczajnego delegata ds. administracji lasów państwowych. Stanowisko to pełnił Adam Lorent (od

1934 roku dyrektor naczelny Lasów Państwowych), który, jak wskazują dokumenty, analizował potencjalne transakcje i podejmował decyzje w ich sprawie.

Wspomnieć w tym miejscu należy, że wobec zniszczenia archiwum Naczelnej Dyrekcji Lasów Państwowych ten stosunkowo skromny zasób nabiera cech wyjątkowości. Akta dotyczą około stu majątków leśnych, choć wydaje się, że nie są to wszystkie sprawy tego typu. Niewiele jest także dokumentów, które miałyby charakter ostatecznych decyzji wskazujących na zakup, tj. projektów czy ostatecznych umów.

## STRUKTURA WŁASNOŚCI LASÓW W OKRESIE MIĘDZYWOJENNYM

O powierzchni lasów państwowych można mówić w sposób niebudzący wątpliwości w zasadzie dopiero od 1924 roku, od kiedy unormowano stan posiadania i ewidencję statystyczną gruntów. Powierzchnia ta wynosiła wówczas 2,86 mln ha. Do 1937 roku zwiększyła się do 3,21 mln ha, tj. o blisko 345 tys. ha. Był to bilans stanu posiadania, który wynikał z różnicy pomiędzy nabytkami (522 tys. ha) a powierzchnią, która ubyła ze stanu posiadania (176 tys. ha). Interesującą nas najbardziej akcja zakupów gruntowych objęła w latach 1924–1937 powierzchnię 234 218 ha (w tym czasie sprzedano 3 ha)<sup>1</sup>.

Poniżej (tab. 1) zamieścimy część tabeli opublikowanej przez prof. Tadeusza Molendę, która zestawia nabytki gruntowe Lasów Państwowych. Jak pokaże przedstawiona w dalszej części analiza, takie sklasyfikowanie form nabywania gruntów od osób prywatnych stanowi pewne uproszczenie. Otóż właściciele lasów nie oferowali wyłącznie możliwości kupna, ale także zamianę, w tym na grunty rolne, bądź darowiznę udzielaną w zamian za prawo do wcześniejszego użytkowania drzewostanu. Sam zakup mógł faktycznie stanowić drogę do pozasądowego oddłużenia prywatnego majątku. Taką formę przybrały indywidualne umowy, negocjowane z zaangażowaniem najwyższych czynników rządowych, dotyczące największych areałów, tj. dóbr chotyńsko-rzepichowskich i ordynacji zamojskiej.

Analiza danych zawartych w tabeli 1 pokazuje brak wyraźnego trendu w okresie 1924–1937 oraz wielką rozpiętość powierzchni obejmowanych areałów. Np. gdy w roku gospodarczym 1931/1932 Lasy Państwowe kupiły ledwie 1 ha, to pięć

1 T. Molenda, 1960, *Badania nad ekonomiką i polityką gospodarczą polskich lasów państwowych w latach 1920–1939*, „Folia Forestalia Polonica”, z. 3, seria A, s. 25–27. Zmiany stanu posiadania wynikały m.in. z zamiany gruntów w procesie scaleń i regulacji stosunków własnościowych, parcelacji na potrzeby rolnicze, likwidacji serwitutów, przejmowania w zarząd lub przekazywania lasów na tzw. specjalne potrzeby państwa. Na bilans powierzchni lasów państwowych wpływ miały też orzeczenia sądowe i decyzje ministra skarbu. Dotyczyły głównie zwrotów lasów skonfiskowanych przez państwa zaborcze, ale także przekazanych na rzecz LP. Wreszcie różnice pojawiały się na skutek dokładnych pomiarów podczas prac urzędzeniowych. Ich efektem jest wzrost powierzchni o 1463 ha.

Tabela 1. Powierzchnia gruntów [ha] nabytych przez Lasy Państwowe w latach 1924–37 (rok 1927 obejmuje okres od 1 stycznia do 1 października). Uwaga – tabela 1 nie obejmuje powierzchni, która w tym samym okresie ubyła z zasobów Lasów Państwowych\*

Rok	Zamiany w drodze scalania i dobrowolnych umów	Przejęte w zarząd lasów państwowych	Na skutek wyroków sądowych	Kupno
1924	–	3 893	–	407
1925	–	6 398	–	1 299
1926	96	7 755	–	42 044
1927	53	7 039	–	13 226
1927/28	242	8 784	–	2 983
1928/29	22	70 071	2	380
1929/30	157	10 558	–	6 901
1930/31	1 696	5 031	20 680	2 417
1931/32	1 222	2 230	204	1
1932/33	2 712	4 544	286	310
1933/34	1 046	1 095	2 415	7 928
1934/35	1 488	21 370	204	6 546
1935/36	3 251	57 167	376	3 291
1936/37	1 831	10 879	143	146 485

\*T. MOLENDĄ, 1960, dz. cyt., s. 130.

lat później weszły tą drogą w posiadanie 146 tys. ha, powierzchni większej niż wszystkie zakupy w ciągu poprzednich lat.

Ogólna powierzchnia lasów niepaństwowych w 1938 roku wynosiła 5,282 mln ha. Lasy te pozostawały w znacznym zróżnicowaniu obszarowym. Dominowała duża własność: w rękach 1596 właścicieli posiadających powyżej 500 ha lasów znajdował się niemal taki sam areal (3,255 mln ha), jakim dysponowały w tym czasie Lasy Państwowe. Oceniano, że z całkowitego arealu lasów niepaństwowych w okresie międzywojennym ubyło 851 tys. ha, przede wszystkim na potrzeby parcelacji rolnych (334 tys. ha) i likwidację serwitutów (336 tys. ha). Przykładowo z lasów ordynacji zamojskiej, które na progu odzyskania niepodległości zajmowały 143 tys. ha, na poczet likwidacji serwitutów ubyło ponad 51 tys. ha<sup>2</sup>. Topniała głównie średnia i wielka własność. Inne przyczyny ubywania lasów prywatnych to niedostateczny nadzór ze strony władz, ale także faktyczna dekapitalizacja majątku leśnego, na którą składały się: zadłużenie z czasu zabórów (w b. Kongresówce związane często z następstwami uwłaszczenia), eksploatacja i zniszczenia z czasów I wojny światowej, groźba upaństwowienia (po raz

2 A. KOPRUKOWNIK, 1960, *Likwidacja serwitutów w ordynacji zamojskiej*, „Rocznik Lubelski” nr 3, s. 225–240.

pierwszy wywołana uchwałą sejmową z 28 lutego 1919 roku)<sup>3</sup>, nadzwyczajna danina lasowa z 1923 roku<sup>4</sup>.

Niewątpliwie istotny dla rynku nieruchomości leśnych stał się światowy kryzys przełomu lat 1920/1930. W II Rzeczypospolitej, w której rolnictwo, leśnictwo i rybołówstwo wytwarzały aż 68% wartości produkcji ogółem, to właśnie właściciele gospodarstw – przede wszystkim chłopskich, choć także i ziemiańskich – zostali najbardziej dotknięci skutkami recesji. Ocenia się, że pierwszym rokiem zapaści gospodarczej był rok 1929/1930. W 1935 roku doszło do sytuacji, gdy ceny produktów gospodarstw rolnych w porównaniu z ostatnim rokiem przedkryzysowym spadły o około 65%. Do rangi wielkiego problemu wzrosło zadłużenie wsi i rolnictwa, które w 1932 roku szacowano na 4,3 mld zł, podczas gdy wartość całej produkcji rolnej wyniosła jedynie 1,5 mld zł<sup>5</sup>. W takiej sytuacji las stawał się rezerwą kapitałową, którą należało uruchomić dla ratowania gospodarstwa.

W latach kryzysu wykup gruntów (czy też zamiany) przez Lasy Państwowe można potraktować jako działanie zapobiegające niekorzystnym zjawiskom wylesiania na potrzeby parcelacji. Potwierdza to opinia MR, skierowana w styczniu 1932 roku do Lasów Państwowych. Mowa w niej o coraz większej liczbie wniosków o zezwolenie na zmianę użytkowania gruntów leśnych, przesyłanych

---

3 Uchwała z 10 lipca 1919 roku i ustawa z 15 lipca 1920 roku o wykonaniu reformy rolnej mówiły o możliwości przymusowego wykupu na potrzeby parcelacji majątków o powierzchni przekraczającej 60, 180 lub 400 ha, zależnie od regionu. Przy czym nie zawierała jakiegokolwiek wskazania, że z przepisów mogłyby zostać wyłączone lasy. Dopiero zmieniona ustawa z 28 grudnia 1925 roku zawierała wyłączenie, że do limitów wielkości gospodarstw mających podlegać parcelacji nie wlicza się lasów nadających się do samodzielnego zagospodarowania, o powierzchni ponad 30 lub 50 ha, zależnie od regionu. Najwcześniejsze przepisy z lat 1919–1920 niewątpliwie wprowadzały niepewność wśród posiadaczy majątków ziemskich co do losów ich nieruchomości leśnych. Sprawa „upaństwowienia lasów” była przedmiotem dyskusji jeszcze później. W 1929 roku do Sejmu wpłynął projekt ustawy Stronnictwa Chłopskiego, który zakładał przejście wszystkich lasów prywatnych, z wyjątkiem drobnej własności. Temat na łamach prasy leśnej wywołał także opublikowany w 1929 roku memoriał Adama Loreta (*Główne wytyczne państwowej gospodarki leśnej*). Dyrektor Lasów Państwowych pisał w nim m.in. o wyższości państwa jako właściciela lasów. Te m.in. słowa wywołały do dyskusji hr. Adama Stadnickiego (*Sprawa upaństwowienia lasów prywatnych*, 1929, „Las Polski”, nr 8, s. 388–394). Ten znakomity leśnik i właściciel ziemski aprobował wolnorynkowe zakupy podejmowane przez państwo, ale pisał również: „o żadnym wywłaszczeniu, częściowem, czy całkowitem, lepiej nie mówmy, gdyż jak to już wspomniałem, rodzi to tylko niepewność, brak zaufania, no i wschodem [komunizmem] trąci”.

4 T. MOLENDĄ, 1960, dz. cyt., s. 27–28. Danina lasowa oznaczała konieczność przekazania 30% dziesięcioletniego etatu do dyspozycji władz, przede wszystkim na potrzebę powojennej odbudowy kraju.

5 W. MUSIAŁ, 2009, *Wielki kryzys ekonomiczny w rolnictwie polskim – przypomnienie i przestroga*, „Journal of Agribusiness and Rural Development”, nr 3, s. 155–162.

do urzędów ochrony lasu. Nie udzielając jej, władze uniemożliwiają ziemianom przetrwanie kryzysu, udzielając – niewątpliwie wpływają na obniżanie lesistości kraju. Sposobem przeciwdziałania nadmiernemu ubytkowi większych prywatnych obiektów leśnych byłoby wykupywanie tych gruntów przez administrację lasów państwowych, na co znów nie pozwalają względy budżetowe – pisano, podnosząc także korzystną rolę zamiany gruntów<sup>6</sup>.

Z analizowanych dokumentów wynika, że majątki leśne oferowano Lasom Państwowym już w okresie przedkryzysowym. Opinię na ten temat wyraził w grudniu 1928 roku Adam Loret: „W czasach ostatnich coraz częściej napływają propozycje odstąpienia Skarbowi Państwa majątków leśnych. Wśród oferentów, obok najliczniej reprezentowanej grupy właścicieli lasów, znajdują się niekiedy nawet instytucje państwowe, jak Bank Rolny, Urzędy Ziemskie itp.”<sup>7</sup>. Niemniej w 1930 roku, gdy światowa recesja ogarnęła też Polskę, liczba ofert sprzedaży była znaczna. Niektórzy właściciele wprost informowali, że sprzedaż lasu jest jedynym ratunkiem wyjścia z pętli zadłużenia<sup>8</sup>.

Na łamach „Lasu Polskiego” (1931) znajdziemy komentarz do sytuacji, w której pojawiły się „liczne oferty właścicieli lasów, proponujące Państwu nabycie prywatnych obiektów leśnych, przeważnie na nader przystępnych warunkach”. Zacytujmy słowa Stefana Ruśkiewicza, działacza Związku Leśników i redaktora „Życia Leśnika”: „(...) oferty te stanowią wymowne podkreślenie i udowodnienie znanego już zresztą twierdzenia, że obecnie nasza prywatna gospodarka leśna przechodzi wielki kryzys i znajduje się w tak ciężkich warunkach, że niejeden właściciel lasu woli sam zaproponować Państwu nabycie danego obiektu leśnego, niż dewastować las, lub prowadzić gospodarkę leśną z minimalnym zyskiem”<sup>9</sup>.

Wykup gruntów przez Lasy Państwowe stanowił więc niewątpliwie narzędzie oddłużania majątków.

Dla porządku należy dodać, że w dokumentach znajdziemy także ślady transakcji, których zasadniczą intencją było regulowanie sytuacji własnościowej: wykup niewielkich enklaw śródleśnych czy gruntów, które pozwalały na

6 Archiwum Akt Nowych (dalej AAN), zespół Ministerstwo Rolnictwa i Reform Rolnych (dalej MRiRR) 5871, s. 174. Pismo z 30 stycznia 1932 roku skierował do DNLP dyrektor Departamentu Wytwórczości Rolnej.

7 AAN, MRiRR 5869, s. 41–42.

8 AAN, MRiRR 5869, s. 85. Właściciel majątki Rakliszki (2654 ha, zadłużone na 120 tys. zł) w pow. święciańskim pisał: „Przyczyn zalegania w spłacaniu rat i całkowitej niemożności spłacenia całego długu jest ogólnie znany krytyczny stan rolnictwa w kraju, a szczególnie na Kresach. (...) Pragnąc uregulować w możliwy sposób swoje należności Państwowego Banku Rolnego, znajduję jedyne wyjście z tej ciężkiej sytuacji w złożeniu Ministerstwu Rolnictwa następującej propozycji”.

9 S. RUŚKIEWICZ, 1931, *Rola prywatnej własności leśnej w Polsce współczesnej*, „Las Polski”, nr 7–9, s. 248. Ruśkiewicz, działacz Związku Leśników,

wyrównanie granic własności. Nabywane były również nieruchomości z przeznaczeniem na osady, składnice itp.<sup>10</sup>

Posiadamy jedynie szczątkowe informacje co do kwot, jakie LP przeznaczały na zakupy gruntów (pojawia się przy charakterystyce niektórych transakcji). Wiemy, że w roku 1935/1936 wyniosły one 3,373 mln zł (na ogólną kwotę inwestycji 10,067 mln zł)<sup>11</sup>.

## CHARAKTERYSTYKA OFERT

Analizowane dokumenty przedstawiają informacje o około stu ofertach złożonych bezpośrednio przez właścicieli lub za pośrednictwem banków czy urzędów do Ministerstwa Rolnictwa bądź jednostek Lasów Państwowych. Mnogość ofert powodowała zapewne, że najczęstszą znajdowaną w aktach formą odpowiedzi było kilkudzaniowe pismo z odmową, nie zawsze nawet uzasadnioną lub krótko uzasadnioną brakiem funduszy i zastojem na rynku drzewnym (argumenty szczególnie często używane w roku 1930). Niekiedy w ocenie oferty posiłkowano się materiałem kartograficznym lub opinią miejscowego nadleśnictwa. Resort rolnictwa interesował się przede wszystkim usytuowaniem oferowanego obiektu względem okolicznych lasów państwowych, stanem jego zagospodarowania i wyeksploatowania<sup>12</sup>.

10 AAN, MRiRR 5869, s. 152. Przykład stanowi transakcja dokonana przez wielkopolskie Nadleśnictwo Zielonka, które w 1929 roku wykupiło 32-hektarowe gospodarstwo Gustawa Schmidta. DL w Poznaniu tak oceniała tę transakcję: „dojście do skutku tej transakcji skłoni pozostałych właścicieli enklaw gminy Czernice do pozbycia się gruntów na rzecz Skarbu Państwa, co stanowiłoby precedens do ostatecznego usunięcia tych enklaw i niazaprzeczoną korzyść dla Nadleśnictwa Zielonka. Dyrekcja uprasza Ministerstwo Rolnictwa o możliwie najszybsze dodatkowe otworzenie kredytu w wysokości 28 000 zł”.

11 *Sprawozdanie rachunkowe oraz bilans strat i zysków Lasów Państwowych za rok obrotowy od 1 października 1935 roku do 30 września 1936 roku*, 1937, Warszawa, s. 4–5. W sprawozdawanym okresie dwa majątki zostały kupione z wolnej ręki za należności podatkowe: Janów (9200 ha od ordynacji zamojskiej) i część kluza pawłowskiego (658 ha od spadkobierców Steckiego). Z wolnej ręki za gotówkę kupiono także: Strzelce (3406 ha, także z ordynacji zamojskiej), Kosów (2225 ha), Huta Michalin II (1059 ha) i inne mniejsze. Sprawozdanie wyjaśniało, że za pełną cenę LP kupowały majątki tylko wówczas, gdy ich posiadanie oznaczało korzyść gospodarczą i administracyjną. Prócz majątków leśnych nabyte zostały pewne niewielkie obiekty w zw. z likwidacją należności od dłużników bądź z potrzeb administracyjnych (place pod tartaki czy osady dla leśników).

12 W tym miejscu wymienimy co większe (pow. 100 ha) obszary proponowane do nabycia LP, o których wzmianki nie pojawiają się w tekście głównym. Rok **1927**: Lasy Zaciszańskie, pow. augustowski (450 ha); **1928**: Żabie-Bystrzec, pow. kosowski (651 morgów, w tym 400 morgów lasu), Krzywki-Cesiny, pow. mławski (722 ha), Rafałówka, pow.

Charakter ofert tak podsumował w 1932 roku Adam Loret: „Właściciele prywatni zwracają się do administracji lasów z propozycją odstąpienia swych lasów Skarbowi Państwa z reguły w tych wypadkach, gdy chodzi im o uruchomienie tkwiących w gospodarstwie leśnym kapitałów, co jest utrudnione wobec istniejących przepisów ustawowych, lub o wyzbycie się obiektów uprzednio zdeństwowanych, które jednak ze względu na wspomniane przepisy muszą być utrzymane pod uprawą leśną, pomimo że gospodarstwo leśne nieraz przez dłuższy okres nie będzie się na tych obiektach opłacać”<sup>13</sup>.

W 1927 roku weszły w życie przepisy o zagospodarowaniu lasów prywatnych, które ograniczyły możliwość zmiany sposobu zagospodarowania gruntu<sup>14</sup>. Niewątpliwie tzw. kupcy drzewni stracili zainteresowanie niektórymi majątkami leśnymi. Sprzedaż lasu na rzecz państwa jawiła się jako wyjście w sytuacji, gdy na przeszkodzie realizacji kontraktu kupna-sprzedaży stawał brak zgody urzędów ziemskich. Pokazuje to przykład majątku Radziwiłłów w okolicach Bolimowa (2660 ha, własność Antoniego Sobańskiego). W maju 1929 roku miała miejsce próba sprzedaży lasów krakowskiej firmie Frydman i Fussman, zablokowana jednak przez Okręgowy Urząd Ziemski, który brak zgody na transakcję uzasadniał brakiem kwalifikacji i dotychczasowymi poczynaniami spółki (nadmierne wyręby w Małopolsce) oraz obecnością w kontrakcie sprzedaży klauzuli, że jeśli uda się uzyskać zgodę na cięcia ponad etat założony planem urzędu, nabywca przyspieszy spłatę rat za zakup. Strony transakcji odwołały się od decyzji OUZ,

---

białostocki (4265 ha, w tym lasy 3959 ha), okolice Trok (250 ha), Lisowo, pow. łucki (530 ha), Podświerk, pow. radomszczański (492 ha), Kąty, pow. bialski (650 ha, w tym lasy 465 ha); **1929**: Białuty, pow. działdowski (736 ha), Szpęgawsk, pow. starogardzki (ok. 2700 ha, w tym 1359 ha lasów), Parchowo, pow. kartuski (100 ha), Charlak, pow. kosowski, woj. poleskie (195 ha), Stefanin, pow. brzeski (881 ha), Zawadka, pow. kałuski (880 ha), Firlejów, pow. rohatyński (170 ha), Janików, pow. opoczyński (340 ha), Adamowo-Raszczycze, pow. rybnicki (1846 ha), Szwejków, pow. buczacki (1277 mórg), Dawidów, pow. konecki (157 ha), Antonowo, pow. oszmiański (151,5 ha); **1930**: Wilcza Górka, pow. sarnieński (1126 ha), Jasień, pow. leski (116 ha), Uróż, pow. drohobycki (115 ha), Dobrojewo, pow. szamotulski (1000 ha), Modliborzyce, pow. lubelski (2105 ha, w tym lasy 1653 ha), Grabki, pow. stopnicki (120 ha), Łomnica, pow. nowosądecki (784 ha), Bondarycha, pow. wołkowycki (930 ha, w tym lasy 830 ha), Petrykozy, pow. grójecki (600 mórg), Pacyków, pow. doliński (1662 morgi), Dobrów, pow. stopnicki (276 mórg), Brzozówka, pow. stopnicki (183 ha), Swarycewice, pow. piński (2440 ha), Rakliszki, pow. święciański (2654 ha); **1931**: Ludwików Łazowski, pow. sochaczewski (250 ha), Tycha, pow. samborski (1000 ha), Balinopol, pow. wileńsko-trocki (212 ha).

13 AAN, MRiRR 5871, s. 183.

14 *Rozporządzenie Prezydenta RP z dn. 24 VI 1927 roku o zagospodarowaniu lasów niestanowiących własności Państwa*. Już drugi artykuł rozporządzenia określał okoliczności zamiany lasów na inny rodzaj użytkowania. Mogły jej podlegać jedynie lasy nieuznane za ochronne, gdy nastąpi korzystniejsze wyzyskanie gruntów zostanie dokonane kompensacyjne zalesienie, przy regulowaniu ustroju rolnego (scalanie, likwidacja serwitutów, parcelacja i osadnictwo) lub zmiana służy interesowi publicznemu.

ale niepewny rozstrzygnięcia Sobański podjął jednocześnie próbę zainteresowania zakupem Ministerstwo Rolnictwa<sup>15</sup>.

Właściciele majątków leśnych proponowali państwu także zamianę, najchętniej na grunty rolne bądź majątki położone bliżej centrum kraju. Zacytujmy jedną z takich ofert z 1927 roku, dotyczącą majątku Lipno-Pieczonki (1600 ha w powiecie sarnieńskim na Polesiu). Pełnomocnik właściciela pisał: „Ponieważ wiadomym mi jest, że Skarb Państwa wygodne dla niego tereny leśne nabywa drogą zamiany na tereny mniej wygodne, przeto w imieniu mego mocodawcy pozwalam sobie zaproponować dokonanie takiej zamiany albo na teren leśny, albo na ziemię orną”<sup>16</sup>. Oferta została odrzucona.

Oferując majątki na sprzedaż, pierwszego szacunku dokonywali zwykle właściciele. Szacunek taki polegał na zsumowaniu wartości drewna na pniu oraz gruntu, przy założeniu jednorazowego wycięcia całości i sprzedaży odlesionego terenu z przeznaczeniem na parcelację rolniczą. Ta intratna kalkulacja mogła być wzięta pod uwagę, o ile udało się przeprowadzić przedsięwzięcie w zgodzie – lub z ominięciem – prawa. Była jednak całkowicie niemożliwa do zastosowania, gdy nieruchomości przechodziła w zarząd państwowego nadleśnictwa. Właśnie wygórowane oczekiwania miałyby być przyczyną, dlaczego niewiele transakcji dochodziło do skutku<sup>17</sup>.

Nierzadko jednak po szacunku dokonany przez Lasy Państwowe oferenci przystawali na znacznie niższe kwoty. Tak było z hr. Edwardem Broel-Platerem, właścicielem Petrykozów w powiecie grójeckim. Początkowo za 322,28 ha hrabia oczekiwał 700 tys. zł, a po wycenie LP, która opiewała na 294 tys. zł, przystał ostatecznie na 200 tys. zł. Transakcja nie doszła jednak do skutku, gdyż Ministerstwo Skarbu, które decydowało o przyznaniu środków, oceniło obiekt jako „mały”<sup>18</sup>.

Początkowo różne metody szacowania lasów stosowane przez dyrekcje Lasów Państwowych nie były jednolite. Stwierdzał to Adam Loret, krytykując szacunek wartości samego drzewostanu, skoro przepisy nie pozwalają na jednorazowe wycięcie drzewostanu. Lasy Państwowe musiały brać pod uwagę gospodarowanie w wieloletnim horyzoncie czasowym. Stąd też dyrekcje otrzymały wzorcowy operat szacunkowy, który brał pod uwagę koszty administrowania i rentowność

15 AAN, MRiRR 5878, s. 140 oraz MRiRR 5880, s. 277.

16 AAN, MRiRR 5879, s. 4–14.

17 AAN, MRiRR 5868, s. 102. Adam Loret tak pisał w 1929 roku do pełnomocnika właściciela dóbr Żabie-Bystrzec w okolicach Kołomyi: „Liczne składane Ministerstwu propozycje kupna prywatnych majątków leśnych nie osiągają rezultatów, wobec zbyt wygórowanych cen stawianych przez ich właścicieli, którzy nie orientują się [...] w rynkowych cenach obiektów leśnych”. Gdy więc MRiRR przekazało w odpowiedzi, że cenę oferty w wysokości 26 tys. dolarów należałoby urealnić, pełnomocnik odpowiedział: „Żądanie obniżenia ceny o 70% nie jest do wytłumaczenia. Wiadomo mi bowiem, że przemysłowcy drzewni, którzy przecież na znaczny zysk w krótkim czasie reflektują, ofiarowali cenę 20 tys. dolarów. Widocznie więc rzeczywista wartość jest o wiele wyższą”.

18 AAN, MRiRR 5879, s. 7–41.



opartą na stopniu oprocentowania kapitału, jaki przedstawiał dany obiekt. Loret wskazywał na cele ekonomiczne, jakie przyświecają państwu przy zakupach. Ten fragment wart jest zacytowania w całości: „Należy się przeciwstawić pogładowi, głoszonemu zwłaszcza przez prywatnych oferentów, jakoby lasy wyeksploatowane, a częstokroć nawet zupełnie zdewastowane, będące ciężarem dla swych właścicieli z tytułu przynoszących deficytów, stanowiły dla państwa objekty wartościowe, godne poświęcenia znacznych sum pieniężnych na ich nabycie” – pisał Loret. **„Państwo, nabywając majątki leśne w charakterze obiektów gospodarczych leśnych, na pierwszym miejscu stawia realne zyski, jakie te majątki dać mogą** [podkr. RZ]. Wyjątek mogą stanowić objekty nabywane dla celów stojących poza gospodarstwem leśnym (np. dla celów wojskowych), jednak i w tych wypadkach nie przesądza to o zastosowaniu odmiennej metody szacunkowej, podanej w niniejszym okólniku”<sup>19</sup>.

Interesujący przypadek, który obrazuje problemy związane z przebiegiem transakcji i szacowaniem wartości gruntów leśnych dotyczył lasu majątku Mianocice (288 ha) w powiecie miechowskim. Jego właściciel, Józef Hallenburg-Haller, początkowo skłonny do sprzedaży, ostatecznie przystał na propozycję zamiany na inne grunty państwowe. Sprawa trwała około trzech lat, a kiedy już dokonano oszacowania nieruchomości zamiennych, pełnomocnik właściciela oburzył się na zaproponowane warunki: las majątku oszacowano według wartości dochodowej (trwałe gospodarowanie), zaś podlegające zamianie uroczyska państwowe – według wartości sprzedażnej (odlesienie). Takie podejście na prośbę innego departamentu w MR wyjaśniał Loret, podnosząc odmiennosć interesów i zasad, jakimi kierują się LP i właściciele prywatni. I tak wartość planowanych do nabycia przez LP obiektów wyliczano na podstawie skapitalizowanych dochodów, możliwych do uzyskania przy ciągłym prowadzeniu racjonalnej gospodarki leśnej (przy tym las Mianocice został już w większej części pozbawiony drzewostanów rębnych). W przypadku enklaw leśnych przekazanych na rzecz J. Hallenburg-Hallera przyjęto metodę stosowną do intencji nowego właściciela, tzn. zsumowano zysk z jednorazowego wycięcia i spieniężenia drzewostanów oraz cenę gruntu adekwatną pod kątem przyszłego przeznaczenia – parcelacja rolna, zabudowa<sup>20</sup>.

Jakie rozbieżności przynosiły obie metody szacunku, zobaczmy na przykładzie majątku Lisowo (530 ha lasów z majątku liczącego 2800 ha) w powiecie łuckim. Dokonano jej na zlecenie DL w Łucku w 1928 roku. Gdy szacunek zakładający zasadę ciągłości gospodarowania i związane z nią koszty dawał 21,5 tys. zł, to tzw. wycena sprzedażna (wartość drewna i gruntu) opiewała na ponad 100 tys. zł<sup>21</sup>.

19 AAN, MRiRR 5869, s. 41–42.

20 AAN, MRiRR 5871, s. 31–170, 183–185.

21 AAN, MRiRR 5867, s. 88–94. Szacunek zakładał zasadę ciągłości gospodarowania i związane z tym koszty. Toteż wyliczony roczny dochód ze sprzedaży drewna, powiększony o 4% renty leśnej (w sumie 2400 zł rocznie) pomniejszono o koszt utrzymania

Oferty nabycia lasów przedkładał także Państwowy Bank Rolny, który wchodził w posiadanie całych majątków celem ich parcelacji, a Lasom Państwowym oferował części leśne. Przykładem mogą być majątki Jeziory i Jelno, położone w powiatach stolińskim i sarnieńskim. 30 tys. ha należało do dwóch właścicieli, Biezobrazowej i Chrułowej. PBR zamierzał wziąć udział w licytacji, oferując sumę nieco przekraczającą wysokość długów na rzecz Skarbu Państwa. W majątku znajdowało się 14,5 tys. ha lasów, z których przeszło połowa miała zostać przeznaczona na likwidację serwitutów. W efekcie miało pozostać 7 tys. ha, które mogłyby przejść LP<sup>22</sup>.

Już w trakcie trwającej parcelacji do Ministerstwa Rolnictwa zwrócił się Bank Gospodarstwa Krajowego w sprawie majątku Wólka Brodnicka (pow. łuniniecki). W majątku znajdowało się 4900 ha lasów. Właściciel, likwidując zadłużenie, przystąpił do parcelacji. MR odmówiło zainteresowania ze względu na zaawansowany proces podziału – właściciel zawarł z zainteresowanymi umowy przedwstępne. Gdyby jednak MRR zdecydowało się zatrzymać parcelację, to LP mogłyby przejść lasy dóbr Wólka Brodnicka<sup>23</sup>.

Interesujący przypadek stanowiła próba zrealizowania prawa pierwokupu wobec majątku Orle w powiecie kościerskim. Nieruchomość o powierzchni 1088 ha została zlicytowana za 580 tys. zł, co nie zapewniało odzyskania wszystkich wierzytelności Skarbu Państwa (do kwoty 750 tys. zł). Wstępna wycena wskazywała, że majątek mógłby być wart około 900 tys. zł, wobec czego Ministerstwo Skarbu chciało skorzystać z możliwości, jaką dawały pruskie przepisy z 1918 roku, aby nabyć Orle prawem pierwokupu. Ministerstwo Rolnictwa próbowano zaangażować w nabycie 220 ha lasu z majątku. Szacunek dokonany przez DL w Toruniu, a przede wszystkim odległe usytuowanie lasów względem lasów nadleśnictwa, spowodowały, że LP nie zaangażowały się w transakcję<sup>24</sup>.

Przy okazji innej transakcji (Runowo Krajeńskie w powiatach wyrzyskim i sepólneńskim), przeprowadzonej za pośrednictwem Państwowego Banku Rolnego, dowiadujemy się o dodatkowych okolicznościach transakcji na nieruchomości leśne. Bank nabył majątek o powierzchni 5912 ha w początkach 1928 roku. Wkrótce też lasy, około 2290 ha wraz z zabudowaniami administracji, zostały na mocy protokołu przekazane w zarząd Lasów Państwowych. Wśród warunków transakcji znalazł się jednak i taki, który dowodzi dbałości poprzednich

---

gajowego (1000 zł) i konieczne podatki (300 zł). Dawało to 1100 zł czystego dochodu rocznie. Po uwzględnieniu kosztów koniecznych odnowień i zalesień wartość całego obiektu wyszacowano na 21 480 zł. Sporządzona dla porównania „wycena rynkowa” sumowała cenę drewna (36 800 zł) oraz gruntu (120 zł/ha, łącznie 63 600 zł) i opiewała na przeszło 100 tys. zł, kwotę przeszło pięciokrotnie wyższą. W wycenie podkreślano korzystne sąsiedztwo z lasami państwowego Nadleśnictwa Trojanowskiego i stacją kolejową.

22 AAN, MRiRR 5868, s. 12–27.

23 AAN, MRiRR 5867, s. 108.

24 AAN, MRiRR 5869, s. 186–206.

właścicieli, Joachima i Ilzy Bethman-Hollweg, o prywatną służbę leśną. Prócz bowiem możliwości wywozu wyrobionego już drewna sprzedający zastrzegł przejście przez Lasy Państwowe umów z całą służbą i administracją leśną, którą należało zatrudniać jeszcze przez rok. Jedynie umowa nadleśniczego mogła być wypowiedziana z terminem półrocznym, biegnącym od pierwszego dnia każdego kwartału<sup>25</sup>.

## ZAMIANA ZA ZGODĘ NA WYRĄB

Brak legalnej możliwości szybkiego spieniężenia drzewostanu, niska wycena majątku przez Lasy Państwowe i liczne odpowiedzi odmowne, motywowane niedostatkiem finansów, mogły skłaniać do oferowania państwu majątków leśnych pod postacią „darowizny”. Nie bezinteresownych, jak pokaże choćby przykład hr. Władysława Pusłowskiego, właściciela obciążonego długami majątku Planta Hacka w powiecie Kosów Poleski (11 800 ha, w tym 9618 ha lasów). W 1928 roku Pusłowski zaproponował MR nieodpłatne przekazanie całości dóbr, ale w zamian oczekując zgody na wyrąb wszystkich drzew liściastych o średnicy od 24 cm, sosen od 25 cm i świerków od 18 cm. Na okres 12-letniej eksploatacji chciał zachować własność tartaku, w tym czasie zobowiązując się do likwidacji wszelkich długów i zobowiązań majątku (choćby serwitut pastwiskowy na 800 ha). Ministerstwo, zapoznawszy się ze stanem lasów hr. Pusłowskiego, oceniło je jako znacznie przerzedzone w czasie I wojny światowej (lasy przecinała kolejka wąskotorowa, jak wiele innych prawdopodobnie zbudowana w tamtym okresie). Eksploatacja według propozycji właściciela spowodowałaby ostateczną dewastację. Oferta została odrzucona<sup>26</sup>.

Podobna oferta – choć bardziej nawet w charakterze ultimatum – wpłynęła w 1928 roku z powiatu lidzkiego. Julian Laskowicz, właściciel zadłużonego na 600 tys. zł majątku Sliwowszczyzna (291 ha), napisał, że albo go rozparceluje, albo przekaze państwu, mając świadomość, że otoczony przez państwowe lasy, może być atrakcyjnym nabytkiem. Warunkiem było pozwolenie na wycięcie wszystkich drzew z pozostawieniem 30 nasienników na hektarze, wydzielenie 20% gruntów na parcelację i 10 ha na osadę dla długoletniego gajowego<sup>27</sup>.

„Darowizny” realizowane na zasadzie przywołanej powyżej dochodziły do skutku. Z lat 1927–1928 pochodzi korespondencja w sprawie majątku Zarębice (111,16 ha, w tym las 96,6 ha) w okolicach Częstochowy. Determinacja właścicieli musiała być duża. Początkową ofertę sprzedaży, a następnie zamiany za równowartość 58 etatów rocznych, przedstawiono w tonie cokolwiek patetycznym: „pragnie właścicielka, po usunięciu rębego drzewostanu, podarować go bezinteresownie państwu”. Na koniec 1927 roku stawka spadła do 45 etatów

25 AAN, MRiRR 5867, s. 470–488.

26 AAN, MRiRR 5867, s. 85–87.

27 AAN, MRiRR 5867, 153–155.

lub 150 tys. zł, a ostatecznie zaakceptowano zgodę na wycięcie 18 rocznych etatów w drzewostanach III klasy wieku (27,18 ha), z pozostawieniem nasienników w liczbie 30 szt./ha. Na tych warunkach ministerstwo przygotowało projekt umowy, kierując go do Komitetu Ekonomicznego Rady Ministrów<sup>28</sup>.

W podobnym trybie doszło m.in. do przejęcia prywatnego majątku Turyczewo (627 ha) przez Liceum Krzemienieckie, którego częścią była Średnia Szkoła Leśna w Białokrynicy. Nabytek miał powiększyć przyszkolne nadleśnictwo. W 1925 roku ofertę sprzedaży złożyła firma Warhag (Towarzystwo Warszawsko-Haskie), która sama nabyła majątek w 1923 roku. Najprawdopodobniej firma od razu zakładała jedynie eksploatację drzewostanu, bo zgodnie z umową sprzedająca las hr. Szuwałowa zobowiązywała się przenieść prawo własności na osobę wskazaną przez zarząd Warhagu. Teraz miał to być Skarb Państwa, a transakcja miała się odbyć bezgotówkowo – przekazanie nieruchomości miało nastąpić w zamian za trwające cztery lata prawo użytkowania wszystkich drzewostanów powyżej 60 lat (275 ha). Po wyjaśnieniu wątpliwości Prokuratorii Generalnej do transakcji doszło w 1928 roku<sup>29</sup>.

Tymże wątpliwościom warto poświęcić nieco miejsca. Korespondencja w ich sprawie naświetla kilka ważnych okoliczności tamtych czasów. Zaczniemy od argumentacji resortu rolnictwa: „Ministerstwo nie może nie podzielić zdania Prokuratorii, że transakcje tego rodzaju mają cechę nieco niezwykłą i nie zupełnie zdrową. Jeżeli jednak Ministerstwo decydowało się na ich zawarcie, to takie postępowanie podyktowane było przeświadczeniem o wielkich korzyściach płynących z powiększenia stanu posiadania Państwa w stosunku do obszarów leśnych”.

W dalszym ciągu wyjaśnień następowała konstatacja na temat kryzysu, w jakim znajdowała się własność ziemska, szczególnie na Kresach Wschodnich. Próbką ratunku bywała wyprzedaż drzewostanów, na różne sposoby, skutkująca ich dewastacją, której nie byłyby w stanie zapobiec najsurowsze nawet przepisy. MR argumentowało, że należy wykorzystać koniunkturę, przystając na propozycje właścicieli. Warunkiem jest, że chodzi o drzewostany rębne, które i tak można wkrótce użytkować i że nie nastąpi dewastacja, a możliwe jest odnowienie wyciętych powierzchni. Na zakupy w innym trybie państwa nie stać – wyjaśniało

---

28 AAN, MRiRR 5867, s. 173–202. W dokumentach występuje nazwa Zarembice, położone w sąsiedztwie podczęstochowskiego Nadleśnictwa Olsztyn. Po wycięciu w lasach majątku pozostałoby około 24 ha drzewostanów III kl. wieku.

29 AAN, MRiRR 5867, s. 347–429. W toku długotrwałych pertraktacji pomiędzy kilkoma ministerstwami wyjaśniano sprawę przekazania lasu Skarbu Państwa na rzecz szkoły. Ostatecznie ustalono, że nie będzie to bezpłatne, a za symboliczne 100 zł rocznie. Podobny charakter miała oferta z majątku Kohylno w powiecie włodzimierskim. Właściciele – spółka pn. „Przemysł leśny Kohylno” – oferowała przejęcie majątku o powierzchni 1128 ha pod warunkiem udzielenia zgody na wycięcie wszystkich drzew od 20 cm i wyłączeniem zabudowanego ośrodka (150 ha). Transakcja nie doszła do skutku. AAN, MRiRR 5867, s. 13–64.

ministerstwo. Wreszcie resort podnosił, że faktycznym przywilejem, jaki otrzymywał właściciel, miał być inny termin wycinki, nie zaś jej zwiększony rozmiar. Ten pozostawał na poziomie przewidzianym planem urzędzenia lasu.

Wątpliwości Prokuratorii Generalnej budziła ekwiwalencja wzajemnych zobowiązań zawartych w umowie darowizny. Jeśli bowiem wcześniejsze wycięcie drzewostanu jest dopuszczalne z mocy prawa, to wówczas właściciel mógłby go dokonać bez żadnych dodatkowych świadczeń. Przekazując następnie grunt państwu, dokonuje tzw. świadczenia bez przyczyny. Jeśli zaś wcześniejsze wycięcie drzew nie jest prawnie dopuszczalne, to wówczas zezwolenie nie powinno być udzielone, niezależnie od tego, co oferuje właściciel. Ponieważ z oczywistych względów należało wykluczyć, by władze państwowe mogły odmówić zgody na użytkowanie zgodne z prawidłami gospodarki leśnej, nasuwało się więc przypuszczenie, że darowizny miały charakter fikcyjny, a faktyczną pobudką władz było upaństwowienie lasów.

Ministerstwu udało się przekonać Prokuratorię, że umowy o darowiznach nie są fikcyjne w następujący sposób: zrąb w tym samym rozmiarze powierzchniowym należy traktować inaczej ze względu na to, czy grunt pozostanie w rękach właściciela, czy też zostanie przekazany państwowemu nadleśnictwu. W tym drugim przypadku nadal będzie elementem racjonalnej gospodarki leśnej. Lasy Państwowe, w przeciwieństwie do właściciela prywatnego, mogą przedwczesny wyrąb „zneutralizować” poprzez poniesienie cięć w innej części zarządzanego majątku, „dochowując w ten sposób norm prawidłowej gospodarki leśnej”.

Prokuratoria wyjaśnienia akceptowała, zwracając wszakże uwagę na możliwość podważania darowizn w sądach. Pobudką właściciela nie jest chęć wzbogacenia państwa, a własna korzyść. Stąd zalecenie, że o ile to możliwe, lepiej na korzystnych warunkach kupować niżli przyjmować rzeczony darowizny<sup>30</sup>.

Nie znamy skali przejmowania gruntów tym trybem. Wiadomo, że do grudnia 1927 roku doszło do kilku co najmniej takich transakcji, a wiadomość na ich temat zachęcała innych do składania ofert<sup>31</sup>.

30 AAN, MRiRR 5867, s. 161–170. Podobna polemika odbywała się w przypadku majątków Baranowo i Łowiectwo Baranowskie (ok. 12 tys. ha) na Wileńszczyźnie. Tu właściciel oczekiwał pozwolenia na wycięcie w ciągu pięciu lat wszystkich drzew o średnicy 19 cm na 18 cm wysokości. LP przekonywały, że drzewostan włączony do zasobu państwowego może być w zasadzie wycięty w dowolnym rozmiarze, przy zachowaniu zasady ciągłości użytkowania, ponieważ obiekt straci charakter autonomicznego gospodarstwa leśnego i stanie się częścią większej całości. AAN, MRiRR 5880, s. 120–260.

31 Jak podaje J. BRODA (*Z dziejów leśnictwa i Lasów Państwowych 1924–2004*, t. I, Warszawa 2006, s. 70) w 1926 roku w takim trybie LP przejęły blisko 42 tys. ha w puszczech Nalibockiej i Wiszniewskiej w województwie nowogródzkim. Poprzedni dwaj właściciele uzyskali prawo wyrębu w drzewostanach liściastych od 40 lat wzwyż oraz w iglastych od 60 lat wzwyż wszystkich świerków o pierśnicy ponad 22 cm, a pozostałych gatunków drzew o średnicy ponad 26 cm. Wyrąb miał trwać do 1945 roku.

## POLITYCZNY CHARAKTER TRANSAKCJI

Wypuk majątków ziemskich mógł stanowić także narzędzie realizacji polityki państwa w innym zakresie niż leśnictwo. Było to szczególnie widoczne w przypadku dóbr położonych na terenach przygranicznych. Podnoszono wówczas argumenty związane z obronnością kraju oraz polityką narodowościową, dość oczywiste w państwie, które kilka lat wcześniej odzyskało niepodległość.

Względy obronności zadecydowały o zainteresowaniu ofertą sprzedaży 430 ha lasu majątku Dukszty w powiecie Święciany na Wileńszczyźnie. Właścicielka Teresa Zanowa po raz pierwszy przedstawiła ją w 1925 roku. Majątek wyceniony został wówczas na 19 050 zł, jednak zgody na wyasygnowanie tej kwoty nie wyraziło Ministerstwo Skarbu. Zanowa, powziawszy zamiar parcelacji, ponowiła ofertę w końcu 1927 roku. Ponieważ kompleks leśny przylegał bezpośrednio do granicy polsko-litewskiej, Ministerstwo Rolnictwa zasięgnęło opinii Korpusu Ochrony Pogranicza. Wypowiedział się dowódca 8. Brygady KOP: „Ze względów ogólnopństwowych i konieczności utrzymania bezpieczeństwa w pasie przygranicznym nie byłoby porządnym, by rozparcelowane tereny zostały odsprzedane na własność osobom narodowości litewskiej”. Wojskowy proponował kupno lasu na rzecz LP, a jeśli wykup i parcelację rolniczą, to pomiędzy lojalnych względem państwa osadników wojskowych<sup>32</sup>.

W lutym 1929 roku wojewoda poznański przesłał do MR wiadomość o możliwości zakupu majątku Krucz-Goraj, 8747 ha. W tym wypadku polityczną motywację wyrażano dosłownie: wyeliminowanie z terenów przygranicznych właściciela o niemieckim rodowodzie (Wilhelm Hochberg)<sup>33</sup>. Podobne czynniki były brane pod uwagę w przypadku majątku Przyjaźń graniczącego z Wolnym Miastem Gdańskiem. Oferta pojawiła się w 1926 roku, a do transakcji doszło w styczniu 1928 roku. Zadłużony majątek o powierzchni prawie 2000 ha nabył Państwowy Bank Rolny, który część leśną (671,8 ha) odsprzedał za 456 tys. zł Lasom Państwowym<sup>34</sup>.

Z polityką narodowościową na Kresach miała związek sprawa lasów majątku Bohorodczany w Karpatach. W początkach grudnia 1928 roku do MR trafiła informacja o sprzedaży za 600 tys. dolarów 5271 ha gruntów, w tym 3780 ha lasów. Podobnie jak niedalekie dobra Podbuż (szerzej wspominamy o nich w dalszej części artykułu) były to tereny roponośne z infrastrukturą, m.in. telefoniczną. Ministerstwo zainteresowało się nabyciem m.in. dlatego, że pełnomocnik właścicieli – książąt Schonborn zamieszkałych w Czechosłowacji – prowadził już skuteczne rozmowy z biskupem grekokatolickim Stanisławowa Grzegorzem Chomyszynem. Diecezja, za zgodą Watykanu, zgodziła się nabyć grunta za 558 tys. dolarów w charakterze uposażenia biskupstwa. Z tego powodu pojawiły się opinie, np. prezesa Banku Gospodarstwa Krajowego ze Stanisławowa, o tym, że

32 AAN, MRiRR 5867, s. 65–75.

33 AAN, MRiRR 5878, s. 132.

34 AAN, MRiRR 5879, s. 338–428.

„przejsię tak powaźnego obszaru w ręce obce na kresach wzmacni znakomicie stanowisko mniejszości ruskiej pod względem gospodarczym, a w związku z tem i politycznym”. Autor doniesienia wskazywał także, że bp Chomyszyn, parcelując grunta cerkiewne, zabraniał sprzedawać je pomiędzy etnicznych Polaków, promując ukraińskość.

Takie opinie spowodowały, że transakcję wstrzymał Okręgowy Urząd Ziemski w Stanisławowie, stwarzając szansę zakupu przez państwo. W sprawę włączyły się więc LP. Wobec „specjalnych okoliczności z tą sprawą związanych” do dyrektora Oddziału BGK w Stanisławowie popłynęła w kwietniu 1929 roku prośba o pośredniczenie, tak aby to nie instytucja państwowa, a Schonbornowie złożyli bezpośrednią ofertę do MR<sup>35</sup>.

Po 1918 roku w przypadku wielu dóbr ziemskich okazało się, że ich właściciele mieszkają za granicą i posiadają obywatelstwo innych państw. Szczególnie dużo takich przypadków wystąpiło w Galicji, gdzie w XIX wieku wyprzedano znaczne połacie lasów rządowych w ręce arystokracji, często wywodzącej się spoza regionu. Taki był m.in. los tzw. lasów liebigowskich, liczących kilkadziesiąt tysięcy hektarów w Karpatach Wschodnich, w powiatach drohobyckim, turczańskim i bohorodczańskim. Do początku 1928 roku pozostawały własnością barona Teodora Liebiga, mieszkającego w Czechosłowacji. Wobec informacji o sprzedaży dóbr sprawą zainteresowała się prasa. Chodziło o to, by nie dopuścić do przejścia lasów w ręce spółek z Górnego Śląska i kapitału niemieckiego<sup>36</sup>. Liebig sprzedał bowiem większą część swego majątku, tj. dobra Podbuż i Majdan (24,7 tys. ha) oraz Borynia (14,3 tys. ha), firmom Górnośląskie Towarzystwo Akcyjne dla Przemysłu Drzewnego oraz Godulla. W sprawie dóbr Sołotwina pertraktował z kolejnym nabywcą, również reprezentującym kapitał zagraniczny.

Poufny raport na ten temat złożył do MR dyrektor DL we Lwowie Konrad Szubert. Przedstawiał w nim stanowisko, że komercyjni nabywcy mogą огоłosić znaczne obszary z drzewostanu (faktycznie nabywcy występowali o 60-letnią w miejsce 80-letniej kolej rębny) i proponował, aby zwrócić uwagę na skrupulatne przestrzeganie przepisów i nie zezwolić na ponadplanowe wyręby. W ten sposób nieruchomości leśne przestaną być atrakcyjne dla nabywców, a wówczas mogłyby je odkupić państwo polskie, korzystnie kształtując granice państwowych

35 AAN, MRiRR 5879, s. 167–199; MRiRR 233, Akta w spr. nabycia dóbr Bohorodczany.

36 „Orędownik Urzędowy Powiatu Toruńskiego”, 1928, nr 75, s. 2. „W interesie państwa i w interesie obrony jego nie do pomyslenia jest dopuszczenie przejścia w obce ręce wielkich połaci lasu w bliskości granicy, nie mówiąc już o obniżeniu przez taką sprzedaż naturalnych bogactw kraju”. I dalej: „Lasy bar. Liebiga stanowią po Puszczy Białowieskiej niemal największy kompleks drzewostanu w Polsce”. W aktach sprawy zachował się też wycinek z nieznanego tytułu prasowego, zawierający notatkę pt. *Gospodarka p. Liebiga w lasach karpackich*: „Zaniepokojenie opinii publicznej tymi żydowsko-niemieckimi transakcjami o nasze lasy, zwłaszcza, że idzie tu o obszary położone we wschodniej połaci kraju, jest całkowicie uzasadnione”.

nadleśnictw. Równie ważnym argumentem był fakt, że były to tereny roponośne i przygraniczne.

O dalszych losach majątku zdecydował Okręgowy Urząd Ziemski we Lwowie, władny by transakcją między śląskimi spółkami a baronem Liebigiem zablokować. Urząd argumentował, że w efekcie transakcji nastąpi uszczuplenie zapasu ziemi, a nowi nabywcy nie mają kwalifikacji, by efektywnie zarządzać dobrami.

Nabywcy odwołali się od decyzji UOZ, a niepewni dalszego biegu spraw, w listopadzie 1928 roku złożyli państwu ofertę sprzedaży. Majątki Borynia, Majdan i Podbuż, łącznie 35 tys. ha, wycenione zostały na około 1,79 mln dolarów. Kwota ta zawierała m.in. zwrot niemałych nakładów inwestycyjnych poniesionych już po zakupie od Liebiga, m.in. za wybudowane kilkanaście kilometrów (Majdan-Zubrzyca) i remont kilkudziesięciu kilometrów kolejek wąskotorowych. W dobrach funkcjonowała profesjonalna administracja leśna (trzy nadleśnictwa: Borynia, Majdan i Pobuż) z infrastrukturą, linia telefoniczna łącząca osady leśne i pięć tartaków. Do tego pozostawała konieczność spłacenia na rzecz Jana Liebiga półrocznych rat aż po rok 1944, w sumie 3,37 mln dolarów, czyli 29,96 mln zł. Szacunek dóbr dokonany przez LP opiewał na kwotę wyższą, 34,45 mln zł.

31 marca 1928 roku weszło w życie rozporządzenie Prezydenta RP, ograniczające możliwość nabywania gruntów przez firmy z kapitałem obcym w pasie przygranicznym<sup>37</sup>. Przepis wymagał zgody Rady Ministrów. Sprzeciw UOZ sprawił, że transakcja opóźniła się i majątki Liebiga zaczęły podlegać przepisom rozporządzenia. Również dlatego, że we władzach firm-nabywców byli ludzie „przeważnie narodowości niemieckiej i żydowskiej wrogo usposobieni do państwowości polskiej, co stwierdzają doniesienia miejscowych starostw i policji” – pisał Adam Loret, gdy już zaangażowano w transakcję Ministerstwo Rolnictwa.

W dalszym ciągu przyszyły dyrektor LP zauważał: „Mając powyższe na uwadze, transakcję sprzedaży dóbr bar. Liebiga Spółce «Godulla» i Górnośląskiemu Towarzystwu w dalszym ciągu uważać należy za szkodliwą ze względów ogólnopaństwowych i przeciwstawiać się jej wszelkimi roporządzałnymi środkami, dążąc do nabycia omawianych dóbr przez Państwo, względnie instytucje pozostające pod kontrolą rządu i dające rękojmię racjonalnej gospodarki i lojalnego do Państwa stosunku”<sup>38</sup>.

37 Rozporządzenie Prezydenta Rzeczypospolitej z dn. 16 marca 1928 roku zmieniające niektóre postanowienia rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej z dn. 23 grudnia 1927 roku o granicach Państwa (Dz.U. 1928 nr 32, poz. 306). Rozporządzenie uzależniało możliwość nabycia nieruchomości w pasie granicznym przez cudzoziemców (ale też osoby prawne zarejestrowane w Polsce, lecz z zagranicznym zarządem) od zgody Rady Ministrów, o którą wnioskowało MSW. Ta samo ograniczenie dotyczyło spadkobrania niewynikającego z ustawy.

38 AAN, MRiRR 5870, s. 159–389. Do MR trafił także list odzwierciedlający niepokoje zw. z transakcją. Napisał go w początkach 1929 roku dyrektor powiatowej kasy chorych w Turce, zaniepokojony sprzedażą niegdysiejszej królewskiej: „obecnie przechodzą [dobra] z rąk czeskiego Niemca br. Liebiga, który je dotychczas trzymał, w ręce jeszcze



Sprawa znalazła finał dopiero w lipcu 1930 roku Lasy Państwowe z uwagi na ogromny koszt nie wzięły udziału w transakcji. Rząd ostatecznie udzielił zgody na przewłaszczenie dóbr, niemniej spółki śląskie miały uprzednio dokonać zmian w zarządach, wprowadzając do nich Polaków oraz spolszczając personel urzędniczy i robotniczy<sup>39</sup>.

Pokrewne zagadnienie stanowiły enklawy i półenklawy dużych majątków, których centra położone były poza granicami kraju. 21 marca 1930 roku Naczelną Dyrekcja LP wydała nawet specjalne zarządzenie w sprawie wykupu od właścicieli mieszkających za granicą takich nieruchomości przy granicy Rumunii i Czechosłowacji. Pierwsza transakcja, jaka doszła do skutku na podstawie tego dokumentu, dotyczyła niewielkiego obszaru 13,68 ha na terenie Nadleśnictwa Hryniawa, przy granicy z Rumunią. Grunt był fragmentem większej posiadłości należącej do Emila vel Samuela Scharfa, obywatela Rumunii. LP zapłaciły w tym przypadku stosunkowo wysoką cenę – 13 tys. zł<sup>40</sup>.

W tym kontekście odrębnego omówienia wymaga sprawa lasów dawnego Komposesoratu Orawskiego. Komposesoratem na dawnych Węgrzech nazywano majątki będące współwłasnością, a zarządzane przez jednego ze współwłaścicieli lub administratora. Komposesorat Orawski powstał w początkach XVII wieku, a po zniesieniu pańszczyzny i uwłaszczeniu (1848) obejmował blisko 33 tys. ha, w tym ponad 28 tys. ha lasów. Znakomita ich większość oraz sam zarząd dóbr mieścił się w Podzamczu Orawskim na dzisiejszej Słowacji. Po odzyskaniu niepodległości część dóbr trafiła w granice Polski. W początkowym okresie Lasy Państwowe przejęły jedynie zarząd nad położonymi po polskiej stronie granicy lasami komposesoratu. Wynikało to z faktu, że Skarb Państwa był jednym ze

---

gorsze, bo w ręce firmy niemieckiej, która całkowicie okolicę zażydza i niemczy, a lasy w straszliwy sposób pustoszy. Wszystkie folwarki sprzedane, drugie dzierżawione samym tylko żydom, wszystkie stanowiska w dobrach i przedsiębiorstwach zajmują albo żydzi, albo Niemcy [tak w oryginale, przyp. RZ], w niedalekiej przyszłości te do niedawna w lasy obfitująca okolica nie będzie miała drzewa nie tylko na eksport, ale nawet na potrzeby miejscowej ludności”. AAN, MRiRR 5879, s. 214–217.

39 „Ilustrowany Kuryer Codzienny”, 1930, nr 196, s. 10. Niemniej 18 sierpnia 1930 roku spółka Godulla ponownie złożyła państwu ofertę sprzedaży. Tym razem chodziło o 5741 ha lasów dóbr Borynia. MR nie zainteresowało się transakcją, AAN, MRiRR 5872, s. 67–85.

40 AAN, MRiRR 5869, s. 261–280. DL we Lwowie uznała za zasadne przedstawić okoliczności towarzyszące tej transakcji: „Dość bogata stosunkowo rodzina Schafów, z której oferent pochodzi, zamieszkała jest po rumuńskiej stronie Czeremoszu, na Bukowinie, gdzie trudniąc się przeważnie handlem drzewnym, posiadała także własne i to dość nawet rozległe lasy, połoniny etc. Po polskiej natomiast stronie Czeremoszu, posiadłości leśne i połoninne Scharfów były w ogóle niewielkie i te zostały po wypadkach wojennych do obecnej chwili prawie zupełnie zlikwidowane z małymi już tylko wyjątkami, które jednakowoż nie budzą zainteresowania bezpośrednio w znaczeniu i w myśli cytowanego we wstępie rozporządzenia”.

współwłaścicieli, z udziałem 0,24600555 części. Według stanu na 1 października 1931 roku dobra orawskie obejmowały 2417,74 ha (2097,21 ha powierzchni leśnej)<sup>41</sup>. W 1933 roku Lasy Państwowe spłaciły pozostałych współwłaścicieli i obiekt przeszedł w całości na własność Skarbu Państwa. Utworzono zeń Nadleśnictwo Orawa, podległe DL we Lwowie.

Na obszerniejsze omówienie zasługuje także kilka największych transakcji, w jakich uczestniczyły w międzywojniu Lasy Państwowe. Oto te, na temat których posiadamy informacje.

## ORDYNACJA ZAMOJSKA

Jedne z większych transakcji dwudziestolecia były związane z oddłużaniem Ordynacji Zamojskiej. Maurycy Zamojski, ówczesny ordynat, prowadził uzgodnienia w sprawie likwidacji zadłużenia, dobrowolnie zrzekając się gruntów na poczet spłat. Miały je nabywać Państwowy Bank Rolny z przeznaczeniem na parcelację, również niektóre grunty leśne, oraz Lasy Państwowe. W przypadku tak specyficznego majątku, jakim była ordynacja, przedsięwzięcie wymagało ustawowego odłączenia części dóbr. Pierwsze z rozporządzeń Prezydenta RP w tej sprawie ukazało się w 1932 roku. Przepis upoważniał Ministra Skarbu, w porozumieniu z Ministrem Rolnictwa i Reform Rolnych, do wyłączenie 23,5 tys. ha celem sprzedaży z wolnej ręki Skarbowi Państwa lub Państwowemu Bankowi Rolnemu, z zaznaczeniem, że chodzi o pokrycie zobowiązań ordynata

---

41 *Preliminarz budżetowy Rzeczypospolitej Polskiej na okres od 1 kwietnia 1933 do 31 marca 1934, cz. 12, 1932, Ministerstwo Rolnictwa i Reform Rolnych, Warszawa, s. 41. Dzięki pozyskaniu 5,5 tys. m<sup>3</sup> w latach 1931/1932 lasy dóbr orawskich dawały 4000 zł dochodu, z czego na Lasy Państwowe przypadła 1000 zł.*

W tym miejscu warto wspomnieć o lasach Komory Cieszyńskiej, które również do 1933 roku znajdowały się jedynie w zarządzie Lasów Państwowych. Powodem była prawdopodobnie nieustalona jednoznacznie sytuacja prawna i roszczenia, jakie zgłaszał arcyksiążę Fryderyk Habsburg. Na mocy traktatów pokojowych po I wojnie światowej uznano, że austriackie majątki państwowe, leżące w nowo powstałych państwach, przejdą na własność tych ostatnich. Zaliczono do nich także wszystkie posiadłości Habsburgów. Jednak w 1925 roku arcyksiążę Fryderyk Habsburg, ostatni właściciel Komory Cieszyńskiej, zdecydował się pozwać polski Skarb Państwa, dowodząc, że Komora Cieszyńska stanowi jego majątek prywatny i jako taki nie powinien podlegać przepadkowi na rzecz Skarbu Państwa. Pierwsza rozprawa odbyła się w 1927 roku w Cieszynie. Sąd odrzucił żądania arcyksięcia, stwierdzając, że Komora Cieszyńska nie była majątkiem prywatnym Habsburgów. Fryderyk Habsburg walczył bez powodzenia w drugiej instancji w Katowicach, a w 1930 roku przed Sądem Najwyższym.

Jeszcze więc w 1931 roku lasy Komory Cieszyńskiej (18813,55 ha), podobnie jak dobra orawskie, znajdowały się w zarządzie Lasów Państwowych, nie stanowiąc własności Skarbu Państwa. Całe dobra cieszyńskie obejmowały wówczas 20454,8 ha. Na własność państwa przeszły

Maurycego Zamoyskiego na rzecz Skarbu Państwa, państwowych banków i innych instytucji wskazanych przez Ministra Skarbu<sup>42</sup>.

Do formalnego wyłączenia gruntów ze składu ordynacji dochodziło na mocy rozporządzeń wydawanych przez Ministra Skarbu w porozumieniu z Ministrem Rolnictwa i Reform Rolnych, tak jak to wskazywały rozporządzenia prezydenckie. Pierwsze z serii czterech takich rozporządzeń ukazało się w końcu 1933 roku. Zawierało wykaz niemal 180 pozycji, na które składały się nieruchomości gruntowe, w większej części folwarczne, o łącznej powierzchni 23,5 tys. ha. Gdy chodzi o obszary leśne, to najwięcej, bo ponad 3030 ha, objęły wyłączenia z Nadleśnictwa Zamojskiego. Ponadto 812 ha ubywało z Nadleśnictwa Kraśnik i około 340 ha z Nadleśnictwa Turobin. Mniejsze obszary dotyczyły także innych nadleśnictw<sup>43</sup>.

W 1934 roku doszło do wyłączenia ordynackich dóbr Piskorowice (466,99 ha) oraz zapowiadanych we wcześniejszych przepisach 12,5 tys. ha. W tym drugim przypadku były to głównie lasy. Największe połacie leśne zostały wyłączone z ordynackich nadleśnictw Strzelce – 3269 ha i Tomaszów – 2726 ha<sup>44</sup>. Do sprzedaży gruntów Nadleśnictwa Strzelce doszło na wniosek MRiRR w 1936 roku. W całości wcielono je do Lasów Państwowych, najprawdopodobniej przyłączając do niewielkiego (2434 ha) państwowego Nadleśnictwa Hrubieszów. Strzelce wyszacowano na 2,3 mln zł wartości, przy czym Lasy Państwowe wpłacały jednorazowo 200 tys. zł na rzecz ordynacji, a pozostałą część miały spłacać jej

---

42 Rozporządzenie Prezydenta Rzeczypospolitej z dn. 23 sierpnia 1932 roku w sprawie wyłączeń z Ordynacji Zamojskiej (Dz.U. 1932, nr 74, poz. 666). To samo rozporządzenie upoważniało ministrów Skarbu i Reform Rolnych do dokonania w ciągu roku dalszych wyłączeń o powierzchni 12,5 tys. ha oraz celowo wskazanego kompleksu leśnego „Piskorowice” w powiecie jarosławskim. W tym przypadku nie wskazywało nabywcy i konkretnego charakteru zobowiązań, jakie miałyby zostać pokryte z uzyskanych środków. Nowelizacja rozporządzenia (rozporządzenie Prezydenta Rzeczypospolitej z dn. 14 sierpnia 1932 roku w sprawie wyłączeń z Ordynacji Zamojskiej, Dz.U. 1933 nr 64, poz. 482) zawierała przede wszystkim upoważnienie do kolejnego wyłączenia. Chodziło o dodatkowe 9200 ha, które mógłby nabyć Skarb Państwa z przeznaczeniem na zaspokojenie wierzycielności z tytułu podatków i opłat państwowych.

43 Rozporządzenie Ministra Skarbu z dn. 4 grudnia 1933 roku w porozumieniu z Ministrem Rolnictwa i Reform Rolnych w sprawie wyłączeń z Ordynacji Zamojskiej (Dz.U. 1933 nr 96, poz. 742).

44 Rozporządzenie Ministra Skarbu z dn. 23 sierpnia 1934 roku w porozumieniu z Ministrem Rolnictwa i Reform Rolnych w sprawie wyłączeń z Ordynacji Zamojskiej (Dz.U. 1934 nr 75, poz. 712) i Rozporządzenie Ministra Skarbu z dn. 23 sierpnia 1934 roku w porozumieniu z Ministrem Rolnictwa i Reform Rolnych w sprawie wyłączeń z Ordynacji Zamojskiej (Dz.U. 1934 nr 75, poz. 711). Kolejną pozycję w tym samym numerze Dziennika Ustaw (poz. 713) stanowi rozporządzenie MS o przedłużeniu terminu zawarcia układów z wierzycielami do 29 sierpnia 1935 roku. Na kolejne takie przedłużenie, do końca 1937 roku, zezwalało rozporządzenie z dn. 12 czerwca 1936 roku (Dz.U. 1936 nr 49, poz. 354).

prywatnym wierzycielom przez 10 lat. Do momentu spłaty całości dla lasów strzeleckich miała być prowadzona odrębna rachunkowość<sup>45</sup>.

Kolejna tura wyłączeń z przeznaczeniem do sprzedaży nastąpiła w 1935 roku i objęła 9200 ha, z czego grunty ordynackich nadleśnictw obejmowały 9135 ha. Największy obszar został wyłączony z Nadleśnictwa Janowskiego – 8661 ha<sup>46</sup>. Było to w zasadzie całe nadleśnictwo. Kwota transakcji miała opiewać na 2,4 mln zł, przy czym znów nie została wypłacona Zamojskiemu, a w całości przeznaczona na pokrycie zobowiązań podatkowych. Te za okres do 31 grudnia 1932 roku wynosiły 6,87 mln zł. Lasy Nadleśnictwa Janów zostały przekazane Lasom Państwowym, które z tego tytułu zostały zobowiązane do spłaty w ciągu pięciu lat zaległych podatków wobec gmin. Pozostałe tereny zostały przeznaczone na tereny poligonowe. Warto jeszcze nadmienić o rozbieżnościach w szacunkach. Maurycy Zamojski, przeznaczając 9200 ha na pokrycie długów, opierał się na szacunku, który określał wartość tego obszaru na 6 mln zł, a samo Nadleśnictwo Janowskie na 5,8 mln zł. Tak wycenili je w 1933 roku biegli ze Zrzeszenia Właścicieli Lasów, przyjmując za podstawę 3-procentową kapitalizację dochodu oraz roczny dochód z hektara na poziomie co najmniej 19 zł – zgodnie z poleceniem Ministra Skarbu. Ale tę wycenę podważyły Lasy Państwowe, przedstawiając we wrześniu 1934 roku własną, opiewającą na 2,4 mln zł. Kwestionowano przy tym owe 19 zł, zwracając uwagę, że taką dochodowość spośród nadleśnictw ordynackich może mieć jedynie Nadleśnictwo Strzelce, obejmujące wyjątkowo żyzne siedliska<sup>47</sup>.

Łącznie na mocy czterech przywołanych rozporządzeń z Ordynacji Zamojskiej wyłączono 45,7 tys. ha gruntów. W około połowie były to grunty wchodzące w skład ordynackich nadleśnictw.

## DOBRA CHOTYNICKO-RZEPICHOWSKIE

Oddzielnego omówienia wymaga także przejęcie na rzecz Lasów Państwowych dóbr chotylicko-rzepichowskich. W końcówce 1936 roku nabyły one około 105 tys. ha, tj. niemal całość zadłużonego majątku. Była to około 1/5 wszystkich nabytków LP i prawdopodobnie największa transakcja gruntowa międzywojnia.

Ten wielki majątek leśny był położony w województwie poleskim, na wschodnich rubieżach II Rzeczypospolitej, należał do hr. Jarosława Potockiego. Potocki objął go w drodze dziedziczenia, jeszcze przed osiągnięciem pełnoletności. Majątek na pograniczu powiatów baranowickiego i łuninieckiego, w niedalekim sąsiedztwie granicy z ZSRR, na progu niepodległości liczył 134,8 tys. ha, głównie

45 AAN, Prezydium Rady Ministrów 1132.

46 Rozporządzenie Ministra Skarbu z dn. 1 października 1935 roku w porozumieniu z Ministrem Rolnictwa i Reform Rolnych w sprawie wyłączeń z Ordynacji Zamojskiej (Dz.U. 1935 nr 75, poz. 472).

47 AAN, Prezydium Rady Ministrów 1047.

lasów, i był trzecim co do wielkości w kraju<sup>48</sup>. W pewnym momencie młody Potocki został uznany za marnotrawnego, tj. odebrano mu sądownie zdolność do podejmowania czynności prawnych i przydzielono kuratora. To właśnie zarządzanie majątkiem przy udziale kuratorów miało przysporzyć kłopotów finansowych. Informacje na ten temat pojawiały się w prasie od końca lat 20<sup>49</sup>. W 1933 roku komornik w Nowogrodzku licytował już pewną niewielką część lasów (3193 ha wraz z kilkoma osadami leśnymi) na poczet długu na rzecz Skarbu Państwa, który wynosił wówczas 3,16 mln zł<sup>50</sup>. W kolejnych latach w dobrach wprowadzono zarząd przymusowy.

Pierwsze wystąpienie, wniosek Ministerstwa Rolnictwa i Reform Rolnych (w sierpniu 1932 roku połączono dotychczasowe Ministerstwo Rolnictwa i Dóbr Państwowych oraz Ministerstwo Reform Rolnych) do Ministerstwa Skarbu o zakup dóbr chotyńicko-rzepichowskich, miało miejsce w maju 1936 roku, a 28 sierpnia Komitet Ekonomiczny Rady Ministrów podjął uchwałę dopuszczającą transakcję. Zapowiadała, że jej przedmiotem będzie 105 tys. ha, z wyłączeniem gruntów nieprzekraczających 1000 ha, które pozostaną we władaniu dotychczasowego właściciela. Zakup szacowano na około 9 mln zł. Bieżące koszty transakcji miały być niższe, bowiem Ministerstwo Skarbu miało zaliczyć na poczet zapłaty całość należności podatkowych na rzecz Skarbu Państwa do chwili podpisania aktu (1,4 mln zł), przy czym Lasy Państwowe miały być zwolnione z wpłaty tej części kwoty. Korzystnie przedstawiała się sytuacja z zadłużeniem w Wileńskim Banku Ziemskim. Wartość nominalna listów zastawnych opiewała co prawda na 2,4 mln zł, ale kurs giełdowy listów był niższy.

Zapłata należności miałyby zostać przeprowadzona w taki sposób, aby nie nadwyręzać kapitału obrotowego LP. Planowano, że na początek należało wyasygnować kwotę 2–3 mln zł, który to wydatek miał się wkrótce zbilansować dzięki przewidywanym wpływom z tytułu likwidacji enklaw i usunięcia drzewostanów na terenach zamiennych. Reszta należności miała być spłacana w ratach, na zasadzie przejęcia wierzytelności Jarosława Potockiego i ich spłacania oraz spłacania kwoty należnej bezpośrednio hrabiemu.

Ważne, by podkreślić, że zgodnie z zasadą zakup nie mógł wpłynąć na kondycję LP, a przede wszystkim na możliwość realizowania wpłat na rzecz budżetu państwa. Lasy (przedsiębiorstwo) musiało kwotę wymaganą do zapłaty wygospodarować na nowym nabytku. Kiedy więc LP weszły w posiadanie dóbr Potockiego, pozostawiono je w oddzielnym zarządzie, po to aby je odrębnie rozliczać. Tych przychodów i kosztów nie wliczano do planu finansowo-gospodarczego LP.

48 Szerzej na ten temat: R. ZUBKOWICZ, 2017, *Transakcja stulecia na przeszło 105 tys. ha*, „Las Polski”, nr 3, s. 30–31.

49 „Łódzianin”, 1931, nr 34, s. 5. Mowa jest o zadłużeniu na rzecz Zakładu Ubezpieczeń Pracowników Umysłowych, sięgającym 600 tys. zł, niespłaconym od trzech lat. *O milionach, wyrzuconych w błoto. Jak zrobiono hrabiego J. Potockiego bankrutem – dalszy ciąg rewelacji o aferze baranowickiej*, 1934, „Słowo Pomorskie”, nr 134, s. 2.

50 „Nowogrodzki Dziennik Wojewódzki”, 1933, nr 9.

Taką odrębność miały zachować aż do czasu uzyskania dochodów pozwalających całkowicie spłacić zakup.

Państwo zdecydowało się na zakup z kilku powodów. Oczywiście było, że fatalne położenie właściciela pchnie go na drogę szybkiego uzyskania dochodu z lasu, będącego głównym składnikiem majątku. Potocki już ratował się kontraktami na eksploatację lasu. Jeszcze bardziej dochodowy był proceder odlesiania i zamiany na grunty rolne. Przyszłe efekty takich działań były oceniane jednoznacznie jako dewastacja. Władze spodziewały się, że wierzyciele, żeby odzyskać gigantyczne zobowiązania, nie będą mieli żadnych skrupułów, by pójść tą drogą. Pozytywną opinię wydał Sztab Generalny Wojska Polskiego, widząc przygraniczne tereny chętniej w rękach państwowych, a niechętny obecności obcych firm eksploatujących lasy. Za przejściem przemawiały także argumenty polityczne. Obserwując sytuację w dobrach chotyńnicko-rzepichowskich, okoliczna ludność widziała w niej słabość państwa polskiego, niezdolnego do odzyskania należności i zatrzymania postępujących wycinek. Należy pamiętać, że była to ludność etnicznie niepolska (w powiecie łuninieckim posługiwanie się językiem polskim deklarowało jedynie 20%), na dodatek poddawana indoktrynacji przez agentów przenikających zza pobliskiej granicy.

Do transakcji doszło 23 grudnia 1936 roku. Ostateczna kwota zakupu wyniosła 9,1 mln zł. Z tego około 7 mln zł przypadało na rzecz wierzycieli i 2 mln zł na rzecz sprzedającego. Dyrekcja Naczelna LP była jednak zmuszona do częściowej regulacji zadłużeń – 1,043 mln zł. Było to związane z warunkiem uzyskania cesji należności od wierzycieli. Na zakup wydano więc początkowo znacznie więcej niż to przedstawiano we wniosku do KERM: 3,673 mln zł. Dodatkowo należało wyasygnować 620 tys. zł za wykup praw firm drzewnych (Kopalniak i Gips Timber), którym zarząd przymusowy sprzedał prawa eksploatacji dóbr, oraz 200 tys. zł na koszty bankowe i in. Wreszcie w związku z tym, że od wniosku KERM do zawarcia transakcji upłynęło kilka miesięcy, etat rębny za rok 1936/1937 przypadł Jarosławowi Potockiemu, a przez to LP musiały go spłacić kwotą około 460 tys. zł. Stopień skomplikowania tej transakcji był niewątpliwie wysoki. Również dlatego, że na rzecz hr. Potockiego nabywano za 877 tys. zł nieruchomości miejskie.

Prócz długów, NDLP pozostawało do spłacenia 1 mln zł bezpośrednio na rzecz hrabiego. 300 tys. zł spłacono w 1937 roku, resztę kwoty rozłożono na 20 lat. Na 6 lat rozłożono koszty opłat notarialnych i stemplowych (600 tys. zł). Jeszcze w 1937 roku LP chciały spłacić znaczną część należności dla Wileńskiego Banku Kredytowego, a to z uwagi na niski kurs listów zastawnych (nominał 100 zł wart był 59 zł).

Podkreślano jednak, że: „wpłaty tych wszystkich kwot nie wpłyną na zmniejszenie ustalonej w ustawie skarbowej wpłaty gotówkowej Lasów Państwowych do Skarbu Państwa”<sup>51</sup>.

Aż do wybuchu wojny jednostką podległą DLP w Białowieży, a od 1938 roku DLP w Siedlcach, pozostawał Zarząd Państwowych Dóbr Chotyńnicko-Rzepichowskich.

51 AAN, Prokuratoria Generalna RP 105, Prezydium RM 1134.

Siedzibę ulokowano we wsi Kruhowicze koło Hancewicz (stacja kolejowa). Zarządowi kierowanemu przez inż. Wacława Jędrysika podlegały trzy nadleśnictwa: Chotynicze, Malkowicze i Rzepichów oraz tartak w Malkowiczach<sup>52</sup>.

Na koniec przedstawmy jeszcze kilka ofert, jakich ślad pojawia się w analizowanych aktach. W 1929 roku napłynęła oferta nabycia majątku leśnego Jasieniów Górny w powiecie kosowskim (woj. stanisławowskie). Za około 6950 ha hr. Jerzy Baworowski oczekiwał 520 tys. dolarów (4,6 mln zł). Przy przychyłnej opinii nadleśnictw Jawornik i Kutry oraz DL we Lwowie rozpoczęto szacowanie wartości i pertraktacje z właścicielem. Ostateczny szacunek wartości dóbr dał kwotę 2,5 mln zł. Wobec znacznej wysokości kwoty zakupu zaproponowano zamianę na grunty państwowe w okolicach Kałusza<sup>53</sup>.

Aż trzy oferty dotyczyły nabycia sporych dóbr w Bieszczadach. W 1926 roku ofertę sprzedaży lasów złożyła LP Fundacja hr. Skarbka: 2453 ha w gminach Jabłonka i Kołonicze oraz 428 ha w majątku Kłodzienko w powiecie żółkiewskim<sup>54</sup>. W 1927 roku proponowano państwu kupno 5500 morgów dóbr Berehy, Nasiczne i Caryńskie (w tym Połoniny Caryńskiej). Właściciel oczekiwał 25 dolarów za morg lub zamiany na majątek w Poznańskim<sup>55</sup>. Z 1930 roku pochodzi oferta na majątek Cisna – 4164 ha (w tym las 3800 ha). Za całość wraz z zabudową dla administracji leśnej, kolejką wąskotorową i taborem kolejowym właściciel oczekiwał 250 tys. dolarów<sup>56</sup>.

## ZAKUPY GRUNTÓW PRZEZ LASY PAŃSTWOWE PRZED II WOJNĄ ŚWIATOWĄ

### Streszczenie

Artykuł przedstawia zagadnienie sprzedaży lasów należących do prywatnych majątków ziemskich na rzecz Lasów Państwowych. Materiały pozwalają na charakterystykę tego zjawiska na przełomie lat 1920/30, tj. czas, kiedy Polskę dotknęły skutki światowej recesji. W szerszym zakresie przedstawione zostały transakcje dotyczące Ordynacji Zamojskiej i dóbr chotynicko-rzepichowskich, związane z oddłużaniem obu majątności, należących do najrozleglejszych w II Rzeczypospolitej.

**Słowa kluczowe:** Lasy Państwowe, nieruchomości leśne, polityka leśna, kryzys światowy

52 Archiwum RDLP w Białymstoku, Wykaz pracowników Dyrekcji Lasów w Siedlcach.

53 AAN, MRiRR 5872, s. 119-

54 AAN, MRiRR 5880, s. 296–437.

55 AAN, MRiRR 5880, s. 74–125.

56 AAN, MRiRR 5868, s. 178–180.

**REAL ESTATE PURCHASE BY THE STATE FORESTS BEFORE 2ND WORLD WAR****S u m m a r y**

The subject article focuses on purchase forests real estate transactions in favor of The State. Documents illustrate important process during the mid-war period: between 1924 and 1937 The State Forests came into possession of over 0.5 million hectares. Archival materials let to present this phenomenon at the turn of twenties/thirties, the time when Poland and entire Europe suffered from effects of the global recession. In a wider scope, transactions concerning the Zamość Entail and Chotynicze-Rzepichów Estate were itemized, in particular pertaining to debts relief of both properties, belonging to the most magnificent group in the Second Polish Republic.

**Keywords:** State Forests, forest real estates, forest policy, global recession