

PIOTR Z. POMIANOWSKI

<https://orcid.org/0000-0002-3325-0930>

Uniwersytet Warszawski

WŁASNOŚĆ PODZIELONA W STOSUNKACH WIEJSKICH
KSIĘSTWA WARSZAWSKIEGO I KRÓLESTWA
KONGRESOWEGO (DO UWŁASZCZENIA)
W ŚWIETLE AKT NOTARIALNYCH*

Zarys treści: Celem artykułu jest analiza chłopskich praw do ziemi w okresie Księstwa Warszawskiego i Królestwa Kongresowego (do uwłaszczenia). W centrum zainteresowania znajduje się własność podzielona. Ta instytucja o średniowiecznej genezie przewiduje rozdzielenie atrybutów prawa własności pomiędzy właściciela zwierzchniego (np. dziedzica dóbr ziemskich) a właściciela podległego (np. chłopą uprawiającego nadział ziemi w dobrach ziemskich). Status prawny właściciela podległego od statusu dzierżawcy (itp.) odróżnia rzeczowy charakter jego uprawnień.

Problem istnienia własności podległej na wsi Księstwa Warszawskiego (po dekrete grudniowym) i Królestwa Kongresowego (zwłaszcza przed ukazem czerwcowym) bywał w przeszłości przedmiotem kontrowersji. Zwłaszcza historiografia Polski Ludowej kwestionowała istnienie tej instytucji w interesującym nas okresie. Autor niniejszego artykułu wykazuje, że własność podzielona funkcjonowała w znacznej skali w pierwszej połowie XIX w. na centralnych ziemiach polskich, choć precyzyjne określenie tej skali na obecnym etapie badań nie jest możliwe.

The content outline: The article analyses peasant land rights during the periods of the Duchy of Warsaw and the Congress Kingdom (until the land ownership reform). The author's interest focuses on the divided ownership. This institution of medieval origin provides for the division of the attributes of property rights between the superior owner (e.g. the landlord) and the subordinate

* Tekst przygotowany w ramach projektu „Uregulowania prawne relacji pomiędzy dziedzicami a chłopami na centralnych ziemiach polskich w okresie od zniesienia poddaństwa do uwłaszczenia”, finansowanego przez Narodowe Centrum Nauki (UMO-2018/31/B/HS5/00315).

owner (e.g. a peasant cultivating a plot of land in a landed estate). The legal status of a subordinate owner is distinguished from that of a tenant by the substantive nature of their rights.

In the past, the problem of subordinate ownership in the countryside of the Duchy of Warsaw (after the December decree) and the Congress Kingdom (especially before the June *ukase*, i.e. edict) was sometimes considered controversial. In particular the historiography of People's Poland questioned the existence of this institution in the analysed period. The article's author shows that divided ownership functioned on a significant scale in the first half of the nineteenth century in the central Polish lands. At present, it is impossible to determine this scale accurately due to the limitations of current research.

Słowa kluczowe: własność podzielona, Księstwo Warszawskie, Królestwo Polskie, chłop, ziemiaństwo

Keywords: divided property, Duchy of Warsaw, Kingdom of Poland, peasants, landed gentry

Charakter prawny chłopskiego władztwa nad ziemią tak w Rzeczypospolitej Obojga Narodów, jak i na polskich terytoriach pod zaborami (w epoce przeduwłaszczeniowej) jest zagadnieniem niezmiernie złożonym i różnie ocenianym przez badaczy. Niemniej jednak przyjąć należy, że część chłopów (także pańszczyźnianych) dysponowała różnymi odmianami własności podległej¹. Problematyka praw rzeczowych chłopów do ziemi przed rozbiorami z pewnością zasługuje na syntetyczne ujęcie. Bez wątpienia istniały wówczas rozmaite podstawy, na których chłopie gospodarowali na gruntach, ale zarówno ich zdefiniowanie (dzierżenie – dzierżawa – własność podległa), jak i określenie rozpowszechnienia poszczególnych ich form jest na obecnym etapie badań niezmiernie trudne². Podkreślenia wymaga, że choć chłopskie prawa do ziemi czę-

¹ H. Grynwaser, *Kwestia agrarna i ruch włościan w Królestwie Polskim w pierwszej połowie XIX wieku*, w: tenże, *Pisma*, t. 2, Wrocław 1951, s. 27; S. Russocki, *Chłopskie „prawa zakupne”: forma użytkowania gruntów czy własność podległa?*, KH, t. 87, 1980, nr 1, s. 183. W Polsce Ludowej pogląd ten kwestionowała Celina Bobińska; m.in. też, *Wieś niespokojna. Studia małopolskie z XVIII–XIX wieku*, Warszawa 1979, s. 46. Niemniej jednak po transformacji ustrojowej autorka zmodyfikowała swoje poglądy; też, *Polskie zakupięstwo a francuskie „censive”*, „Acta Universitatis Lodzianensis. Folia Historica” 46, 1992, s. 49–56.

² S. Russocki, dz. cyt., s. 175; C. Bobińska, *Wieś niespokojna...*, s. 48–49. Jedną z trudności przy analizowaniu uprawnień chłopów do ziemi jest zupełnie odmienny od współczesnego charakter organizmów państwowych w epoce feudalnej. Na okoliczność, że w Polsce każda włość dysponowała pewnymi atrybutami przysługującymi

sto bywały określane mianem własności, to w okresie staropolskim – poza królewskimi – chłopcy nie mieli dostępu do państwowej drogi sądowej w celu ochrony swoich praw. Skutkiem tego świadczenia związane z dzierżoną przez nich ziemią często bywały jednostronnie podwyższane przez dwory, nierzadko też chłopcy bywali przenoszeni z gruntów lepszych na gorsze³. Jednak tego rodzaju działania dworów w świetle ówczesnych pojęć prawnych w wielu przypadkach należy uznać za nielegalne.

Rozbiory nie przyniosły radykalnych zmian, jeśli idzie o uprawnienia chłopów do ziemi – wbrew nadziejom części włościan, którzy po zmianie panowania nie chcieli wykonywać powinności feudalnych, licząc na poparcie nowego władcy⁴. W zaborach pruskim i austriackim chłopcy stosunkowo szybko uzyskali możliwość zaskarżania dziedziców do organów państwowych⁵. Na Ziemiach Zabrzanych zmiany w tym zakresie nastąpiły dopiero w drugiej połowie XIX w.⁶ Zaborca pruski zasadniczo utrzymał *status quo*, jeśli idzie o uprawnienia chłopów do ziemi⁷. W zaborze austriackim z kolei doszło do istotnego wzmocnienia chłopskiego stanu posiadania. Mianowicie dekretem nadwornym z 2 IV 1787 r. zakazano włączania ziemi włościańskiej do folwarków. Było to bardzo poważne ograniczenie rugów⁸.

współcześnie państwu, słusznie zwracają uwagę m.in. Bolesław Ulanowski (*Wieś polska pod względem prawnym od wieku XVI do XVII*, Kraków 1894, s. 7) i Józef Rafacz (*Czynnik gospodarczy w dawnym prawie wiejskim*, „Przewodnik Naukowy i Literacki” 44, 1918, nr 8, s. 46).

³ J. Rutkowski, *Studia z dziejów wsi polskiej XVI–XVIII w.*, Warszawa 1956, s. 237; Z. Kaczmarczyk, B. Leśnodorski, *Historia państwa i prawa Polski*, t. 2: *Od połowy XV w. do roku 1795*, Warszawa 1968, s. 318.

⁴ J. Wąsicki, *Ziemie polskie pod zaborem pruskim: Prusy Południowe 1793–1806. Studium historycznoprawne*, Wrocław 1957, s. 88.

⁵ Tamże, s. 91; J. Wąsicki, *Ziemie polskie pod zaborem pruskim: Prusy Nowo-wschodnie (Neuostpreussen) 1795–1806*, Poznań 1963, s. 126; S. Grodziski, *Historia ustroju społeczno-politycznego Galicji (1772–1848)*, Wrocław–Warszawa–Kraków 1971, s. 68.

⁶ И.А. Исаев, *История государства и права России*, Москва 1996, s. 203–209, 260–268; D. Szpoper, *Sytuacja włościan w guberniach zabrzanych Cesarstwa Rosyjskiego w okresie poprzedzającym reformę chłopską Aleksandra II z 19 lutego 1861 roku, aspekt prawnopolityczny*, „Roczniki Dziejów Ruchu Ludowego” 32, 2002, s. 239–253.

⁷ J. Wąsicki, Z. Radwański, *Wprowadzenie Pruskiego Prawa Krajowego na ziemiach polskich*, w: J. Wąsicki, *Ziemie polskie pod zaborem pruskim. Fragmenty dziejów*, Zielona Góra 1978, s. 168–169.

⁸ S. Grodziski, dz. cyt., s. 73. Wprowadzono też zakaz przenoszenia chłopów na inne grunty bez ich wyraźnej zgody.

* * *

Celem niniejszego tekstu jest analiza tego, jak kształtowały się uprawienia chłopów do ziemi w praktyce prawnej – konkretnie w świetle akt notarialnych. Do naszych czasów dotrwały bardzo liczne akta notarialne z czasów Księstwa Warszawskiego i Królestwa Polskiego. Śmiało można je określić mianem źródeł masowych. Od dawna są one przedmiotem zainteresowania historyków różnych specjalności, acz ich masowy charakter powoduje, że zostały jak dotąd spożytkowane w stosunkowo niewielkim procencie. Wobec utraty wielu wartościowych materiałów w okresie II wojny światowej ranga omawianych archiwaliów wzrosła. Nie dziwią więc stosunkowo często formułowane postulaty szerszego wykorzystania naukowego spuścizn notarialnych⁹.

Kwerendą objąłem spuścizny czterech notariuszy¹⁰: akta notariusza Erazma Łuniewskiego w Biłgoraju¹¹, akta notariusza Aleksandra

⁹ A. Dymmel, *Wartość lubelskich akt notarialnych jako źródła do badań prywatnych księgozbiorów duchowieństwa w pierwszej połowie XIX wieku*, „Archiwa, Biblioteki i Muzea Kościelne” 110, 2018, s. 145–166; J. Hensel, *Burżuazja warszawska drugiej połowy XIX wieku w świetle akt notarialnych*, Warszawa 1979, s. 5–12; J. Kazimierski, *Akty notarialne i ich znaczenie dla badań historycznych XIX wieku*, „Studia Źródłoznawcze” 4, 1959, s. 109–123; R. Kołodziejczyk, *Akta notarialne warszawskie jako źródło do dziejów Warszawy*, w: *Studia historyczne. Księga jubileuszowa z okazji 70. rocznicy urodzin Stanisława Arnolda*, red. B. Baranowski, Warszawa 1965, s. 193–200; J. Kosim, *Akta notarialne jako źródło do dziejów kształtowania się burżuazji warszawskiej*, „Rocznik Warszawski” 7, 1965, s. 249–257; S. Kozak, *Akta notarialne jako źródło historyczne: metodologia i kierunki badań, postulaty badawcze*, „Studia Źródłoznawcze” 46, 2009, s. 141–152; tenże, *Rzeszowskie akta notarialne 1871–1918. Studium historyczno-źródłoznawcze*, Rzeszów 2004; H. Szymańska, J. Śmiałowski, *Akta notarialne z terenu Królestwa Polskiego i ich wartość naukowa*, „Archeion” 30, 1959, s. 43–67.

¹⁰ W 1808 r. wraz recepcją francuskich kodeksów cywilnego i procedury cywilnej urządzono w Księstwie Warszawskim notariat na wzór francuski. Notariusz (używano też określenia „pisarz aktowy”) był urzędnikiem funkcjonującym zasadniczo samodzielnie – poza sądem (choć w pewnym zakresie przez sąd nadzorowanym). Z reguły nominowano 2 notariuszy na powiat; W. Sobociński, *Historia ustroju i prawa Księstwa Warszawskiego*, Toruń 1964, s. 254–257. W okresie Królestwa Kongresowego zaczęto określać notariuszy mających siedziby w miastach wojewódzkich mianem rejentów kancelarii ziemiańskich, a notariuszy powiatowych – rejentami powiatowymi (po reformie administracyjnej – okręgowymi); *Historia państwa i prawa Polski*, t. 3: *Od rozbiorów do uwłaszczenia*, red. J. Bardach, M. Senkowska-Gluck, Warszawa 1981, s. 491–492; D. Wiśniewska-Jóźwiak, *Geneza łódzkich struktur notarialnych*, „Studia z Dziejów Państwa i Prawa Polskiego” 17, 2014, s. 135 n.; D. Malec, *Dzieje notariatu polskiego*, Kraków 2007, s. 53 n.; D. Malec, K. Skupieński, *Notariat polski: historia i współczesność*, Warszawa 2006, s. 83–120.

¹¹ AP w Lublinie Oddział w Kraśniku, Akta notariusza Erazma Łuniewskiego w Biłgoraju (37/307/0). Erazm Łuniewski nazywał siebie notariuszem publicznym.

Dąbrowskiego w Chełmie¹², akta notariusza Józefa Sapińskiego w Sochaczewie¹³ oraz akta notariusza Józefa Stokowskiego w Zgierzu¹⁴.

Wyboru dokonałem przede wszystkim ze względu na dobry stan zachowania i wysoki stopień digitalizacji powyższych zespołów. Znaczenie miały też względy geograficzne: Zgierz i Sochaczew leżały w zachodniej części Królestwa, gdzie rozwój stosunków kapitalistycznych przebiegał stosunkowo szybko, a Biłgoraj i Chełm – na wschodzie, gdzie instytucje feudalne były silniej utrwalone. Niemniej jednak w spuściźnie biłgorajskiej znalazłem tak niewiele wzmianek dotyczących interesującej mnie problematyki, że pomijam ten zespół w dalszej analizie. Poniżej w kolejności alfabetycznej omawiam zespoły z poszczególnych miast.

* * *

Zespół Akta notariusza Aleksandra Dąbrowskiego w Chełmie¹⁵ obejmuje lata 1810–1822. Składa się on z 14 jednostek (przy czym 2 dotyczą działalności następcy Aleksandra Dąbrowskiego – Jana Koczurzyńskiego – i nie zostały poddane kwerendzie). Zespół zajmuje ok. 2 metrów bieżących i jest w pełni zdigitalizowany (ponad 10 tys. skanów).

Kwerenda ujawniła 30 transakcji dotyczących rozporządzenia własnością użytkową na wsi (ziemia rolna) zawartych pomiędzy właścicielami podległymi (zważywszy na koncentrację na wiejskiej ziemi rolnej, nie uwzględniłem ani młynów, ani gruntów w miastach i miasteczkach).

Wśród nich osobnego potraktowania wymagają umowy dotyczące łąnów sołtysich (wybranieckich) oraz gospodarstwa wykupionego ze składki ziemiaństwa. Udało się odnaleźć 9 kontraktów odnoszących się do łąnów sołtysich. Ich właściciele byli z reguły potomkami wybrańców. Zamieszkiwali w dawnych królewskich wsiach, a ich uprawnienia do gruntu można określić mianem własności użytkowej – przy czym ich świadczeniem na rzecz właściciela zwierzchniego (króla) miała być

¹² AP w Lublinie Oddział w Chełmie, Akta notariusza Aleksandra Dąbrowskiego w Chełmie (36/120/0). Aleksander Dąbrowski sam siebie określał mianem pisarza aktowego. W tym zespole w każdym roku numeracja aktów zaczyna się od początku.

¹³ AP w Warszawie Oddział w Łowiczu, Kancelaria Sapińskiego Józefa, rejenta okręgu sochaczewskiego w Sochaczewie (75/280/0). Józef Sapiński nazywał sam siebie notariuszem publicznym. W tym zespole w każdym roku numeracja aktów zaczyna się od początku.

¹⁴ AP w Łodzi, Akta notariusza Józefa Stokowskiego w Zgierzu (39/438/0). Stokowski określał się mianem publicznego pisarza aktowego, a następnie rejenta. W tym zespole akty są numerowane w sposób ciągły.

¹⁵ AP w Lublinie Oddział w Chełmie, Akta notariusza Aleksandra Dąbrowskiego w Chełmie (36/120/0).

wylącznie służba wojskowa (a później specjalny podatek), zwolnieni byli natomiast z wszelkich świadczeń na rzecz posesora królewskiej, w której gospodarowali¹⁶.

Spśród 9 umów dotyczących sołectw (wybraniectw) przedmiotem 8 była sprzedaż, a w jednym przypadku – rozliczenia pomiędzy dziedzicami łąnu wybranieckiego¹⁷. Wśród transakcji sprzedaży 3 zostały zawarte pomiędzy sołtysami, w 3 przypadkach sołtys sprzedał wybraniectwo osobie obdarzonej predykatem „wielmożny” („wielmożna”)¹⁸, a 2 transakcji dokonali ciż sami wielmożni (Czeczotowa i Pikulski), sprzedając kupioną wcześniej od sołtysów ziemię osobom, których predykaty także wskazują na pochodzenie szlacheckie¹⁹.

We wszystkich 8 umowach sprzedaży znalazły się: stosunkowo szczegółowe opisy nieruchomości (wskazanie jej granic oraz nieruchomości sąsiednich), określenie ceny i sposobu jej zapłaty, wzmianka o przeniesieniu posiadania oraz o możliwości ujawnienia praw nabywcy w księdze hipotecznej. Płatność²⁰ z reguły była rozkładana na raty²¹ lub dzielona między zbywcę a członków jego rodziny (np. w celu zapewnienia wypłaty posagu²²). Do przekazania posiadania – przynajmniej według literalnego brzmienia aktów – dochodziło z reguły w dniu transakcji²³. Niemniej jednak w niektórych umowach zbywcy zastrzegali sobie prawo zbioru zasianego zboża²⁴, zamieszkania na sprzedawanej nieruchomości przez określony czas po transakcji²⁵ czy pozostawienia pasieki na sprzedanym gruncie²⁶. Częstymi, acz nie stałymi elementami umów były: wskazanie

¹⁶ J. Gerlach, *Chłopi w obronie Rzeczypospolitej. Studium o piechocie wybranieckiej*, Lwów 1939, s. 214–217; T. Mencil, *Wieś pańszczyźniana w Królestwie Polskim w połowie XIX wieku*, Lublin 1988, s. 40–44; A. Rogalski, *Wybrańcy z Ziemi Łukowskiej. Część 2. Kąkolewnica, Ruska Wola i Żakowa Wola*, „Radzyński Rocznik Humanistyczny” 2, 2002, s. 171–188.

¹⁷ 1817 r., akt nr 187.

¹⁸ 1815 r., akt nr 420 i 421; 1816 r., akt nr 59.

¹⁹ 1818 r., akt nr 85; 1819 r., akt nr 147.

²⁰ W akcie nr 59 z 1816 r. zbywca kwituje pieniądze otrzymane przed spisaniem aktu notarialnego. W tym przypadku jednak umowa została pierwotnie zawarta w zwykłej formie pisemnej, a dopiero później potwierdzona aktem notarialnym.

²¹ Np. 1814 r., akt nr 203.

²² Np. 1815 r., akt nr 281.

²³ 1814 r., akt nr 203; 1815 r., akt nr 281, 420 i 421; 1818 r., akt nr 85; 1819 r., akt nr 147; 1821 r., akt nr 63. Wyjątek stanowi umowa objęta aktem nr 59 z 1816 r. (w tym przypadku posiadanie zostało przekazane przy pierwotnej umowie – spisanej ręcznie).

²⁴ 1821 r., akt nr 63.

²⁵ 1815 r., akt nr 421.

²⁶ 1815 r., akt nr 281.

tytułu nabycia nieruchomości²⁷, zagwarantowanie przez zbywcę, że ureguje ewentualne długi związane z nieruchomością, które nie zostały ujawnione przy spisaniu aktu (ewikcja)²⁸, oraz wzmianka o wydaniu dokumentów dotyczących nieruchomości²⁹.

Szczególnej uwagi wymagają wzmianki dotyczące charakteru prawnego specyficznych nieruchomości, jakimi były nadziały na łąkach wybranieckich. Niestety informacje o obciążeniach związanych ze sprzedawanymi nieruchomościami są zazwyczaj skąpe, co jest regułą w aktach notarialnych dotyczących obrotu nieruchomościami³⁰. Jednak nawet brak takiej wzmianki nie uprawnia twierdzenia, że nieruchomość była wolna od obciążeń. W dwu aktach jest mowa o podatkach bez dookreślenia ich charakteru (przy czym w jednym przypadku obok podatków występują „ciężary gruntowe”)³¹. W jednym akcie jest mowa o obowiązku opłacania „podatków gruntowych” – pod tym pojęciem można zapewne rozumieć m.in. podatek łąnowy³². W innym akcie mowa jest o „kondycjach i podatkach publicznych”³³, a w jeszcze innym o „podatkach monarchicznych i ciężarach gruntowych”³⁴. Zapewne pod tymi rozmaitymi terminami kryje się m.in. podatek łąnowy. Na odrębne potraktowanie zasługuje z kolei akt z 18 IV 1816 r., w którym sławetny Bartłomiej Natalski potwierdza sprzedaż ziemi wielmożnemu Ignacemu Pikulskiemu. Zawarto w nim następujący *passus*:

Oplatę podatku łąnowego tenże JP. Bartłomiej Natalski z odprzedanych dopiero gruntów tyle razy wspomnianą transakcją na siebie i grunta od sprzedaży pozostałe do uspokojenia na zawsze przejął później przez transakcję z W. Konstancją z Orłowskich Czeczotową o kupno pozostałych gruntów urzędownie w aktach pisarza aktowego zeznaną w aktach hipotecznych powiatu chełmskiego dnia 24 października roku przeszłego 1815 w księdze

²⁷ 1815 r., akt nr 420; 1818 r., akt nr 85; 1819 r., akt nr 147; 1821 r., akt nr 63. Tytuł nabycia pojawił się w aktach dotyczących nieruchomości, które w ostatnich latach były przedmiotem obrotu. Prawdopodobnie, gdy ktoś zbywał swój grunt dziedziczny, notariusz nie widział konieczności zamieszczania wzmianki o tym, że został nabyty na skutek dziedziczenia. Przykładowo: w akcie nr 421 z 1815 r. pojawia się następujące określenie sprzedawanych działek gruntu: „własne dziedziczne”.

²⁸ 1815 r., akt nr 281, 420 i 421; 1816 r., akt nr 59.

²⁹ 1815 r., akt nr 420 i 421; 1818 r., akt nr 85; 1819 r., akt nr 147.

³⁰ Por. T. Opaliński, *Chłopskie prawa do ziemi i udział chłopów w obrocie nieruchomościami w Księstwie Warszawskim w świetle akt notarialnych (na przykładzie powiatu konińskiego)*, RDSG, t. 81, 2020, s. 172.

³¹ 1814 r., akt nr 203; 1815 r., akt nr 281.

³² 1815 r., akt nr 421.

³³ 1818 r., akt nr 85.

³⁴ 1821 r., akt nr 63.

ingrosacyjnej Volum[in] I na kar[cie] 196 pod nr 110 za oblatowaną został tenże sam obowiązek opłacania podatku łąkowego za W. Pikulskiego przez W. Konstancję Czeczotową przejętem a zatym odprzedane teraz grunta ciężarowi opłacania podatku łąkowego nie są podległe³⁵.

Z przytoczonego cytatu wynika, że po podziale nieruchomości obowiązek uiszczania podatku łąkowego miał obciążać tylko jedną z wyodrębnionych części³⁶. Gdyby uznać takie zwolnienie za prawnie wiążące, można by dojść do przekonania, że fragment wybraniectwa zbliżył się pod względem zakresu uprawnień i obowiązków właściciela do własności pełnej³⁷.

Jak wspomniano, jedna transakcja dotyczyła gospodarstwa zakupionego ze składki ziemiaństwa. W odnośnym akcie czytamy: „Na uwiecznienie pamiątki wjazdu Najjaśniejszego Aleksandra I Cesarza Wszech Rosji Króla Polskiego do stolicy Królestwa Jakub Czerniej po ów czas włościanin dóbr narodowych Steżycy uzyskał prawo do składki obywateli województwa lubelskiego na wykupienie jednej włóki pola w tym zamiarze złożonej”³⁸. Akcja ta objęła całe Królestwo. W każdym departamencie planowano wykupienie 2 gospodarstw jednowlókowych w celu osadzenia na nich wzorowych włościan. Miały być one niepodzielne³⁹. W omawianym przypadku właśnie warunek niepodzielności był przyczyną, dla której osadzony chłop niedługo utrzymał się na tej specyficznej własności. Jakub Czerniej miał bowiem 3 dzieci i chciał podzielić między nie swój majątek. W związku z tym zdecydował się na sprzedaż swojego nadziału Antoniemu Wilanowskiemu. Ostatecznie jednak dziedzic dóbr Rejowiec hrabia Tomasz Łubieński zdecydował się na wykupienie gospodarstwa, które kilka lat wcześniej sam pomagał organizować. Wydarzenie to można dołączyć do kilku przypadków opisanych przez Tadeusza Mencel, w których chłopci, uzyskawszy nieograniczone prawo do ziemi, nie byli się w stanie przy nim utrzymać. Najwyraźniej w realiach Królestwa wielu chłopów nie było przygotowanych do samodzielnego gospodarowania – w oderwaniu od dziedzica miejscowych dóbr.

³⁵ 1816 r., akt nr 59.

³⁶ Rozwiązanie to może wydawać się zaskakujące w świetle ogólnych zasad prawnych (niepodzielności obciążeń, którym podlega dana nieruchomość) wyrażonych przykładowo w art. 47 Prawa o ustaleniu własności dóbr nieruchomości, o przywilejach i hipotekach z 1818 r. (Dziennik Praw Królestwa Polskiego, t. 5, nr 21, s. 293–387) czy w art. 287 Prawa rzeczowego z 1946 r. (Dz. U. 1946, nr 57, poz. 319).

³⁷ Por. T. Mencel, *Chłopska własność i posiadanie ziemi przed uwłaszczeniem w Królestwie Polskim*, RDSG, t. 48, 1987, s. 57–63.

³⁸ 1821 r., akt nr 241.

³⁹ T. Mencel, *Chłopska własność...*, s. 57–59.

Dwadzieścia transakcji dotyczyło bardziej „typowych” nadziałów gruntu (niebędących wybraniectwami ani niezakupionych ze składek ziemiaństwa). Przedmiotem 16 była sprzedaż jako taka, a 4 – dożywocie. We wszystkich aktach dotyczących sprzedaży znalazły się opis nieruchomości oraz określenie ceny i sposobu jej zapłaty (często rozłożonej na 2 transze). Tylko w jednym z 16 aktów zabrakło wzmianek o przeniesieniu posiadania i o zgodzie na dokonanie wpisu hipotecznego⁴⁰. W 13 umowach znalazła się wzmianka o powinnościach gruntowych (z reguły bardzo ogólna), a w 8 – o ewikcji. W 10 aktach wskazano tytuł, na podstawie którego zbywca nabył nieruchomość. Podkreślenia wymaga fakt, że w żadnym akcie nie wspomniano o konsensie dworu, mimo że bez wątplenia sprzedawane nadziały gruntu stanowiły własność podległą.

Cztery transakcje dotyczyły rozporządzenia gospodarstwem, które było połączone z obowiązkiem dożywotniego utrzymania zbywcy lub przynajmniej zapewnienia mu mieszkania. Powodami zawierania tego typu umów były z reguły zły stan zdrowia dotychczasowego gospodarza, który nie był już w stanie odrabiać pańszczyzny, bądź objęcie gospodarstwa przez wdowę, która nie podołałaby samodzielniemu utrzymaniu go. Przykładowo Klim Wawrzyński, włościanin z dóbr narodowych starostwa chełmskiego, zeznał:

iz on przyciśniony wiekiem i na siłach osłabiony nie mogąc dalej utrzymać gospodarstwa, odbywać powinności gruntowych i opłacać podatków całe to swoje gospodarstwo [...] jedynej córce swojej Martosi i Iwanowi Kietnacz zięciowi spod prawa swego wypuszcza i na zawsze oddaje z obowiązkiem iżby też dzieci jego zięć i córka jako aktualni gospodarze i wypuszczone sobie grunta posiadający od dnia dzisiejszego podatki monarchiczne ciężary gromadzkie i powinności dworskie opłacali i odbywali a zeznającego do śmierci utrzymywali a po śmierci go przyzwoicie pochowali⁴¹.

Każda z 4 umów zaliczonych do tej kategorii zawiera pewne elementy specyficzne. Elementami występującymi we wszystkich są jedynie: opis nieruchomości, przeniesienie prawa własności do niej oraz określenie terminu przekazania posiadania. W 2 umowach jest mowa o cenie i sposobie jej zapłaty, a w 2 jedynym ekwiwalentem otrzymywanym przez zbywcę za przekazywaną nieruchomość jest dożywotnie utrzymanie i zapewnienie godnego pochówku. Obowiązek zapewnienia utrzymania mógł dotyczyć nie tylko zbywcy, ale i jego najbliższych⁴². W 3 aktach znalazły się wzmianki o moż-

⁴⁰ 1813 r., akt nr 2.

⁴¹ 1816 r., akt nr 224.

⁴² 1817 r., akt nr 89.

liwości dokonania wpisu w hipotece. Także w 3 są uwagi jasno wskazujące na pokrewieństwo pomiędzy stronami transakcji. W jednej z umów takiej wzmianki zabrakło, co jednak nie przesądza o braku pokrewieństwa⁴³.

* * *

Zespół Kancelaria Sapińskiego Józefa, rejenta okręgu sochaczewskiego w Sochaczewie⁴⁴ obejmuje lata 1820–1847. Składa się z 58 jednostek archiwalnych zawierających ponad 10 tys. aktów notarialnych (6 metrów bieżących). Został on zdigitalizowany tylko częściowo (według niejasnych kryteriów: zeskanowano kilkanaście tomów z całego okresu działania kancelarii, w tym część skorowidzów). Kwerenda sondażowa ujawniła 15 aktów dotyczących wsi, w których jeden właściciel użytkowy sprzedaje własność podległą drugiemu właścicielowi użytkowemu. Aż 13 z nich zawiera wprost klauzule dotyczące zapewnienia mieszkania i utrzymania zbywcy (zbywców) po transakcji (czyli można je uznać za umowy dożywocia). Z jednym wyjątkiem gospodarstwa w tym trybie przekazywane były bliskim krewnym (z reguły dzieciom). Spośród wszystkich 15 analizowanych umów tylko w 2 zabrakło wzmianki o pokrewieństwie pomiędzy zbywcą i nabywcą⁴⁵.

Umowy dotyczące przekazania gospodarstwa w zamian za dożywotnie utrzymanie trudno zakwalifikować do któregoś z typów umów nazwanych przewidzianych w Kodeksie Napoleona. Zawierają one pewne elementy umowy sprzedaży (we wszystkich tych umowach oszacowano wartość przekazywanych gospodarstw) oraz umowy dotyczącej renty dożywotniej. Często są też w nich rozporządzenia na wypadek śmierci zbywców⁴⁶. Nabywca był z reguły zobowiązany do świadczeń zarówno finansowych, jak i osobistych, często nie tylko na rzecz zbywających (rodziców), ale i swojego rodzeństwa⁴⁷. Przykład stosunkowo szczegóło-

⁴³ 1821 r., akt nr 51.

⁴⁴ AP w Warszawie Oddział w Łowiczu, Akta notariusza Aleksandra Dąbrowskiego w Chełmie (75/280/0).

⁴⁵ 1820 r., akt nr 58; 1832 r., akt nr 38.

⁴⁶ Np. 1832 r., akt nr 108 – w pkt. 5 tego aktu znalazły się postanowienia dotyczące ruchomości małżonków Röder; 1831 r., akt nr 30: „Gabriel Głowacki [...] uważając siły swoje wiekiem osłabione do prac rolniczych mniej zdolne – chcąc oraz na schyłek życia swego i dla swej żony Anny z Wachowskich Głowackiej zabezpieczyć utrzymanie i oznaczyć dla dzieci podział majątku”.

⁴⁷ O problematyce wycugu: N. Kapuścińska, „*Na wycug do waju nie pójdę*” – *włościańska starość na wycugu*, w: *Spoleczno-gospodarcze uwarunkowania i konsekwencje wydłużania życia ludzkiego w Europie Środkowej w czasach nowożytnych*, red. H. Kurowska, Zielona Góra 2011, s. 77 n.

wego opisu zobowiązań nabywcy gospodarstwa znajduje się w umowie zawartej przez Laurentza Borana z synem Janem:

Laurentz Boran [...] [własność] gospodarstwa tego całego w gruntach, zabudowaniach, inwentarzach i z zasiewami z prawami i tytułami sobie służącymi synowi swemu Janowi Boran w takiejże sumie złotych polskich 1600 ustępuje i na niego całkiem zlewa.

Szacunek powyższy Laurentz Boran tak rozporządza: połowę tegoż to jest złotych polskich 800 dla siebie i swej małżonki Krystyny z Minklejów Boran wypłaci Jan Boran nabywający częściami w miarę potrzeb rodziców. Drugą zaś połowę także złotych 800 wynoszącą spłaci na część swoją i część rodzeństwa swego mianowicie

1. Georgemu Wolweg przyrodniemu bratu swemu złotych polskich 100
2. Annie Piotra Witzke małżonce siostrze swej złotych 233 i 10 groszy
3. Mariannie Krystiana Kliese małżonce złotych 233 i 10 groszy
4. Sobie na część swoją także złotych 233 i 10 groszy

A to w przeciągu lat trzech od daty dzisiejszej.

Ponieważ Laurentz Boran ustępujący i małżonka jego Krystyna z Minklejów Boran dla tego ustępują gospodarstwa swego iż dla wieku i osłabionych sił pracować nie są zdolni. A zatem oprócz szacunku powyższego obowiązuje się Jan Boran udzielać rodzicom tymże aż do ich śmierci:

1. mieszkanie w małej izbie, którą on swoim koszem w dobrym stanie utrzymywać będzie

2. dwie krowy do doju na paszy letniej i zimowej z tych które rodzice wybiorą, tak nawet, że gdyby która upadła, inną rodzicom do wyboru odda

3. udzielać będzie tymże rodzicom corocznie paśnego wieprza i utrzymywać prócz tego, na paszy letniej i zimowej jednego świniaka

4. udzieli tymże coroczną miary warszawskiej żyta korcy trzy, pszenicy pół korca, jęczmienia korzec jeden, kaszy jaglanej ćwiartkę, jęczmiennej ćwiartkę i grochu ćwiartkę

5. udzielać także do użytku 15 drzewek wiśniowych

6. przysiewać corocznie na dobrej i uprawnej roli 4 gar[n]ce siemienia lnianego – i gdyby rodzice nie mogli obrobić go i obrobiony [...] tymże oddać

7. drzewa i drzazek do opału ile potrzeba dostarczać, a chusty i bieliznę ich zawsze spierać

8. na koniec oddzielić corocznie 8 [s]kib w ogrodzie na warzywo, gdzie im się podoba, takowe uprawić, obsiać, opielić, sprzątnąć i gotowe oddać⁴⁸.

Zdarzały się jednak i znacznie bardziej ogólne opisy – przykładowo:

Paweł Kosiorek przyjmując z największą wdzięcznością ustąpione sobie gospodarstwo obowiązuje się rodziców swych Antoniego ojca i Katarzynę

⁴⁸ 1831 r., akt nr 32.

matkę Kosiorków przy sobie utrzymywać i stosownie do ich stanu i swej możliwości we wszystkie potrzeby co do mieszkania, życia i okrycia opatrywać a to dopokąd tylko przy najdłuższym życiu zostawać będą. Bez wymagania od nich jakich bądź opłat i usług⁴⁹.

Stopień szczegółowości tego typu postanowień jest, jak widać, różny, niemniej jednak wszystkie analizowane umowy określają zobowiązania nabywcy. Wyплаты na rzecz rodzeństwa bywały uzależnione od osiągnięcia pełnoletności, zawarcia małżeństwa lub zakończenia służby wojskowej⁵⁰. Wszystkie analizowane umowy z wyjątkiem jednej zawierają postanowienia dotyczące przeniesienia posiadania. Czasem miało ono miejsce nawet kilka lat przed transakcją⁵¹, czasem w dniu spisania umowy⁵², zdarzało się też wskazanie daty przyszłej⁵³.

Z reguły nie ma wzmianek o konsensach (co może wynikać z faktu, że transakcje z reguły mają miejsce w rodzinie, a umowy z właścicielami zwierzchnimi często przewidywały zwolnienie z *laudemium*, o ile nabywca był bliskim krewnym zbywcy)⁵⁴. Także w aktach sporządzonych przez rejenta Sapińskiego ciężary gruntowe związane ze zbywanymi nieruchomościami nie zostały z reguły bliżej opisane⁵⁵. Każdy akt zawiera natomiast opis nieruchomości pozwalający na jej jednoznaczny identyfikację.

* * *

Zespół Akta notariusza Józefa Stokowskiego w Zgierzu⁵⁶ obejmuje lata 1821–1847. Składa się ze 165 jednostek archiwalnych (8 metrów bieżących), w których znalazło się ponad 10 tys. aktów notarialnych. Zespół został w pełni zdigitalizowany (ponad 60 tys. zdjęć). Zachował się skorowidz (alfabetyczny spis aktów zawierający nazwiska stron i bardzo ogólne wskazanie przedmiotu poszczególnych aktów, np. „kontrakt” lub „plenipotencja”). Znaczna część aktów zawiera transakcje dotyczące nieruchomości – zarówno na wsi, jak i w miastach (miasteczkach).

⁴⁹ 1831 r., akt nr 12.

⁵⁰ Np. 1831 r., akt nr 30.

⁵¹ Np. 1831 r., akt nr 2.

⁵² Np. 1828 r., akt nr 79.

⁵³ Np. 1832 r., akt nr 21 („na św. Wojciech”).

⁵⁴ Wzmianki o konsensie: 1830 r., akt nr 201; 1832 r., akt nr 38.

⁵⁵ Stosunkowo szczegółowe opisanie powinności: 1829 r., akt nr 179; 1830 r., akt nr 77.

⁵⁶ AP w Łodzi, Akta notariusza Józefa Stokowskiego w Zgierzu (39/438/0).

Czasami nie jest łatwo stwierdzić, czy akt dotyczy wsi, czy miasteczka. W miasteczkach też zajmowano się rolnictwem i przedmiotem obrotu bywały łąki, ogrody oraz ziemia orna. Zdarzało się, że włościanie kupowali działki na gruntach miejskich, a mieszczanie na wsi.

Kwerenda sondażowa ujawniła 19 transakcji dotyczących wsi, w których jeden właściciel użytkowy sprzedaje własność podległą drugiemu właścicielowi użytkowemu. Ogółem tego rodzaju aktów jest w zespole zapewne o wiele więcej, ale ujawnienie wszystkich wymagałoby szczegółowej kwerendy obejmującej w zasadzie lekturę wszystkich 10 tys. aktów.

Elementami stałymi wszystkich umów były: opis nieruchomości, określenie ceny oraz wzmianka o przeniesieniu posiadania. Zdarzały się przypadki, w których przeniesienie posiadania nastąpiło przed transakcją⁵⁷, w dniu transakcji⁵⁸, a w części przypadków wydanie gruntu miało nastąpić w przyszłości⁵⁹. Osobnego potraktowania wymaga w tym kontekście umowa z elementami dożywocia⁶⁰ (o niej niżej). Jeśli wydanie nieruchomości nie było przewidziane w dniu transakcji, to często miało ono miejsce 23 kwietnia (św. Wojciecha)⁶¹, przed transakcją lub po niej. Wskazywano jednak również inne daty (np. 1 stycznia⁶²). Spotykałem też wzmianki zaświadczające, że do przeniesienia posiadania doszło kilka lat wcześniej⁶³ (zapewne na podstawie umów zawartych w „słabszej” formie niż akt notarialny).

To, że wszystkie poddane analizie umowy dotyczą własności podległej (czasem o areale przekraczającym 100 hektarów), potwierdzają wzmianki o ciężarach dominialnych – z reguły zresztą bardzo lakoniczne. W przypadku 8 transakcji podstawowym obciążeniem na rzecz dworu był czynsz, przy czym w jednym przypadku miała mu towarzyszyć pańszczyzna⁶⁴, a w innym świadczenie w naturze (kopa jaj z huby gruntu raz do roku na Wielkanoc⁶⁵). W pozostałych przypadkach objęty kwerendą materiał nie przynosi bliższych informacji na temat charakteru obciążeń na rzecz dworu, acz ze sformułowań w rodzaju: „od dnia dzisiejszego małżonkowie Lecheltowie wszelkie podatki publiczne i ciężary

⁵⁷ Np. akt nr 2127.

⁵⁸ Np. akt nr 2352.

⁵⁹ Np. akt nr 8819.

⁶⁰ Akt nr 10305.

⁶¹ Np. akt nr 7350, 8605, 8641 i 10318.

⁶² Akt nr 8597.

⁶³ Np. akt nr 4312 i 4758.

⁶⁴ Akt nr 4758.

⁶⁵ Akt nr 4312.

dominialne do opłacania i ponoszenia na siebie przyjmują⁶⁶ można wnioskować, że przynajmniej częściowo polegały one na pańszczyźnie (skoro obok czasownika „opłacać” umieszczono czasownik „ponosić”).

W 16 z 19 umów doprecyzowano sposób zapłaty ceny. Zdarzają się wzmianki o pokwitowaniu zapłaty⁶⁷ lub o rozłożeniu jej na raty⁶⁸. W tym kontekście wyróżniają się 2 umowy dotyczące rodziny Śliwków, które zostaną omówione niżej (syn oraz córka z zięciem, którzy przejmują ziemię, zostali zobowiązani do spłat na rzecz rodzeństwa). W 11 kontraktach wskazano tytuł nabycia ziemi będącej przedmiotem transakcji. W 12 umowach znalazły się wzmianki o możliwości ujawnienia tytułu własności w księdze hipotecznej, także w 12 – o konsensach z dworu. W 8 są adnotacje o wydaniu dokumentów związanych z tytułem własności, w 7 zastrzeżono ewikcję. Także w 7 przypadkach znalazły się informacje o uiszczeniu *laudemium*.

Wśród objętych kwerendą aktów na osobną uwagę zasługują 2 akty, mocą których małżonkowie Śliwkowie przekazują majątek dzieciom, oraz transakcje dotyczące majątku rodziny Ammerów. Wojciech i Anna Rozyna Śliwkowie, „nie mogąc taż posiadłością zarządzać dla swego podeszłego wieku i starganych sił fizycznych”⁶⁹, 23 XII 1846 r. (4 I 1847 r.) zawarli 2 transakcje – pierwszą z synem Danielem Śliwką⁷⁰, drugą z córką i zięciem Wojciechem i Joanną małżonkami Wencke⁷¹. Mocą pierwszej umowy rodzice przekazali synowi przeszło 16 morgów gruntu w dobrach Chojny, wraz z domem, parą wołów i wozem o wartości szacunkowej 2100 zł. Jednocześnie syn Daniel zobowiązał się wypłacić 600 zł bratu Andrzejowi (gdy ten dojdzie do pełnoletności lub się ożeni) oraz 900 zł bratu Wilhelmowi (gdy ten wróci z wojska). Pozostałe 600 zł z sumy szacunkowej miało zostać zaliczone na schedę Daniela Śliwki. Z kolei córce i zięciowi małżonkom Wencke Śliwkowie seniorzy przekazali przeszło hubę i 6 morgów gruntu z domem i 3 krowami o wartości szacunkowej 2700 zł. W zamian małżonkowie Wencke zobowiązali się zapewnić Śliwkom seniorom dożywotnie korzystanie z 6 mórg gruntu i mieszkania (małżonkowie Wencke mieli ten grunt uprawiać). Ponadto małżonkowie Wencke mieli wypłacić Amalii Śliwce 600 zł (gdy osiągnie pełnoletniość lub wyjdzie za mąż), Śliwkom seniorom – 900 zł, Andrzejowie Śliwce – 300 zł (gdy osiągnie pełnoletność) oraz spłacić 300 zł długu

⁶⁶ Akt nr 4839.

⁶⁷ Np. akt nr 2127.

⁶⁸ Np. akt nr 8641.

⁶⁹ Akt nr 10305.

⁷⁰ Akt nr 10304.

⁷¹ Akt nr 10305.

Śliwków seniorów. Pozostałe 600 zł z sumy szacunkowej miało zostać zaliczone na schedę Joanny Wencke.

Przedstawiciele pochodzącej z Saksonii rodziny Ammerów przybyli do Polski w XVIII w.⁷² W pierwszej połowie XIX w. Waław Ammer i jego dzieci dokonywali licznych transakcji związanych z obrotem ziemią w okolicach Łodzi. Zakładali huty szkła, wykupywali i rozparcelowywali grunty w kilku dominach (Jagodnica, Wysieradz, Bełdów). Często nabywali grunty jako właściciele podlegli, acz 23 IX 1816 r. Waław Ammer wykupił od Mikołaja Krzywiec Okołowicza własność pełną gruntów nabytych wcześniej prawem własności podległej⁷³. Zdarzało się, że Ammerowie na gruntach, które należały do nich jako właściciele podległych, tworzyli rodzaj specyficznej drabiny feudalnej. Sami byli zobowiązani do uiszczania czynszu na rzecz dominium i przestrzegania propinacji. Następnie dokonywali parcelacji, sprzedawali działki drobniejszym nabywcom (np. po jednej hubie). Nabywcy również byli zobowiązani do przestrzegania propinacji, a w razie rozporządzenia gruntem do opłacenia *laudemium* do dworu (także przy nabyciu). Czynsz z kolei należało płacić Ammerowi⁷⁴.

* * *

Najbardziej generalnym wnioskiem z omówionej kwerendy jest potwierdzenie trwałości instytucji feudalnych w realiach polskiej wsi pierwszej połowy XIX w. Niewątpliwie funkcjonowała na niej własność podzielona⁷⁵. Określenie skali jej rozpowszechnienia nie jest na obecnym etapie badań możliwe. Na wyjaśnienie czekają również problemy definicyjne⁷⁶. W moim przekonaniu ukaz czerwcowy z 1846 r. istotnie powiększył liczbę nadziałów chłopskich, które należy traktować jako własność podległą⁷⁷. Niemniej jednak sędzę, że warto kontynuować podobne kwerendy w kolejnych zespołach archiwalnych obejmujących

⁷² E. Nejman, *Kim była Joanna z Ammerów Truszkowska*, „Na Sieradzkich Szlakach” 3, 2008, s. 24–25.

⁷³ AP w Warszawie, Kancelaria Walentego Skorochód-Majewskiego, notariusza w Warszawie (72/729/0), sygn. archiwalna 55, akt nr 4374 z 23 IX 1816 r.

⁷⁴ Np. akty 2352 i 2353.

⁷⁵ Wbrew obecnym w literaturze uogólnieniom, w myśl których zniósł ją dekret grudniowy. Tak ostatnio: A. Chwalba, W. Harpula, *Cham i pan. A nam, prostym, zewsząd nędza?*, Kraków 2022, s. 263.

⁷⁶ Polską literaturę przedmiotu na ten temat przytacza: D. Wiśniewska, *Własność prefabrykancka w Łodzi w latach 1820–1866*, Łódź 2019, s. 31–32.

⁷⁷ Por. W. Grabski, *Historia wsi w Polsce*, Warszawa 1929, s. 344.

akta notarialne. Może to w przyszłości pozwolić na oszacowanie skali zjawiska.

Wobec powszechności i trwałości instytucji feudalnych można odnieść wrażenie, że nowoczesne, kapitalistyczne prawo z Kodeksu Napoleona w stosunkach wiejskich znajdowało zastosowanie przede wszystkim do relacji między właścicielami zwierzchnimi. Z kolei sytuacja prawna właścicieli podległych w większym stopniu niż przez kodeks cywilny była regulowana przez wielowiekową tradycję, zwyczaje oraz zbiorowe i indywidualne umowy, które niejednokrotnie pozostawały w sprzeczności z prawem powszechnie obowiązującym lub co najwyżej funkcjonowały niejako obok niego⁷⁸. (Własność podzielona jako taka również była sprzeczna z przyjętą przez kodeks zasadą *numerus clausus* praw rzeczowych)⁷⁹. Akty zawierające transakcje, które obejmowały własność podległą, z reguły nie precyzują obowiązków na rzecz dworu, acz zazwyczaj zawierają wzmianki o nich. Informacje dotyczące konsensów występują rzadziej, niż można by się tego spodziewać (w zespole chełmskim nie odnalazłem ani jednej, w sochaczewskim w 2 z 15 przypadków, a w zgierskim w 12 z 19 umów).

Popularność konsensów nie jest jedyną kwestią specyficzną dla poszczególnych zespołów. W spuściźnie sochaczewskiej jest nią dominacja umów dożywocia (13 wobec 2 klasycznych transakcji sprzedaży), a w zespole chełmskim – transakcje dotyczących wybraniectw. Z kolei w aktach zgierskich uwagę przyciągają kontrakty, mocą których właściciele podlegli wykrawają ze swoich posiadłości nadziały, które można by określić mianem własności podległej drugiego stopnia.

⁷⁸ Wniosek ten potwierdza również raport gubernatora cywilnego guberni lubelskiej z 27 IX (9 X) 1848 r.; AP w Radomiu, Zarząd Rolnictwa i Dóbr Państwowych Guberni Radomskiej, Kieleckiej, Lubelskiej, Siedleckiej (58/44/0), sygn. 18300, s. 57–81.

⁷⁹ Przepisy wprowadzające kodeks w Księstwie nie oznaczały bynajmniej wygaśnięcia istniejących praw rzeczowych, nawet tych nieznanymi kodeksowi. We Francji status praw rzeczowych nieznanymi kodeksowi, a ustanowionych przed rewolucją budził żywe dyskusje. Zdaniem przeważającej większości autorów nie można było natomiast ustanawiać nowych praw rzeczowych nieznanymi kodeksowi (*numerus clausus* praw rzeczowych); J.J. Delsol, *Zasady Kodeksu Napoleona w związku z nauką i jureprudencją przedstawione*, Warszawa 1874, t. 1, s. 382 i t. 3, s. 240–241; zob. art. 543 Kodeksu Napoleona; zob. też E. Drozd, „*Numerus clausus*” praw rzeczowych, w: *Problemy kodyfikacji prawa cywilnego (studia i rozprawy)*. Księga pamiątkowa ku czci profesora Zbigniewa Radwańskiego, red. S. Sołtysiński, Poznań 1990, s. 257–269; M. Ossowska, *The numerus clausus Issue in Property Law – European Private Law and the Polish Perspective*, „*Studia Iuridica*” 82, 2019, s. 217.

Bibliografia

- Bobińska C., *Polskie zakupieństwo a francuskie „censive”*, „Acta Universitatis Lodziensis. Folia Historica” 46, 1992, s. 49–56.
- Bobińska C., *Wieś niespokojna. Studia małopolskie z XVIII–XIX wieku*, Warszawa 1979.
- Chwalba A., Harpula W., *Cham i pan. A nam, prostym, zewsząd nędza?*, Kraków 2022.
- Delsol J.J., *Zasady Kodeksu Napoleona w związku z nauką i jurysprudenceją przedstawione*, t. 1, 3, Warszawa 1874.
- Drozd E., „Numerus clausus” praw rzeczowych, w: *Problemy kodyfikacji prawa cywilnego (studia i rozprawy). Księga pamiątkowa ku czci profesora Zbigniewa Radwańskiego*, red. S. Soltysieński, Poznań 1990, s. 257–269.
- Dymmel A., *Wartość lubelskich akt notarialnych jako źródła do badań prywatnych księgozbiorów duchowieństwa w pierwszej połowie XIX wieku*, „Archiwa, Biblioteki i Muzea Kościelne” 110, 2018, s. 145–166.
- Gerlach J., *Chłopi w obronie Rzeczypospolitej. Studium o piechocie wybranieckiej*, Lwów 1939.
- Grabski W., *Historia wsi w Polsce*, Warszawa 1929.
- Grodziski S., *Historia ustroju społeczno-politycznego Galicji (1772–1848)*, Wrocław–Warszawa–Kraków 1971.
- Grynwaser H., *Kwestia agrarna i ruch włościan w Królestwie Polskim w pierwszej połowie XIX wieku*, w: tenże, *Pisma*, t. 2, Wrocław 1951, s. 1–209.
- Hensel J., *Burżuazja warszawska drugiej połowy XIX wieku w świetle akt notarialnych*, Warszawa 1979.
- Historia państwa i prawa Polski*, t. 3: *Od rozbiorów do uwłaszczenia*, red. J. Bardach, M. Senkowska-Gluck, Warszawa 1981.
- Kaczmarczyk Z., Leśnodorski B., *Historia państwa i prawa Polski*, t. 2: *Od połowy XV w. do roku 1795*, Warszawa 1968.
- Kapuścińska N., „Na wycug do waju nie pójdę” – włościańska starość na wycugu, w: *Spółeczno-gospodarcze uwarunkowania i konsekwencje wydłużania życia ludzkiego w Europie Środkowej w czasach nowożytnych*, red. H. Kurowska, Zielona Góra 2011, s. 99–112.
- Kazimierski J., *Akty notarialne i ich znaczenie dla badań historycznych XIX wieku*, „Studia Źródłoznawcze” 4, 1959, s. 109–123.
- Kołodziejczyk R., *Akta notarialne warszawskie jako źródło do dziejów Warszawy*, w: *Studia historyczne. Księga jubileuszowa z okazji 70. rocznicy urodzin Stanisława Arnolda*, red. B. Baranowski, Warszawa 1965, s. 193–200.
- Kosim J., *Akta notarialne jako źródło do dziejów kształtowania się burżuazji warszawskiej*, „Rocznik Warszawski” 7, 1965, s. 249–257.
- Kozak S., *Akta notarialne jako źródło historyczne: metodologia i kierunki badań, postulaty badawcze*, „Studia Źródłoznawcze” 46, 2009, s. 141–152.
- Kozak S., *Rzeszowskie akta notarialne 1871–1918. Studium historyczno-źródłoznawcze*, Rzeszów 2004.
- Malec D., *Dzieje notariatu polskiego*, Kraków 2007.

- Malec D., Skupieński K., *Notariat polski: historia i współczesność*, Warszawa 2006.
- Mencel T., *Chłopska własność i posiadanie ziemi przed uwłaszczeniem w Królestwie Polskim*, RDSG, t. 48, 1987, s. 57–63.
- Mencel T., *Wieś pańszczyźniana w Królestwie Polskim w połowie XIX wieku*, Lublin 1988.
- Nejman E., *Kim była Joanna z Ammerów Truszkowska*, „Na Sieradzkich Szlachach” 3, 2008, s. 24–25.
- Opaliński T., *Chłopskie prawa do ziemi i udział chłopów w obrocie nieruchomościami w Księstwie Warszawskim w świetle akt notarialnych (na przykładzie powiatu konińskiego)*, RDSG, t. 81, 2020, s. 153–185.
- Ossowska M., *The numerus clausus Issue in Property Law – European Private Law and the Polish Perspective*, „Studia Iuridica” 82, 2019, s. 211–226.
- Rafacz J., *Czynnik gospodarczy w dawnym prawie wiejskim*, „Przewodnik Naukowy i Literacki” 44, 1918, nr 8, s. 721–729.
- Rogalski A., *Wybrańcy z Ziemi Łukowskiej. Część 2. Kąkolewnica, Ruska Wola i Żakowa Wola*, „Radzyński Rocznik Humanistyczny” 2, 2002, s. 171–188.
- Russocki S., *Chłopskie „prawa zakupne”: forma użytkowania gruntów czy własność podległa?*, KH, t. 87, 1980, nr 1, s. 175–183.
- Rutkowski J., *Studia z dziejów wsi polskiej XVI–XVIII w.*, Warszawa 1956.
- Sobociński W., *Historia ustroju i prawa Księstwa Warszawskiego*, Toruń 1964.
- Szpoper D., *Sytuacja włościan w guberniach zabranych Cesarstwa Rosyjskiego w okresie poprzedzającym reformę chłopską Aleksandra II z 19 lutego 1861 roku, aspekt prawno-polityczny*, „Roczniki Dziejów Ruchu Ludowego” 32, 2002, s. 239–253.
- Szymańska H., Śmiałowski J., *Akta notarialne z terenu Królestwa Polskiego i ich wartość naukowa*, „Archeion” 30, 1959, s. 43–67.
- Ulanowski B., *Wieś polska pod względem prawnym od wieku XVI do XVII*, Kraków 1894.
- Wąsicki J., *Ziemie polskie pod zaborem pruskim: Prusy Nowowschodnie (Neuostpreussen) 1795–1806*, Poznań 1963.
- Wąsicki J., *Ziemie polskie pod zaborem pruskim: Prusy Południowe 1793–1806. Studium historycznoprawne*, Wrocław 1957.
- Wąsicki J., Radwański Z., *Wprowadzenie Pruskiego Prawa Krajowego na ziemiach polskich*, w: J. Wąsicki, *Ziemie polskie pod zaborem pruskim. Fragmenty dziejów*, Zielona Góra 1978, s. 139–174.
- Wiśniewska D., *Własność prefabrykancka w Łodzi w latach 1820–1866*, Łódź 2019.
- Wiśniewska-Józwiak D., *Geneza łódzkich struktur notarialnych*, „Studia z Dziejów Państwa i Prawa Polskiego” 17, 2014, s. 135–146.
- Исаев И.А., *История государства и права России*, Москва 1996.

Piotr Z. Pomianowski

Divided ownership in rural relations of the Duchy of Warsaw
and the Congress Kingdom (until the land ownership reform)
in the light of notarial records
(Summary)

The article discusses the practice of subdivided rural property in the Duchy of Warsaw and the Congress Kingdom – before the land ownership reform. Several dozens of notarial deeds drawn up by notaries in Chełm, Sochaczew, and Zgierz, covering transactions between subordinate owners, were thoroughly analysed. The research questionnaire included such elements as a property description, the method of acquisition of ownership, transfer of possession, entry of rights in the mortgage books, eviction, description of benefits for the superior owner (mainly rents and labour), price (it was also indicated in life tenancy contracts), mentions of consensuses, *laudemium* and propination. The analysis confirmed that usufructuary property, unknown to the civil code in force at the time, played a significant role in rural realities. At the same time, a general description of this institution is very difficult due to the enormous variety of provisions contained in individual contracts.

Piotr Z. Pomianowski – profesor Uniwersytetu Warszawskiego, zatrudniony na Wydziale Prawa i Administracji. Badacz recepcji prawa francuskiego w Polsce, w szczególności prawa małżeńskiego i stosunków własnościowych na wsi.

Piotr Z. Pomianowski – professor of the University of Warsaw, Faculty of Law and Administration. Researcher of the reception of French law in Poland, in particular marriage law and property relations in the countryside.

E-mail p.pomianowski@wpia.uw.edu.pl