*ALEKSANDER KRZYŚCIN*
Szkoła Główna Planowania i Statystyki
Warszawa

# OBRÓT ZIEMIĄ W POLSCE W LATACH 1948—1957

W ramach gospodarki chłopskiej w naszym kraju występują różne formy obrotu ziemią. Zmiana właściciela ziemi może się odbyć w drodze dziedziczenia, darowizny, transakcji kupna-sprzedaży. Najczęściej mamy do czynienia ze zmianą właściciela gospodarstwa rolnego na skutek dziedziczenia. Każde gospodarstwo rolne zmienia właściciela w ciągu jednego pokolenia. Zmiana stosunków władania ziemią w drodze kupna-sprzedaży występuje stosunkowo rzadziej niż dziedziczenie. Na podstawie badań przeprowadzonych w 1948 r. w 20 wsiach rzeszowskich W. Styś stwierdza, że 78% ziemi, którą posiadali rolnicy objęci ankietą pochodziło z gospodarstw ich rodziców. Zakup ziemi od sąsiadów i z parcelacji obejmował 22% ogólnej powierzchni gospodarstw. Proporcje te w innych rejonach kraju mogą być oczywiście odmienne.

Problem obrotu ziemią chłopską w Polsce Ludowej nie był dotychczas przedmiotem zainteresowania nauki ekonomicznej. W powojennej bibliografii nie znajdujemy prawie prac na ten temat.

Przedmiotem niniejszego artykułu są zagadnienia związane z obrotem ziemią w Polsce, na przestrzeni lat 1948—1957. Przede wszystkim chodzi o problemy dotyczące przewłaszczeń ziemi w ramach gospodarki chłopskiej (zagadnienia parcelacji, osadnictwa oraz przejmowania ziemi na własność państwa pominięto).

## OBRÓT ZIEMIĄ W LATACH 1949—1955

Obrót ziemią w ramach gospodarki chłopskiej powinien być rozpatrywany na tle sytuacji ekonomicznej i polityki państwa w danym okresie. Na sytuację rolnictwa w latach 1949—1955 decydujący wpływ miał nowy program rolny, przyjęty przez Partię w 1948 r., dotyczący organizowania spółdzielni produkcyjnych oraz ograniczenia rozwoju kapitalizmu w rolnictwie.

Realizacja założeń nowego programu rolnego wywołała wśród chłopów nastroje niepewności co do dalszych losów gospodarki indywidualnej. Nastroje te w dużej mierze wpływały na kształtowanie się obrotu ziemią. Ustalenie zasad, jakimi kierowało się Państwo ograniczając obrót ziemią nie jest łatwym zadaniem. Wytyczne dla terenowych organów przekazywane były ustnie, na odprawach organizowanych przez Departament Przebudowy Ustroju Rolnego Ministerstwa, a po jego reorganizacji przez Centralny Zarząd Urządzeń Rolnych.

W 1949 r. zasady polityki hamowania obrotu ziemią nie były jeszcze wyraźnie sformułowane. Akta dotyczące obrotu ziemią z 1949 r. wskazują na duży chaos w tej sprawie.

W listopadzie 1950 r. Departament Przebudowy Ustroju Rolnego ustalił następujące wytyczne:

1) zezwolenia na przewłaszczenie gospodarstw rolnych mogą być udzielane tylko w wyjątkowych, gospodarczo uzasadnionych wypadkach,
2) nie należy zezwalać na odsprzedaż gruntów przez bogaczy wiejskich,
3) kupno ziemi przez chłopów małorolnych i średniorolnych jest zjawiskiem niepożądanym.

Zasady powyższe stanowiły na przestrzeni lat 1950—1955 podstawowe wytyczne polityki na odcinku obrotu ziemią. Ograniczenie nabywania gruntów przez gospodarstwa mało- i średniorolne miało na celu pozbawienie większych gospodarstw (tzw. kułackich) ewentualnych nabywców ich gruntów. Uważano, że w warunkach dysponowania przez państwo dużym zapasem ziemi, popyt na nią można zaspokoić w drodze osadnictwa. Wprowadzenie w miejsce nacjonalizacji ziemi elementu zastępczego, jakim było ograniczenie obrotu ziemią, miało ułatwić szybsze przeprowadzenie socjalistycznej przebudowy wsi.

Podatek gruntowy, którego wymiar był oparty o społeczną klasyfikację gleby oraz obowiązkowe dostawy płodów rolnych charakteryzowały się niezwykle ostrą progresją zależną od wielkości gospodarstwa. Ograniczało to możliwości produkcyjne większych gospodarstw, a w konsekwencji powodowało brak zainteresowania chłopów w posiadaniu ziemi. Na tym tle ujawniły się na wsi tendencje podziału większych gospodarstw, w wielu wypadkach fikcyjnego, lub też wyzbywania się ziemi na rzecz Państwa.

Organy administracji finansowej i rolnej prowadząc w tym czasie ostrą walkę z fikcyjnymi podziałami gospodarstw rolnych nie uwzględniały również w wielu wypadkach naturalnych dążeń chłopów do podziału gospodarstw — dążeń wyrosłych na gruncie wieloletnich tradycji wsi polskiej. W wielu okolicach Polski starzy rolnicy nauczeni smutnym doświadczeniem złego traktowania rodziców przez dzieci, w wypadku przekazania im za życia całego gospodarstwa, przekazują dorosłym dzieciom tylko część swego majątku. Z drugiej strony dorastająca młodzież domaga się zapewnienia jej przyszłości przez „przepisanie" przynajmniej pewnej części ziemi.

Polityka ograniczania w nabywaniu ziemi przez małorolnych i średniorolnych chłopów oparta była na złudnej wierze w działanie nakazów administracyjnych.

Polityka ta naiwnie zakładała możliwość zachęcenia chłopów do inwestowania w swoje gospodarstwa w okresie przymusowego nieraz nakłaniania ich do spółdzielni produkcyjnych.

Ustalenie wielkości i charakteru obrotu ziemią w Polsce w latach powojennych jest bardzo trudnym problemem, z powodu braku odpowiednich materiałów statystycznych. Dysponować można jedynie danymi dotyczącymi liczby przewłaszczeń nieruchomości rolnych w latach 1948—51 uzyskanymi przez GUS w drodze ankiety skierowanej do Biur Notarialnych oraz danymi za lata 1952—1958 ze sprawozdań Państwowych Biur Notarialnych. Sprawozdawczość ta informuje o liczbie trans-

akcji kupna-sprzedaży nieruchomości rolnych, bez rozbicia na transakcje dotyczące gospodarstw rolnych i działek ziemi. Zebrane z tych dwóch źródeł materiały przedstawia wykres 1.

Tabela 1

**Wskaźnik liczby sprzedaży nieruchomości rolnych w latach 1948—1952 w poszczególnych województwach**

(rok 1948 = 100)

| Województwo | 1949 | 1950 | 1951[b] | 1952 |
|---|---|---|---|---|
| Polska[a] | 50,4 | 27,6 | 16,6 | 12,3 |
| Białostockie | 50,3 | 22,5 | 14,4 | 14,8 |
| Bydgoskie | 54,2 | 38,6 | 28,3 | 29,3 |
| Katowickie | 64,5 | 42,5 | 30,4 | 20,4 |
| Kieleckie | 51,5 | 29,4 | 17,7 | 15,2 |
| Krakowskie | 47,4 | 29,1 | 10,2 | 6,9 |
| Lubelskie | 39,3 | 15,1 | 23,6 | 6,2 |
| Łódzkie | 57,6 | 31,3 | 11,4 | 10,9 |
| Poznańskie | 41,1 | 20,6 | 14,8 | 13,5 |
| Rzeszowskie | 58,0 | 32,0 | 17,4 | 10,7 |
| Warszawskie | 50,3 | 21,6 | 12,7 | 11,3 |

[a] bez ziem zachodnich
[a] podwójna liczba I półrocza

Tabela 2

**Wskaźnik liczby sprzedaży nieruchomości rolnych w latach 1952—1956 w poszczególnych województwach**

(rok 1952 = 100)

| Województwo | 1953 | 1954 | 1955 | 1956 |
|---|---|---|---|---|
| Polska*) | 119,0 | 177,8 | 235,5 | 371,6 |
| Białostockie | 100,0 | 205,0 | 202,5 | 735,0 |
| Bydgoskie | 124,5 | 179,9 | 284,4 | 361,2 |
| Katowickie | 102,4 | 112,5 | 179,8 | 225,5 |
| Kieleckie | 114,6 | 164,7 | 204,9 | 320,1 |
| Krakowskie | 125,1 | 254,0 | 396,6 | 603,6 |
| Lubelskie | 109,1 | 185,0 | 248,3 | 328,7 |
| Łódzkie | 108,1 | 152,0 | 194,6 | 271,8 |
| Poznańskie | 116,7 | 139,4 | 198,1 | 333,2 |
| Rzeszowskie | 137,1 | 228,6 | 246,8 | 557,3 |
| Warszawskie | 129,4 | 206,4 | 267,8 | 446,8 |

*) bez ziem zachodnich, miasta Warszawy i Łodzi.

Wykres wykazuje gwałtowny spadek obrotu ziemią począwszy od roku 1949. Liczba zawartych transakcji z roku na rok szybko spada. Najmniej transakcji zawarto w latach 1951—1953.

Analizując obrót ziemią dostrzegamy poważne różnice na terenie poszczególnych rejonów kraju. Obrót ziemią występował wyłącznie na terenie ziem starych. Na ziemiach zachodnich nie było w zasadzie wolnego obrotu ziemią, z wyjątkiem woj. opolskiego. Zmiany właścicieli ziemi, czy też jej użytkowników, na terenach ziem zachodnich odbywały się za pośrednictwem Rad Narodowych, w oparciu o akty prawne dotyczące osadnictwa rolnego.

Wykres 1

Badając obrót ziemią w okresie 1948—1952 w poszczególnych województwach ziem starych dostrzegamy, że stosunkowo najmniej obniżyła się ilość transakcji w województwie katowickim, co wynika z charakteru obrotu ziemią. Znaczna część transakcji zawartych na tym terenie — to sprzedaż małych działek o charakterze budowlanym. Największy spadek obrotu obserwujemy w województwach lubelskim i krakowskim. Wynika to zapewne z bezwzględnego ograniczenia wydawania zezwoleń na przewłaszczenie.

Obrót ziemią w 1956 r. kształtował się w stosunku do 1951 r. na najwyższym poziomie w woj. białostockim, krakowskim i rzeszowskim. W woj. białostockim liczba transakcji zawarta w tym roku przekroczyła poziom z roku 1948. Proporcje te związane są z ustabilizowaniem się sytuacji politycznej w tym terenie, gdzie poprzednio notowano duże nasilenie działalności różnych band. Woj. krakowskie i rzeszowskie znane są ze stosunkowo dużego nasilenia transakcji w związku z występującym tam rozdrobnieniem gospodarstw rolnych.

Odwołania kierowane do Ministerstwa Rolnictwa w latach 1950—1955 w sprawie zezwoleń na przewłaszczenie nieruchomości rolnych wskazują, że zdecydowaną większość transakcji w latach 1950—1953 stanowiły akty rodzinnego podziału gospodarstw, natomiast ilość transakcji kupna-sprzedaży była zdecydowanie niższa. W latach następnych wzrastał stopniowo odsetek sprzedaży, przy czym zdecydowanie przeważały wypadki

sprzedaży działek o obszarze poniżej 2 ha. Nabywcami byli przeważnie ludzie, dla których rolnictwo nie stanowiło głównego źródła utrzymania. Spotykamy najczęściej takie zawody nowonabywców, jak np. robotnik kolejowy, leśny, pracownik PGR, krawiec, stolarz, itp. Ludzie ci nabywali z zasady działki. Rzadkie natomiast były wypadki kupna ziemi w celu powiększenia posiadanego gospodarstwa lub założenia nowego.

Od 1955 r. następuje widoczny wzrost liczby przewłaszczeń nieruchomości rolnych. Należy jednak podkreślić, że dane w tabeli za okres 1953—1956 wykazują zaniżony poziom obrotu ziemią, gdyż w latach tych rozwijał się ruch ziemią również poza biurami notarialnymi.

Administracyjne ograniczenie obrotu nieruchomościami rolnymi sprzyjało szerzeniu się utajonego obrotu ziemią. Zasadniczym powodem utajonego obrotu ziemią przed wojną były wysokie koszty związane ze sporządzaniem aktu notarialnego. Częstą przyczyną omijania prawa przy transakcjach kupna-sprzedaży ziemi były wypadki nieposiadania przez sprzedawcę tytułu własności. Cena zbywanej ziemi przy tego rodzaju transakcjach była odpowiednio niższa, dlatego też reflektanci na jej nabycie zawsze się znajdowali.

Począwszy od roku 1953 utajony obrót ziemią stał się masowy i powszechny. Dr Muszyński, który badał na zlecenie Ministra Sprawiedliwości obrót ziemią na terenie woj. warszawskiego w 1955 r., podaje na podstawie szacunku, że utajony obrót był tam 10-krotnie częstszy od legalnego. Wśród rolników ustaliła się opinia, że utajony obrót wcześniej czy później zostanie uznany i zalegalizowany.

Występowały w tym okresie różnorodne formy utajonego obrotu ziemią. Najczęściej spotykaną formą były tzw. dobrowolne umowy prywatne, które spisywali chłopom za odpowiednim wynagrodzeniem pracownicy Rad Narodowych, osoby trudniące się pisaniem podań, adwokaci itp.

Drugą formą omawianych transakcji były tzw. wieczyste dzierżawy, przeważnie na okres 99 lat.

Spotykamy także formę „umów przedwstępnych" będących jednak niczym innym jak rzeczywistą sprzedażą, gdyż sprzedawca od razu otrzymywał całą należność, a nabywca obejmował w posiadanie nieruchomość będącą obiektem transakcji. Znane również są np. wypadki sprzedaży ziemi w oparciu o fikcyjny akt, na podstawie którego sprzedawca przekazywał nabywcy ziemię jako zastaw za rzekomo udzieloną mu pożyczkę. Obchodzono istniejące przepisy także w drodze sądowej po przez fikcyjne spory o własność.

Nielegalny obrót ziemią pozbawiał państwo możliwości jakiejkolwiek kontroli nad procesem tworzenia się gospodarstw rolnych, czy też zmiany ich areału. Pozbawiał budżet państwa dochodów z obrotu, a co najważniejsze, powodował chaos w dziedzinie stosunków własnościowych na wsi. Założona ewidencja gruntów nie dawała rzeczywistego obrazu własności.

W kilku powiatach woj. warszawskiego i lubelskiego (gdzie autor przeprowadził odpowiednie rozmowy) obserwowano w omawianym okresie zjawisko, że cena ziemi nabytej z reformy rolnej była niższa przeciętnie o 20—30% od ceny ziemi pochodzącej z gospodarstwa chłopskiego. Na takie kształtowanie się cen ziemi wpływała niewątpliwie niepewność chłopów co do trwałości reformy rolnej, jak również fakt, iż ziemia ta

była tanio nabyta. Zwyżka cen ziemi po roku 1956 spowodowała likwidację tych różnic.

Główną przyczyną spadku obrotu ziemią w 1949 r. było powstrzymanie się chłopów od nabywania ziemi, wytworzone na gruncie ogłoszenia programu kolektywizacji rolnictwa. Po ogłoszeniu nowego programu rolnego uwidoczniło się na wsi duże zaniepokojenie odnośnie dalszych losów własności chłopskiej.

Przyczyn spadku obrotu ziemią po roku 1948 nie należy się dopatrywać jedynie w administracyjnym hamowaniu przewłaszczeń nieruchomości rolnych.

Główną i najważniejszą przyczyną spadku obrotów ziemią w latach 1950—1953 były błędy ówczesnej polityki rolnej, a zwłaszcza obowiązujący system progresji i to zarówno przy podatku gruntowym, jak i dostawach obowiązkowych. System progresywny, nakładający duże ciężary na większe gospodarstwa powodował ucieczkę od dużego areału ziemi oraz powstrzymywał rolników przed powiększaniem swoich gospodarstw.

Doniosły wpływ na obrót ziemią miały masowe wypadki nieprzestrzegania praworządności w stosunku do własności chłopskiej przy tzw. regulacji gruntów w czasie organizowania spółdzielni produkcyjnych, przy nadawaniu aktów prawnych dla osiedleńców na ziemiach zachodnich, przy zmianach użytkowników itp. Wszystkie te wypaczenia były bezpośrednio wymierzone przeciwko zainteresowaniu chłopa w posiadaniu ziemi. Podobny wpływ miała niesprawiedliwa dla chłopów ustawa o przymusowym wywłaszczeniu.

## ROZWÓJ OBROTU ZIEMIĄ W LATACH 1956—1957

Jakie były natomiast przyczyny rozwoju obrotu ziemią w latach 1953—1955?

Najważniejszą przyczyną rozwoju obrotu ziemią w tym okresie były wytyczne dotyczące rolnictwa zawarte w uchwałach IX Plenum KC PZPR w październiku 1953 r., rozwinięte następnie przez uchwały II Zjazdu PZPR w marcu 1954 r. Uchwały te wprowadziły istotne zmiany do polityki rolnej. Przede wszystkim zdecydowanie postawiły sprawę uruchomienia rezerw produkcyjnych tkwiących w gospodarce indywidualnej i zaleciły przeciwdziałanie łamaniu praworządności ludowej wobec gospodarstw „kułackich". Nieufność chłopów była stopniowo, z roku na rok przezwyciężana. W miarę umacniania się bodźców skłaniających do rozwoju produkcji rolnej wzmagało się zainteresowanie posiadaniem ziemi.

Ilość legalnych transakcji kupna-sprzedaży nieruchomości rolnych wzrosła w 1956 r. o 158% w porównaniu z rokiem poprzednim. Obrót ziemią w 1956 r. był jednak jeszcze blisko o połowę niższy niż obrót w 1948 r. Tylko w woj. bydgoskim i białostockim liczba transakcji przewyższała poziom obrotu z 1948 r.

Polityka wydawania zezwoleń przez administrację rolną na sprzedaż i podział nieruchomości rolnych w pierwszej połowie 1956 r. stała się bardziej liberalna. W wyniku nacisku samych chłopów, braku wyraźnych instrukcji Ministerstwa Rolnictwa oraz pozytywnego załatwienia wielu odwołań od decyzji niższych organów, większość Prezydiów PRN wydawała zezwolenie na obrót ziemią w zasadzie bez ograniczeń. Wypadki odmownego załatwiania podań chłopów były nieliczne. Zmiana dotych-

czasowej praktyki PRN wpływała na to, że chłopi zaczęli przystępować do legalizacji poprzednio dokonanych sprzedaży czy działów rodzinnych. W dużej ilości podań o uzyskanie zezwolenia na przewłaszczenie złożonych w 1956 r. spotykamy stwierdzenie, iż sprzedaż czy podział nieruchomości rolnej miały miejsce w poprzednim okresie.

Można przypuszczać, że poziom „utajonego" obrotu ziemią nie wzrastał w tym okresie, choć transakcje takie jeszcze w dalszym ciągu występowały. Do utrzymania na dość wysokim poziomie nielegalnego obrotu ziemią przyczyniał się biurokratyczny system wydawania zezwoleń oraz wysokie opłaty związane ze sprzedażą i podziałem nieruchomości rolnych.

Ilość transakcji kupna-sprzedaży ziemi w drugim półroczu 1956 roku wydatnie wzrosła w porównaniu z pierwszym półroczem tego roku.

Uchwała VII Plenum KC PZPR w lipcu 1956 roku zaleciła likwidację niezgodnej z prawem Polski Ludowej praktyki utrudniania rzeczywistych podziałów gospodarstw między dzieci zakładające rodzinę. Uchwała VIII Plenum KC PZPR w październiku 1956 r. zapowiedziała zniesienie ograniczenia obrotu ziemią nie wyłączając ziemi przydzielonej w ramach reformy rolnej i osadnictwa na ziemiach zachodnich.

Dokumenty te wpłynęły radykalnie na politykę PRN w zakresie wydawania zezwoleń na obrót ziemią. Wojewódzkie Zarządy Rolnictwa wydawały po październiku 1956 r. tymczasowe zarządzenia zlecające PRN udzielanie zezwoleń na prawny obrót nieruchomościami rolnymi bez względu na obszar nieruchomości. Zalecono jedynie niedopuszczanie do rozdrabniania gospodarstw średniorolnych oraz przestrzeganie, aby nabywcami byli rolnicy, dla których rolnictwo stanowi główne źródło utrzymania. Zalecono również sankcjonowanie podziałów rodzinnych faktycznie dokonanych na gruncie, bez względu na obszar wydzielonych działek. Ilość załączników wymaganych przy wnioskach o zezwolenie na przewłaszczenie ograniczono do tytułu własności i zaświadczenia Gromadzkiej Rady Narodowej, stwierdzającego, że rolnictwo stanowi dla nabywcy główne źródło utrzymania. W 1957 r. wystąpił wyraźny pęd do nabywania działek na ziemiach starych, zaznaczający się również, chociaż w niemniejszym stopniu — na ziemiach zachodnich. Na wiosnę tego roku zostały zlikwidowane odłogi, po raz pierwszy od wielu lat.

Obroty ziemią w 1957 r. (według sprawozdań Państwowych Biur Notarialnych) wzrosły o 107% w porównaniu z rokiem poprzednim. Obrót ziemią w skali krajowej w 1957 r. osiągnął poziom obrotu zanotowany w 1948 r. a więc w roku, w którym obrót nieruchomościami rolnymi był w zasadzie wolny. Obrót ziemią w 1957 r. w porównaniu z 1948 r. w poszczególnych województwach był jednak bardzo zróżnicowany.

W woj. krakowskim, kieleckim i lubelskim, gdzie w 1948 r. zanotowano najwięcej transakcji kupna-sprzedaży, poziom obrotu ziemią w 1957 r. był niższy niż w 1948 r. W woj. białostockim i bydgoskim obroty w 1957 r. wzrosły w najwyższym stopniu w stosunku do 1948 r.

Stosunkowo niski notowany wzrost poziomu obrotu ziemią w woj. krakowskim i lubelskim był prawdopodobnie wynikiem istnienia obrotu utajonego. Ilość darowizn nieruchomości rolnych w 1957 r. była niższa o 42% od ilości zawartych w tym roku transakcji kupna-sprzedaży (tab. 2). Brak danych o ilości darowizn w latach poprzednich utrudnia ocenę tego zjawiska.

Gwałtowny wzrost obrotu ziemią w 1957 r. był wynikiem oddziaływania wielu czynników. Poza czynnikami, które już w latach poprzednich powodowały wzrost obrotów ziemią, wystąpiły nowe czynniki. Istotną rolę odegrał nowy program rolny zawarty w wytycznych KC PZPR i NKW ZSL uchwalonych w styczniu 1957 r. Wystąpiły też, negatywne z punktu widzenia ekonomiczno-społecznego, bodźce skłaniające do nabywania ziemi, jak np. zakup ziemi w celu lokowania gotówki i odsprzedaży z zarobkiem. Wydawanie zezwoleń na przewłaszczenie było w tym czasie tylko czynnością formalną. Państwowe Biura Notarialne sporządzają akty nawet bez przedstawienia zezwoleń, zwłaszcza w wypadkach działów rodzinnych i darowizn nieruchomości rolnych.

Ustawa o obrocie nieruchomościami rolnymi z dnia 13 lipca 1957 r. wpłynęła na dalszy rozwój obrotu ziemią, na co wykazuje porównanie ilości przewłaszczeń w pierwszym i drugim półroczu 1957 r.

Poziom obrotu ziemią na ziemiach zachodnich nie wykazuje tendencji wzrostu. Bliższe zapoznanie się z sytuacją wykazuje, że przyczyną tego faktu jest między innymi punkt 2 art. 1 ustawy o wolnym obrocie ziemią z dnia 13 lipca 1957 r. określający, że akt przewłaszczania nieruchomości, nabytej na podstawie przepisów o przeprowadzeniu reformy rolnej lub przepisów o osadnictwie, może być sporządzony po uiszczeniu państwu należności za tę nieruchomość. Ponieważ duża część osadników na ziemiach zachodnich nie uregulowała należności na rzecz PFZ, więc było to przyczyną trudności przy zbycie lub podziale gospodarstw rolnych na tym terenie.

Tabela 3

**Liczba przewłaszczeń nieruchomości rolnych**

| Województwo | Liczba transakcji w 1956 r. | Sprzedaż — kupno w 1957 r. | Liczba darowizn w 1957 r. |
|---|---|---|---|
| Białostockie | 588 | 1810 | 480 |
| Bydgoskie | 1694 | 3461 | 1202 |
| Gdańskie | 328 | 751 | 326 |
| Katowickie | 1667 | 2696 | 3261 |
| Kieleckie | 3157 | 5281 | 2636 |
| Koszalińskie | 9 | 50 | 62 |
| Krakowskie | 3809 | 6980 | 5258 |
| Lubelskie | 1065 | 2856 | 650 |
| Łódzkie | 1381 | 3341 | 1297 |
| Olsztyńskie | 175 | 497 | 449 |
| Opolskie | 583 | 814 | 1447 |
| Poznańskie | 1113 | 2725 | 2424 |
| Rzeszowskie | 2117 | 4176 | 3103 |
| Szczecińskie | 5 | 21 | 2 |
| Warszawskie | 2404 | 6099 | 2170 |
| Wrocławskie | 13 | 56 | 153 |
| Zielonogórskie | 3 | 10 | 26 |
| Razem | 20 111 | 41 574 | 24 344 |

Źródło: Dane Ministerstwa Sprawiedliwości.

## CHARAKTERYSTYKA SPRZEDAWCÓW I NABYWCÓW GRUNTÓW ROLNYCH W 1956 r.

W celu uzyskania poglądu na charakter obrotu ziemią zbadaliśmy podania chłopów starających się o uzyskanie zezwolenia na sprzedaż ziemi w kilkunastu Powiatowych Zarządach Rolnictwa, wykazanych w tabeli 4. Przedmiotem badania były akta alienacyjne z 1956 r.

Wyniki badań dotyczą wyłącznie transakcji kupna-sprzedaży nieruchomości rolnych. Nie uwzględniają one darowizn, ponieważ dane o darowiznach w wielu PRN nie zawierają pełnych informacji. Ze względu na luki w badanym materiale nie uzyskano też pełnych informacji pozwalających na zestawienie struktury obszaru gospodarstw sprzedających ziemię.

Przeprowadzone badania ograniczyły się do stosunkowo niewielkiej liczby powiatów, które nie stanowią dostatecznej reprezentacji dla wyciągnięcia ogólnych wniosków odnośnie ruchu ziemią w Polsce. Szczególnie istotnym jest brak informacji o charakterze obrotu ziemią w woj. krakowskim i rzeszowskim, gdzie obrót ziemią był duży.

We wszystkich badanych powiatach przedmiotem sprzedaży były w zasadzie drobne działki ziemi. Wypadki sprzedaży całych gospodarstw stanowiły znikomy odsetek transakcji. Sprzedawcami całych gospodarstw byli przeważnie starzy wiekiem rolnicy przechodzący na utrzymanie swych dzieci zamieszkałych w mieście, lub też spadkobiercy pracujący poza rolnictwem. Całe gospodarstwa sprzedawali również rolnicy zamierzający kupić gospodarstwa w innej okolicy.

Tabela 4

**Wielkość obszaru gospodarstw sprzedających ziemię w niektórych powiatach w 1956 r.**

| Powiat | Liczba transakcji ogółem | Wielkość obszaru w ha | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | do 1 | 1—2 | 2—3 | 3—5 | 5—7 | 7—10 | powyżej 10 |
| Ciechanów | 56 | 6 | 12 | 14 | 6 | 12 | 4 | 2 |
| Grodzisk-Mazowiecki | 212 | 63 | 57 | 32 | 44 | 12 | 2 | 2 |
| Mińsk-Mazowiecki | 174 | 29 | 47 | 31 | 41 | 16 | 9 | 1 |
| Puławy | 74 | 36 | 18 | 13 | 7 | — | — | — |
| Skierniewice | 95 | 20 | 31 | 14 | 18 | 8 | 4 | 4 |
| Łowicz | 135 | 34 | 46 | 16 | 27 | 5 | 6 | 1 |
| Płock | 159 | 20 | 18 | 34 | 35 | 19 | 27 | 6 |
| Gniezno | 65 | 32 | 9 | 6 | 8 | 2 | 2 | 6 |
| Września | 56 | 39 | 5 | 2 | 6 | 1 | 1 | 2 |

W sprzedaży cząstkowej poważny udział stanowiły sprzedaże sąsiedzkie. Szczegółowa analiza podań o zezwolenie na przewłaszczenie wykazała, że w niektórych wypadkach występowały sprzedaże fikcyjne, jak np. sprzedaż ziemi dzieciom przez rodziców, albo jednemu współmałżonkowi przez drugiego. Wspomniane wypadki były związane z mniemaniem, że sprzedaż nieruchomości przyszłym spadkobiercom w większym stopniu

gwarantuje ich prawa, niż na przykład darowizna. Różnice wielkości obszaru sprzedawanych nieruchomości nie są przypadkowe. Wielkość działek ziemi w obrocie zależy ściśle od struktury obszarowej gospodarstw rolnych danego terenu. Powiat Puławy wykazuje największą ilość sprzedaży działek o powierzchni do 2 ha. Jest to powiat o rozdrobnionej strukturze agrarnej. Powiaty Płock i Ciechanów charakteryzują się dość dużą liczbą sprzedaży działek powyżej 5 ha i stosunkowo małą niewielkich działek. Powiaty te na ogół posiadają strukturę agrarną z małym stosunkowo odsetkiem drobnych gospodarstw. Można więc wnioskować, że pomiędzy strukturą zbywanych nieruchomości a strukturą agrarną występuje określona zależność.

Szczególny charakter miał obrót ziemią w 1956 r. w powiatach Gniezno i Września. Występowała tam bowiem przeważnie sprzedaż działek budowlanych, a ruch ziemią rolniczą był minimalny. Przyczyną tego zjawiska był duży zapas ziemi, jakim dysponował Państwowy Fundusz Ziemi, dzięki czemu nie trudno było otrzymać ziemię na warunkach przewidzianych w reformie rolnej.

Tabela 5

**Wielkość obszaru gospodarstw dokupujących ziemię w niektórych powiatach w 1956 r.**

| Powiat | Liczba nabywców ogółem | Bezrolni | Nabywcy posiadający gospodarstwa w obszarze ha | | | | | | | Brak danych |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | do 1 | 1—2 | 2—3 | 3—5 | 5—7 | 7—10 | powyżej 10 | |
| Ciechanów | 54 | 24 | 1 | 2 | 4 | 11 | 4 | 1 | 1 | 6 |
| Grodzisk-Mazowiecki | 212 | 62 | 18 | 23 | 26 | 38 | 15 | 9 | 3 | 23 |
| Mińsk-Mazowiecki | 174 | 22 | 10 | 27 | 24 | 41 | 24 | 17 | 5 | 4 |
| Puławy | 74 | 11 | 7 | 17 | 12 | 8 | 2 | — | — | 17 |
| Skierniewice | 95 | 19 | 3 | 11 | 10 | 21 | 9 | 3 | 5 | 14 |
| Łowicz | 135 | 46 | 5 | 9 | 7 | 15 | 25 | 11 | 4 | 13 |
| Płock | 159 | 86 | 7 | 6 | 5 | 14 | 15 | 4 | 2 | 20 |
| Gniezno | 65 | 31 | 6 | 3 | 4 | 5 | 4 | 3 | 3 | 6 |
| Września | 56 | 36 | 3 | 4 | 4 | 3 | — | — | 2 | 2 |

Pewien wpływ na wielkość obszaru działek będących przedmiotem sprzedaży miały również jakość i rodzaj gleby. W powiecie Puławy, gdzie przeważa ziemia klasy 1 i 2, nie spotykamy ani jednego wypadku nabycia działki powyżej 5 ha. Rolnicy na tym terenie nie nabywali większych działek nie tylko ze względu na wysoką cenę ziemi, ale również wskutek obawy wyższej progresji podatkowej. Natomiast transakcje w powiecie Mińsk Mazowiecki, gdzie przeważa słaba ziemia żytnio-ziemniaczana dotyczyły większych działek, bowiem w powiecie tym gospodarstwo żywotne musi mieć obszar około 10 ha.

W rejonach posiadających rozdrobnioną strukturę rolną, o dużej ilości gospodarstw drobnych, mających grunty w szachownicy, obserwuje się zjawisko nabywania ziemi ze sprzedawanego gospodarstwa przez kilku nowonabywców. Przykłady tej sąsiedzkiej parcelacji w powiecie Garwolin obrazuje poniższe zestawienie:

| Nazwa wsi | Wielkość gospodarstwa sprzedawanego ha | Liczba nabywców |
|---|---|---|
| Budy Podłęskie | 4,71 | 4 |
| Podłęże | 1,87 | 4 |
| Podwierzbie | 1,10 | 3 |
| „ | 6,85 | 5 |
| „ | 5,27 | 3 |
| Gończyce | 7,66 | 9 |

Rolnicy sprzedający gospodarstwa w tych wsiach nabywali przeważnie nowe gospodarstwa w innych powiatach, gdzie cena ziemi była niższa. Na przykład rolnik S. P. ze wsi Podwierzbie sprzedał działkę 3,35 ha bez zabudowań, a nabył nowe gospodarstwo w powiecie Grodzisk-Mazowiecki o podobnym obszarze, lecz z budynkami gospodarczymi.

Przykłady z powiatu Garwolin nie stanowią odosobnionych przypadków, spotyka się je również w innych powiatach o podobnej strukturze agrarnej.

W badanych powiatach stwierdzono, że znaczna część transakcji sprzedaży-kupna ziemi pociągała za sobą nadmierne rozdrobnienia gospodarstw rolnych. Właściciele większych gospodarstw rolnych w wypadku decydowania się na częściową sprzedaż ziemi, sprzedają przeważnie małe działki, co na ogół nie odbija się ujemnie na żywotności gospodarstw tej grupy, w przeciwieństwie do (częściej notowanych) sprzedaży ziemi przez gospodarstwa średniorolne i nawet małorolne. Najczęściej spotykane przyczyny sprzedaży części nieruchomości, to potrzeba zdobycia funduszy na budowę czy rozbudowę, na leczenie się oraz ze względu na podeszły wiek gospodarza i niezdolność do pracy.

Realizując od 1945 r. akcję przesiedleńczą ludności wiejskiej na ziemie zachodnie państwo nie żądało od osadników wyzbywania się dotychczas posiadanych gospodarstw (własnych lub z reformy rolnej). Wielu rolników gospodarujących na ziemiach zachodnich trzymało w rodzinnych wsiach swoją ziemię w rezerwie, przy czym nierzadkie były wypadki dokupywania tam ziemi. Analiza podań chłopów o zezwolenie na sprzedaż ziemi wykazuje (we wszystkich badanych powiatach), że rozpoczął się proces sprzedaży przez osadników gospodarstw (lub ich części) pozostawionych we wsiach rodzinnych. Jako przyczynę tych sprzedaży podawano chęć podniesienia poziomu nowych gospodarstw.

Jeżeli chodzi o wielkość gospodarstw powstałych w wyniku transakcji, to tylko w sporadycznych wypadkach spotkano fakty utworzenia gospodarstw przekraczających obecnie obowiązujące normy obszarowe. Jednym z takich przykładów jest kupno 5 ha ziemi przez rolnika posiadającego 17 ha (pow. Skierniewice).

Ustalenie, kto na wsi kupuje ziemię, jest bardzo trudnym zadaniem, gdyż brak jest odpowiedniej statystyki przewłaszczeń pozwalającej ustalić skład społeczny nowonabywców. Zdaniem jednych autorów poruszających ten problem, nowonabywcy rekrutują się głównie spośród średniorolnych chłopów. Inni zaś autorzy wskazują, że podstawowa grupa nabywców ziemi to chłopi robotnicy.

A. Brzoza powiedział w referacie na Zjeździe Ekonomistów w sprawach rolnictwa we Wrocławiu, że gdy uznano konieczność zezwalania na kupno-sprzedaż ziemi, to chętnymi nabywcami ziemi nie byli małorolni, lecz przede wszystkim tzw. mocniejsi średniacy. Natomiast J. Rasiński w artykule „Kilka uwag o stosunkach klasowych na wsi" [1]) stwierdza, że w zasadzie nikt nie kupuje ziemi w celu zwiększenia gospodarstwa, bez celu zdobycia własnej działki budowlanej i dodatkowego źródła dochodu i że w wyniku tej tendencji rośnie cena ziemi w rejonach, gdzie chłopów-robotników jest najwięcej.

Aby ustalić, jakie grupy chłopów rzeczywiście nabywają ziemię, należałoby zbadać stosunkowo dużą ilość transakcji kupna-sprzedaży, gdyż oparcie się na niewielkiej ilości obserwacji może doprowadzić do błędnych wniosków, tym bardziej że pomiędzy rejonami kraju występują duże różnice w charakterze ruchu ziemią.

Zbadanie podań chłopów starających się w latach 1951—1956 o uzyskanie zezwoleń na kupno ziemi wskazuje, że w okresie tym większość petentów rekrutowała się spośród ludzi pracujących w zawodach nierolniczych, dla których rolnictwo miało charakter pomocniczy.

Badania przeprowadzone przez autora w niektórych powiatach położonych na terenie 4 województw nie stwarzają dostatecznej podstawy do ustalenia składu nabywców ziemi w 1956 r. w skali krajowej. Struktura nabywców ziemi według stanu ich posiadania przedstawia obraz niezbyt dokładny. Wynika to z trudności ustalenia rzeczywistego stanu posiadania nowonabywców na podstawie dokumentów dołączonych do podań o zezwolenie na kupno ziemi. Dane zawarte w podanych dokumentach, jakkolwiek w większości wypadków były potwierdzone przez Prezydia Gromadzkich Rad Narodowych, mogły zawierać nieraz pewne nieścisłości. W praktyce zachodziły bowiem takie przypadki, że ziemię kupował np. średniorolny chłop dla swego syna, który w podaniu figurował jako osoba nie posiadająca ziemi.

Wyniki przedstawione w tabeli 6 nie potwierdzają opinii A. Brzozy. Chłopi średniorolni stanowią niewielki procent ogólnej liczby nabywców ziemi. Zdecydowana większość nowonabywców, to chłopi posiadający poniżej 5 ha ziemi lub osoby nie posiadające ziemi w ogóle. Na uwagę zasługuje fakt, że w pow. Płock i Ciechanów, gdzie nabywano stosunkowo duże działki ziemi, osoby nie posiadające ziemi stanowią blisko połowę ogólnej ilości nabywców. W powiecie Puławy, odznaczającym się dużym rozdrobnieniem gospodarstw oraz tym, że nabywano tam drobne działki, duży odsetek nabywców stanowią właściciele gospodarstw o obszarze od 1 do 5 ha.

Dane z powiatu Gniezno i Września wskazują, że w tym rejonie udział rolników w ruchu ziemią był w 1956 r. minimalny.

---

[1]) Nowe Drogi nr 5 1956.

Nowonabywcy podawali w podaniach bardzo różnorodne przyczyny nabywania ziemi. Najczęściej podawano chęć uzyskania odpowiedniej działki na założenie siedliska, dążenie do nabycia działki położonej w pobliżu swego gospodarstwa lub zwiększenie możliwości produkcyjnych np. w drodze kupna łąki. Bardzo często spotykano wypadki kupowania ziemi przez dotychczasowych jej dzierżawców. W poszczególnych wypadkach nowonabywcami byli nawet członkowie spółdzielni produkcyjnych, którzy kupowali ziemię — oczywiście, nie w celu włączenia jej do areału spółdzielczego. Dużo uwagi poświęcono zbadaniu podań chłopów posiadających gospodarstwa o obszarze powyżej 7 ha. Okazało się, że zdecydowaną większość tej kategorii nabywców stanowili rolnicy wielodzietni. Na przykład w powiecie Gniezno rolnik będący właścicielem 9 hektarowego gospodarstwa i posiadający 8 dzieci zakupił 20 ha ziemi.

W niektórych transakcjach kupna-sprzedaży ziemi nawet pobieżna analiza podań wskazywała, że celem nabywcy nie jest założenie gospodarstwa, lecz lokata posiadanych pieniędzy. Nabywcami takimi zazwyczaj byli ludzie nie związani z rolnictwem, zamieszkali w miastach, którzy w podaniu pozorowali chęć przeniesienia na wieś.

Spotkano również kilka wypadków nabywania ziemi przez rolników, którzy w latach poprzednich przekazali część swoich gospodarstw państwu.

W niektórych badanych powiatach występowało zjawisko swoistego osadnictwa. W powiatach takich jak Grodzisk-Mazowiecki i Płońsk, gdzie cena ziemi nie jest wygórowana, kupowali ziemię rolnicy z przeludnionych wsi z powiatów Garwolin, Ryki, Kozienice i Olkusz.

Uzyskane wyniki badań wskazują, że w 1956 r. przeważająca część nabywców ziemi rekrutowała się spośród ludzi nie posiadających ziemi oraz chłopów małorolnych. Chłopi średniorolni, a zwłaszcza tzw. mocni średniacy zajmowali pozycję wyczekującą i wstrzymywali się od nabywania ziemi.

Znaczenie ustawy o wolnym obrocie ziemią z dnia 13 lipca 1957 r.

Ustawa z dnia 13 lipca 1957 r. wprowadzając w zasadzie wolny obrót ziemią i umacniając poczucie własności chłopskiej zwiększyła zainteresowanie rolników uprawą ziemi. Zakaz kupna ziemi powyżej 15—20 ha został przyjęty ze zrozumieniem przez większość rolników, gdyż granica ta nie jest hamulcem rozwoju produkcji.

Obrót ziemią oddziałuje na różne dziedziny naszego życia. W państwie budującym socjalizm działanie i konsekwencje wolnego obrotu ziemią są skomplikowane i niejednolite.

Wolny obrót nieruchomościami rolnymi umożliwiający wykorzystanie psychicznego przywiązania ludności wiejskiej do ziemi jest korzystny z punktu widzenia ekonomicznego i odgrywa pozytywną rolę w rozwoju produkcji rolnej. W przypadkach, gdy rolnicy nie posiadają możliwości do prowadzenia racjonalnej gospodarki z różnych przyczyn, jak na przykład ze względu na podeszły wiek, czy też brak rąk do pracy, wówczas legalne przejście ziemi do gospodarstw o lepszym stanie siły roboczej i środków finansowych przyczynia się do podniesienia produkcji rolnej.

Inne natomiast są konsekwencje obrotu ziemią, gdy celem jej zakupu jest lokata pieniędzy czy wręcz chęć spekulacji. W takich przypadkach ziemia oddawana jest zazwyczaj w użytkowanie dzierżawcom, co w kon-

sekwencji prowadzi do rabunkowej eksploatacji. Transakcje tego rodzaju pociągają też za sobą groźbę częstej zmiany właściciela ziemi. Jest to szkodliwe, gdyż również sprzyja gospodarce dewastacyjnej.

Transakcje kupna-sprzedaży ziemi tylko w pewnym stopniu przyczyniają się do szkodliwego rozdrobnienia gospodarstw. Proces ten jest wynikiem zarówno podziałów spadkowych, jak i darowizn nieruchomości rolnych.

Nowa polityka rolna przyczyniła się do likwidacji negatywnych bodźców powodujących ucieczkę od dużego areału, a także do zjawiska zmniejszania się ilości dużych gospodarstw i tworzenia mniejszych. Istnieją też nadal warunki sprzyjające podziałowi gospodarstw w drodze działów rodzinnych.

Występujące zjawisko unikania spłat pieniężnych i dążenia do otrzymania części spadkowych w gruncie, jest wynikiem różnych czynników, jak np. stałego wzrostu cen ziemi, spadku realnej wartości złotego itp.

Ujemny wpływ na strukturę gospodarstw chłopskich wywiera masowy pęd do ziemi ze strony ludzi, dla których rolnictwo nie stanowi głównego źródła utrzymania. Wzrost liczby najmniejszych gospodarstw rolnych jest wynikiem zakładania gospodarstw o charakterze pomocniczym przez ludzi zatrudnionych w zawodach poza rolniczych. Wzrost liczby gospodarstw pomocniczych ujemnie rzutuje na rozwój produkcji rolnej. Jak wykazują obserwacje gospodarstw chłopów-robotników, są one prowadzone przeważnie wadliwie i uprawa ich nie jest staranna, co powoduje mniejszą wydajność tego typu gospodarstw oraz obniżanie towarowości rolnictwa. Niezbyt więc trafna wydaje się poprawka wniesiona do ustawy o obrocie nieruchomościami rolnymi przez sejmową Komisję Rolnictwa i Przemysłu Spożywczego, aby zaświadczenia o kwalifikacjach rolniczych nowonabywcy wydawały nie tylko Gromadzkie Rady Narodowe, a wychodząca z założenia, że nie można pozbawiać ludności zamieszkałej w osiedlach i miastach prawa nabycia ziemi.

Wolny obrót ziemią w aktualnych warunkach naszego rolnictwa niekorzystnie oddziałuje na strukturę gospodarstw chłopskich. W ostatnich czasach słyszymy wiele głosów wskazujących na szkodliwe rozdrobnianie gospodarstw chłopskich i domagających się przeciwdziałania temu zjawisku, między innymi w drodze zakazu dzielenia gospodarstw poniżej określonej granicy. Są też co prawda i głosy przeciwne. Spory na temat możliwości ingerencji państwa na tym odcinku nie są nowe. Gorące spory wokół tego zagadnienia toczyły się w Polsce w latach 1936—1938. Wysunięty w tych latach projekt ustawy o niepodzielności gospodarstw włościańskich i optymalnej ich wielkości upadł. Realizacja tego projektu związana była z koniecznością skierowania nadwyżek ludności wiejskiej poza rolnictwo, co nie było wówczas możliwe.

W 1937 r. wprowadzono jedynie ustawowo ograniczenia w obrocie gospodarstwami powstałymi w wyniku przebudowy ustroju rolnego. Należy jednak zaznaczyć, że przedwojenne ustawy wprowadzające ograniczenia w obrocie ziemią stwierdzały jedynie nieważność umów zawartych wbrew ich postanowieniom; nie podawały natomiast żadnych sankcji w razie faktycznego dokonania działów, co oczywiście pomniejszało rolę tych ustaw.

W dzisiejszych warunkach wzrosły możliwości ustawodawczego wpływu na proces rozdrabniania gospodarstw chłopskich. Polityka gospodarcza naszego państwa stwarza też warunki do odpływu części ludności wiejskiej do innych zawodów. Wprawdzie nie jesteśmy w stanie całkowicie zapobiec rozdrabnianiu, jednak można zwolnić jego tempo. Wymagałoby to oczywiście wielostronnej działalności państwa. Nie można się ograniczyć do wydania ustawy o zakazie podziału gospodarstw rolnych poniżej pewnej granicy. Niezbędne jest przeanalizowanie słuszności zakazu spłat rodzinnych w naturze, zbadanie możliwości i warunków uruchomienia kredytów na spłaty rodzinne itp. Istotną jednak trudnością wprowadzenia w życie zakazu dzielenia gospodarstw poniżej pewnej granicy byłaby mała dyscyplina społeczna naszej ludności.

Wydaje się, że wprowadzenie pewnych ograniczeń w zakresie wolnego obrotu nieruchomościami rolnymi nie jest nieuzasadnione. Właściciel nie powinien dysponować ziemią ze szkodą dla ogólnych interesów społecznych. Istotne natomiast znaczenie dla rozwoju produkcji rolnej ma pełne przestrzeganie zasady nienaruszalności własności chłopskiej oraz przestrzeganie zasady dobrowolności przy organizowaniu spółdzielczości produkcyjnej. Wymaga również przeanalizowania zagadnienia, czy wolny obrót ziemią nie jest sprzeczny z programowym zadaniem w dziedzinie ekonomiczno ustrojowej, jakim jest socjalistyczna przebudowa wsi. Żywiołowe działanie wolnego obrotu ziemią i umocnienie gospodarki drobnotowarowej na wsi w pewnym stopniu utrudnia budowę spółdzielń produkcyjnych. Ale lekcja przeszłości dostatecznie jasno dowodzi, że polityka stwarzania warunków do szybkiego organizowania spółdzielni produkcyjnych w drodze administracyjnego hamowania obrotów ziemią była nierealna i szkodliwa. Socjalizmu na wsi nie można wprowadzić dekretem. Doświadczenia chińskie i bułgarskie wskazują na możliwość uspółdzielczenia wsi bez przeprowadzenia nacjonalizacji ziemi.

Zakres swobodnego dysponowania ziemią przez chłopów powinien być zgodny z istotą i charakterem państwa budującego socjalizm. Wolny obrót ziemią nie może prowadzić nas z powrotem do kapitalizmu. Ustawa z dnia 13 lipca 1957 r. nie dopuszcza do skupienia w ręku jednego rolnika areału powyżej 15 lub 20 ha i w ten sposób ogranicza możliwości przekształcenia się gospodarstw średniackich w gospodarstwa typu kapitalistycznego. Poza wspomnianym przepisem ustawy w tym kierunku działa cały szereg czynników ekonomicznych.

АЛЕКСАНДЕР КШЫЩЦЯН
Главная Школа Планирования и Статистики
Варшава

## ОБОРОТ ЗЕМЛЕЙ В ПОЛЬШЕ В 1947—1957 ГГ.

### Содержание

Автор рассматривает вопрос оборота землей в 2 периодах: в периоде 1948—1955 гг. и в периоде 1956—1957 гг., а также приводит данные касающиеся количества торговых сделок и их динамики по отдельным годам. Начиная с 1948 года годовое количество сделок значительно

уменьшается до 1952 года. Снижение сделок оборота землей в этом периоде наступило в виду последовательной политики административного ограничения. Автор приводит оффициальные данные, касающиеся купли — продажи, однако на основании проведенных исследований утверждает, что неофициальный оборот землей был значительно выше официального. В 1953 и в 1954 году незначительно повышается количество торговых сделок и лишь после устранения ограничений, оборот землей начинает повышаться и в 1957 году достигает уровня 1958 года.

Большинство сделок купли — продажи касается преимущественно маленьких учасвков земли и приводит к дальнейшему дроблению хозяйств. Значительная часть покупающих землю составляют покупатели не имеющие сельскохозяйственной профессии.

*ALEKSANDER KRZYSCIAN*
High School of Planning and Statistics
Warsaw

## LAND MARKETING IN POLAND IN 1947—1958

Summary

The author analyzes the problem of land marketing in two periods viz.: in 1948—1955 and 1956—1957 giving data relating to volume and number of transactions conducted each year. Since 1948 through 1952 annual number of transactions has been considerably decreasing. This has been due to the applied policy and administrative restrictions. The author gives only official data related to buy/sale operations and states that according to the conducted studies the volume of unoficial land marketing has been much higher than that evidenced by statistics.

In 1953 and 1954 there has been a slight increase in the number of transactions but only after restrictions had been mitigated and finally abolished a steady growth commenced and in 1957 the level recorded in 1948 was reached.

The main part of buy/sale transactions relates to small plots and causes further fragmentation of farmholdings. Majority of land buyers represents nonagricultural professions.