

Mirosław Klusek

OCENA WAŻNOŚCI SPRZEDAŻY NIERUCHOMOŚCI ZIEMSKICH W GENERALNYM GUBERNATORSTWIE NA PRZYKŁADZIE WILANOWSKIEJ NIERUCHOMOŚCI ZIEMSKIEJ

Wstęp

W niniejszym artykule zostaje podjęta próba oceny podstaw prawnych i procedury sprzedaży nieruchomości ziemskich w Generalnym Gubernatorstwie (GG) wraz z analizą wpisów odzwierciedlających transakcję w księgach wieczystych i ich oceną pod kątem obecnego statusu prawnego nieruchomości w kontekście podobnych transakcji z przed wybuchu II wojny światowej.

Do analizy postawionego zagadnienia wykorzystaliśmy jako przykład transakcje sprzedaży należących do wilanowskiej nieruchomości ziemskiej „Lasu Kabaty” (Lasu Kabackiego) w 1938 r. i obszaru leśnego „Laski Borków” w 1940 r. Wybór tych transakcji wynika z faktu, iż są dobrze udokumentowane i mają wiele wspólnych cech. Były to nieruchomości o charakterze leśnym, należące do dóbr Wilanów. Zarówno w pierwszym, jak i drugim przypadku ich sprzedaż była skutkiem zobowiązań Adama hr. Branickiego wobec tego samego wierzyciela – Państwowego Banku Rolnego (PBR).

Sprzedaż „Lasu Kabaty” (Lasu Kabackiego) w 1938 r.

Dnia 21 grudnia 1938 r. przed Stanisławem Chmielewskim, zastępcą notariusza Czesława Swirskiego przy Wydziałach Hipotecznych Sądu Okręgowego w Warszawie został sporządzony akt kupna-sprzedaży pomiędzy Adamem Branickim a Gminą miasta stołecznego Warszawy¹. Adam Branicki sprzedał miastu Warszawa zalesiony obszar gruntu pod nazwą „Las Kabaty” (Lasu Kabackiego) ze składu uregulowanych w tej księdze dóbr. Las Kabacki o powierzchni 919 ha. wraz z całkowitym drzewostanem, budowlami i urządzeniami został sprzedany za cenę szacunkową 3.425 tys. zł. Branicki zgodnie z aktem notarialnym w gotówce otrzymał 425 tys. zł, a pozostałe 3 mln zł obligacjami 5% pożyczki obligacyjnej miasta stołecznego Warszawy z 1938 r. Obligacje zostały przyjęte jako gotowizna w ich wartości nominalnej. W związku z tym pierwotna wartość gotówki do wypłaty wynosząca 425 tys. zł została pomniejszona o 33.750 zł. i wyniosła w gotówce 391.250 zł. Wszystkie obligacje 5% pożyczki obligacyjnej miasta stołecznego Warszawy z 1938 r. na łączną sumę nominalną 3 mln zł Adam Branicki przekazał wierzyci-

¹ Akt notarialny, repertorium nr 3222.

cielowi hipotecznemu Państwowemu Bankowi Rolnemu na częściowe pokrycie swojego zadłużenia. Odbiór obligacji pokwitowali Marian Jastrzębski wicedyrektor i Stanisław Lipski działający w imieniu i na rzecz Państwowego Banku Rolnego na zasadzie §3 i §7 statutu tegoż banku oraz zgodnie z nominacjami ogłoszonymi w Monitorze Polskim nr 47 z 1927 r. i nr 200 z 1937 r. Państwowy Bank Rolny obligacje przyjął do rozliczenia po kursie 95 za 100.

Aby mogło dojść do transakcji sprzedaży „Lasu Kabaty” obszar ten musiał zostać zwolniony od obciążeń i odpowiedzialności oraz ostrzeżeń figurujących w dziale wykazu hipotecznego księgi dóbr Wilanów, a Adam Branicki musiał otrzymać zgodę Urzędu Wojewódzkiego Warszawskiego na sprzedaż lasu.

Uregulowane w tej księdze należące do Adama Branickiego dobra Wilanów obciążały długi na rzecz Państwowego Banku Rolnego w dziale IV wykazu hipotecznego tej księgi zabezpieczone w sposób następujący: kaucja w kwocie 4.011.300 zł w złocie, zapisana pod nr 6; kaucja w kwocie 3.119.900 zł w złocie, zapisana pod nr 8; kaucja w kwocie 891.400 zł w złocie pod nr 9; kaucja w kwocie 3 mln zł w złocie zabezpieczone pod nr 16. Marian Jastrzębski i Stanisław Lipski w imieniu Państwowego Banku Rolnego cały sprzedawany obszar zwolnili od obciążenia i odpowiedzialności. Podobnie zwolnienia obszaru „Las Kabaty” od obciążeń z uregulowanych w tej księdze dóbr dokonał: Skarb Państwa, Bank Zachodni Spółka Akcyjna, Towarzystwo Kredytowe Ziemskie.

Pod numerem 24 działu III księgi dóbr Wilanów zapisane było ostrzeżenie, że wojewoda warszawski decyzją z dnia 11 września 1934 r. na podstawie artykułów 1, 3, 15 i 16 rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej z 28 października 1933 r.² postanowił wszcząć postępowanie w celu przejęcia na własność Państwa gruntów uregulowanych w księdze niniejszej. Branicki złożył w akcie notarialnym wyjaśnienie, że zgodnie z załączonym pod nr 32 do zbiorów zaświadczeniem Urzędu Wojewódzkiego Warszawskiego Wydział Rolnictwa i Reform Rolnych z 20 grudnia 1938 r. Urząd Wojewódzki wyraził zgodę na zwolnienie terenów Lasu Kabackiego spod wyżej wymienionego ostrzeżenia pod warunkiem wpłacenia kwoty 5 tys. zł należnej Skarbowi Państwa. W związku z tym, że warunek Urzędu Wojewódzkiego został spełniony, teren Lasu Kabackiego został zwolniony spod wyżej wymienionego ostrzeżenia.

Ponadto, do zbioru dowodów księgi dóbr Wilanów pod nr 35 zostało załączone pismo Urzędu Wojewódzkiego Warszawskiego z 17 września 1938 r. Pismo to było dowodem, że nie stoją na przeszkodzie niniejszej sprzedaży przepisy rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej z 27 czerwca 1927 r. o ochronie lasów niestanowiących własności Państwa³.

² Dziennik Ustaw RP (Dz. U. RP) 1933, nr 85, poz. 658.

³ Dz. U. RP 1927, nr 111, poz. 932.

Regulacje prawne dotyczące sprzedaży nieruchomości ziemskich w Polsce międzywojennej

Główne ramy obrotu nieruchomościami ziemskimi w Polsce międzywojennej zostały uregulowane już na początku istnienia odrodzonego państwa. Zgodnie z art. 1 rozporządzenia tymczasowego Rady Ministrów z 1 września 1919 r. normującym przenoszenie własności nieruchomości ziemskich⁴ „*umowy o przeniesieniu prawa własności nieruchomości ziemskich wymagają dla swej ważności poprzedniego zezwolenia władzy państwowej*”. Zmiany tytułu własności dokonane z pominięciem lub niezgodnie z decyzją właściwej władzy były nieważne⁵. Udzielanie zezwoleń należało do okręgowych urzędów ziemskich⁶. W lutym 1932 doszło do połączenia Ministerstwa Reform Rolnych z Ministerstwem Rolnictwa i Dóbr Państwowych w jedno Ministerstwo Rolnictwa i Reform Rolnych. Wynikiem tego było wejście w życie ustawy z 27 marca 1932 r. w sprawie działania Ministerstwa Reform Rolnych i organizacji urzędów ziemskich. Zgodnie z nią kierowanie okręgowym urzędem ziemskim powierzone zostało wojewodzie⁷. Następnie na podstawie październikowego (1933) rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej⁸ od początku 1934 r. uprawnienia i obowiązki okręgowych urzędów ziemskich zostały przejęte przez wydziały rolnictwa urzędów wojewódzkich. Natomiast funkcje powiatowych urzędów ziemskich powierzono referatom rolnictwa przy starostwach. Kompetencje okręgowych komisji ziemskich przekazano nowoutworzonym wojewódzkim komisjom ziemskim, dla których władzą odwoławczą była Główna Komisja Ziemska w Warszawie. Z dniem wejścia w życie rozporządzenia – 1 stycznia 1934 r. wymienione w poszczególnych ustawach i rozporządzeniach uprawnienia i obowiązki przeszły: okręgowych komisji ziemskich – na wojewódzkie komisje ziemskie; okręgowych urzędów ziemskich i prezesów okręgowych urzędów ziemskich – na wojewodów; powiatowych urzędów ziemskich, komisarzy ziemskich, podkomisarzy ziemskich oraz delegatów okręgowych urzędów ziemskich – na starostów⁹.

Ponadto z przepisów prawnych regulujących obrót nieruchomościami ziemskimi w przypadku sprzedaży Lasu Kabackiego, jak wynika z aktu notarialnego miały zastosowanie dodatkowe rozporządzenia: o ochronie lasów niestanowiących własności Państwa oraz o przejmowaniu na własność Państwa gruntów za niektóre należności pieniężne.

Zgodnie z art. 31 rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej z 27 czerwca 1927 r. o ochronie lasów niestanowiących własności Państwa¹⁰ do zakresu działania wojewody należało:

- a) *sprawy zmiany rodzaju użytkowania gruntów leśnych w lasach o obszarze większym niż 50 ha;*

⁴ Dz. U. RP 1919, nr 73, poz. 428.

⁵ Ibid., art. 8.

⁶ Ibid., art. 9.

⁷ Dz. U. RP 1932, nr 19, poz. 129.

⁸ Dz. U. RP 1933, nr 85, poz. 635.

⁹ Dz. U. RP 1933, nr 85, poz. 635, art. 14.

¹⁰ Dz. U. RP 1927, nr 111, poz. 932.

- b) *zatwierdzanie planów urządzenia gospodarstwa leśnego lub programów gospodarczych w lasach obciążonych służebnościami, których obszar przekracza 50 ha oraz w lasach, nieobciążonych służebnościami, których obszar przekracza wielkość, określoną przez Ministra Rolnictwa i Reform Rolnych w wykonaniu postanowień art. 11;*
- c) *udzielenie na zasadzie art. 16 zezwoleń na wyręb w lasach określonych w pkt. b niniejszego artykułu;*
- d) *udzielenie zezwoleń na dzielenie lasów i gruntów leśnych (art. 23)*
- e) *uznawanie lasów za ochronne, odejmowanie im tego charakteru oraz wydawanie zarządzeń co do stosowania szczególnych przepisów o zagospodarowaniu lasów (art. 24-26);*
- f) *na obszarze działania ustawy o organizacji ziemskiej włościan (Zb. pr. ces. ros. tom IX osob. dod. ks. IX wyd. 1923 r.) wydawane w stosunku do obciążonych służebnościami lasów, których powierzchnia przekracza 50 ha, decyzji w sprawach, wymienionych w art. 30 pkt. k ust. 2;*
- g) *na obszarze działania ustawy lasowej s dnia 3 grudnia 1852 r. (dz. u. p. austr. nr 250) wydawanie orzeczeń, zarządzeń, opartych na przepisach ust. 1 § 9 i ust. 2 § 26 tej ustawy.*

Natomiast wymieniane w akcie notarialnym artykuły: 1, 3, 15 i 16 rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej z 28 października 1933 r. o przejmowaniu na własność Państwa gruntów za niektóre należności pieniężne, stanowiły, że: z nieruchomości ziemskich obciążonych zaległymi należnościami z tytułu podatków, danin publicznych, zarówno państwowych jak i samorządowych, będą przejmowane na własność Państwa grunty za ciężące na tych nieruchomościach podatki, daniny publiczne. Decyzje o wszczęciu postępowania w celu przejęcia gruntów wydawał wojewoda na wniosek izby skarbowej. Decyzje te były ostateczne. Na podstawie decyzji wojewody o wszczęciu postępowania w księdze hipotecznej nieruchomości wpisywano ostrzeżenie z skutkiem, „w dalszym postępowaniu uwzględniony będzie taki stan prawny nieruchomości, jaki istniał w chwili wpisania ostrzeżenia”¹¹.

Na koniec należy wspomnieć o zarządzeniu Ministra Rolnictwa i Reform Rolnych 13 lipca 1938 r. w sprawie stosowania przepisów dotyczących parcelacyjnego i zwykłego obrotu ziemią¹². Minister uchylił okólnik z dnia 13 września 1932 r. w sprawie ułatwień w obrocie ziemią¹³. Okólnik ten wprowadzał liberalizację niektórych zasad ustawy z dnia 28 grudnia 1925 r. o wykonaniu reformy rolnej i przepisów normujących zwykły obrót ziemią, ze względu na kryzys gospodarczy. Od lipca 1938 r. obowiązujące w tym czasie przepisy dotyczące parcelacyjnego i zwykłego obrotu ziemią miały być ściśle przestrzegane.

¹¹ Dz. U. RP 1933, nr 85, poz. 658.

¹² Dziennik Urzędowy Ministerstwa Rolnictwa i Reform Rolnych (Dz. U. M. R. i R. R.) 1938, nr 9, poz. 64, s. 339.

¹³ Dz. U. M. R. i R. R. 1932, nr 3, s. 260.

Sprzedaż obszaru leśnego „Laski Borków” w 1940 r.

Dnia 10 grudnia 1940 r. przed Walerym Romanem, notariuszem przy Wydziałach Hipotecznych Sądu Okręgowego w Warszawie został sporządzony akt kupna – sprzedaży pomiędzy Adamem Branickim a Czesławem Kadenacym, dyrektorem warszawskiego oddziału Państwowego Banku Rolnego w Generalnym Gubernatorstwie, i Marianem Jastrzębskim, wicedyrektorem tegoż banku. Adam Branicki celem częściowej spłaty zadłużenia w Państwowym Banku Rolnym, zabezpieczonego kaucjami zapisanymi na dobrach Wilanów w dziale IV pod numerami: 6, 8, 9 i 16, sprzedawał Państwowemu Bankowi w Generalnym Gubernatorstwie obręb leśny określany jako „Laski”, położony w gminach Wawer i Falenica w pow. warszawskim o powierzchni 356 ha. Obszar ten składał się z dwóch działów gruntów: działu gruntu pod nazwą „Las Laski I” o powierzchni 328 ha i działu gruntu pod nazwą „Laski Borków” o powierzchni 27 ha. Powyższy obręb leśny „Laski” został sprzedany wraz z zabudowaniami leśniczówki i gajówki za 2 mln zł. Cena ta zaliczona miała zostać na poczet długu Branickiego wobec PBR powstałego przed 1 września 1939 r.¹⁴. Aby mogło dojść do sprzedaży obręb leśny musiał być wolny od zobowiązań. Trzy dni wcześniej przed Walerym Romanem został zawarty akt (7 grudnia 1940 r. nr repertorium 1943), w wyniku którego: Bank Zachodni mający swe wierzytelności zabezpieczone w dziale IV księgi dobra Wilanów pod numerami: 27, 28, 29, 30 i Towarzystwo Kredytowe Ziemskie, mające zabezpieczone swoje pożyczki pod nr 64 w dziale IV, stosownie do decyzji zawartej w deklaracji tegoż Towarzystwa z 13 listopada 1940 r. – zwolnili sprzedany obszar od tych obciążeń na warunkach wymienionych w nadmienionym akcie i deklaracji. Adam Branicki i Państwowy Bank Rolny zobowiązali się do wykonania tych warunków. Podobnie postąpili przedstawiciele Państwowego Banku Rolnego w GG, którzy w imieniu banku cały sprzedawany obszar zwolnili od obciążenia kaucjami, zapisanymi w dziale IV pod numerami 6, 8, 9, 16 w kwotach w złotych w złocie: 4.011.300, 3.119.900, 891.400, 3.000.000. Ponadto przedstawiciele PBR oświadczyli, iż kupowany obszar jest nabywany dla Funduszu Emerytalnego Pracowników Państwowego Banku Rolnego¹⁵. Niespełna dwa tygodnie później transakcja ta została zanotowana w księdze głównej Funduszu Emerytalnego PBR z adnotacją: „*Za nieruchomość Laski nabytą od A. hr. Branickiego*” i podaniem kwoty 2.000.000 zł.¹⁶ Nabycie nieruchomości lasu Laski-Borków przez Fundusz Emerytalny w 1940 r. potwierdza także dyrektor Państwowego Banku Rolnego w Generalnym Gubernatorstwie Stanisław Riedel¹⁷.

¹⁴ Akt notarialny, nr repertorium 1950. Archiwum Akt Nowych (AAN), Państwowy Bank Rolny (PBR), sygn. 413/1, Sprawozdanie „Państwowego Banku Rolnego” za okres od 1 lipca do 31 grudnia 1941 r. z terenu Generalnej Guberni, s. 58.

¹⁵ Akt notarialny, nr repertorium 1950.

¹⁶ AAN, PBR, sygn. 114, Dziennik – Księga główna Funduszu Emerytalnego Państwowego Banku Rolnego, s. 41.

¹⁷ S. Riedel, *Działalność Państwowego Banku Rolnego w pierwszych latach okupacji hitlerowskiej*, „Najnowsze Dzieje Polski. Materiały i studia z okresu II wojny światowej” 1959, T.III, s. 94. M. Kłusek, *Problem legalności działań Państwowego Banku Rolnego w Generalnej Guberni na przykładzie transakcji sprzedaży obszaru leśnego Laski – Borków z dóbr wilanowskich w 1940 r.*, Krakowskie Studia Małopolskie 2011, nr 16, s. 107-133.

Podstawy prawne obrotu ziemią w Generalnym Gubernatorstwie

Hans Frank generalny gubernator dla okupowanych polskich obszarów na podstawie § 5 ust. 1 Dekretu führera i kanclerza Rzeszy Niemieckiej o Administracji okupowanych polskich obszarów z dnia 12 października 1939 r.¹⁸ wydał 27 marca 1940 r. rozporządzenie o obrocie nieruchomościami w Generalnym Gubernatorstwie (GG), które było najważniejszym aktem prawnym regulującym obrót ziemią w GG. Zgodnie z nim, przeniesienie własności lub obciążenie nieruchomości w drodze czynności prawnych oraz przeniesienie lub obciążenie praw do nieruchomości i praw na nieruchomościach w drodze czynności prawnych mogło się odbywać wyłącznie na podstawie zezwolenia władz Generalnego Gubernatorstwa¹⁹. Upoważnionym do udzielenia zezwolenia został starosta powiatowy (miejski), w którego okręgu była położona nieruchomość²⁰. Do dwóch tygodni po zawarciu czynności prawnej należało wnieść podanie o zezwolenie do władz udzielających zezwolenie. Podanie o zezwolenie mógł wnieść każdy, który uwiarygodnił interes prawny²¹. W przypadku, gdy: odmówiono zezwolenia, wniesiono podanie o zezwolenie nie na czas oraz w razie, gdy nie spełniono lub nie terminowo spełniono zaleceń nałożonych przez urząd zezwalający, przeniesienie własności lub obciążenie nieruchomości w drodze czynności prawnych oraz przeniesienie lub obciążenie praw do nieruchomości i praw na nieruchomościach w drodze czynności prawnych było nieważne²². Czyli „*Wpis zmiany prawnej podlegającej obowiązkowi zezwolenia nie może nastąpić do ksiąg publicznych, dopóki nie ma zezwolenia*”²³. Wpisy dokonane z ominięciem niniejszego przepisu były anulowane w drodze urzędowej²⁴. Rozporządzenie to weszło w życie z dniem 1 kwietnia 1940 r.

Dzień po wydaniu rozporządzenia o obrocie nieruchomościami w Generalnym Gubernatorstwie wyszło pierwsze postanowienie wykonawcze do niego²⁵. Zgodnie z nim, urząd zezwalający na dokonanie aktu kupna-sprzedaży nieruchomości używanej wyłącznie lub w przeważającej części do celów rolniczych lub ogrodniczych był zmuszony do zasięgnięcia stanowiska w tej sprawie Wydziału Wyżywienia i Rolnictwa przy urzędzie właściwego Szefa Okręgowego. Wydanie zezwolenia przez starostę powiatowego było możliwe tylko po uzyskaniu aprobaty Wydziału Wyżywienia i Rolnictwa²⁶. W przypadku nieruchomości używanej wyłącznie lub w przeważającej części do celów leśno-gospodarczych należało uzyskać aprobatę Wydziału Lasów, a używanej bądź do celów leśno-gospodarczych bądź do celów rolniczych lub ogrodniczych konieczna była aprobata Wy-

¹⁸ Dziennik Ustaw Rzeszy Niemieckiej I s. 2077.

¹⁹ Verordnungsblatt des Generalgouverneus für die besetzten polnischen Gebiete (Verordnungsblatt GGP) I, nr 23, § 1 ust. 1

²⁰ Ibid., § 2.

²¹ Ibid., § 3.

²² Ibid., § 5.

²³ Ibid., § 7 ust. 1.

²⁴ Ibid., § 7 ust. 2.

²⁵ Verordnungsblatt GGP II, nr. 24.

²⁶ Ibid., § 1.

działu Wyżywienia i Rolnictwa i Wydziału Lasów²⁷. Decyzję co do sposobu traktowania nieruchomości, tzn. czy jest używana wyłącznie lub w przeważającej części do celów leśno-gospodarczych, rolniczych czy też ogrodniczych podejmował urząd zezwalający (starosta powiatowy)²⁸.

Do starosty powiatowego o zatwierdzenie aktu sprzedaży zwracali się kupujący. Podanie zawierało: dane sprzedającego i kupującego, powierzchnię działki i cenę sprzedaży, oświadczenie, że osoby sprzedające i kupujące są pochodzenia aryjskiego oraz informację, w jakim celu jest zakupiona działka. Do podania dołączano akt notarialny i jego tłumaczenie na język niemiecki²⁹.

Starosta przed udzieleniem zgody sprawdzał, czy nie ma przeciwwskazań natury prawnej i politycznej. Do wójta gminy, na terenie której była położona działka, kierował zapytanie w kwestii prawidłowości kontraktu sprzedaży, przewodniczącego „volksdeutschen Gemeinschaft” pytał o nastawienie kupującego do Niemców, czy aby nie jest on „notorischer Deutschhasser”. Natomiast do Kreislandwirta czy cena transakcji nie jest za wysoka³⁰, 12 kwietnia 1940 r. zostało wydane rozporządzenie w sprawie regulacji cen. Rozporządzenie to nie mówiło wyraźnie na temat regulacji cen przy transakcjach kupna-sprzedaży ziemi. Wydział „Preisüberwachung” przy Urzędzie Szefa Okręgu Warszawskiego, był zdania, że kwestię cen ziemi w tym rozporządzeniu reguluje §2, gdyż istnieje ścisły związek pomiędzy cenami ziemi a dzierżawą ziemi. Zgodnie z nim podnoszenie ceny wydzierżawiania ziemi ponad stosowane 31 sierpnia 1939 r. było zakazane. Była to podstawa do wnioskowania, iż również i ceny przy sprzedaży ziemi nie mogą być wyższe od tych, jakie były stosowane przed 31 sierpnia 1939 r.³¹. W szczególnych przypadkach była możliwość odstępstwa od reguły³². Cena mogła być podniesiona o 30% w stosunku do ceny przedwojennej. Brak przeciwwskazań natury prawno-politycznej, nie było jednoznaczne z wydaniem zgody przez starostę. Decydujące znaczenie miało stanowisko Wydziału Wyżywienia i Rolnictwa, które wyrażało aprobatę lub odmawiało zezwolenia na wydanie zgody przez starostę powiatowego³³.

²⁷ Ibid., § 2, 3.

²⁸ Ibid., § 4.

²⁹ Archiwum Państwowe m. st. Warszawy (AP Warszawy), Starostwo Powiatowe w Grójcu, sygn. 147, Podanie Marii Paligi do starosty powiatowego w Grójcu z 6 maja 1940 r., s. 1 – 2; Wniosek Emilii Dobosz do starosty powiatowego w Grójcu z 22 sierpnia 1940 r., s. 16.

³⁰ AP Warszawy, Starostwo Powiatowe w Grójcu, sygn. 103, Pismo starosty grójeckiego z 12 grudnia 1940 r., s. 56; Pismo do starostwa powiatowego w Grójcu z 20 grudnia 1940 r., s. 57; Pismo Leitiera der deutschen Gemeinschaft w Górze Kalwaria z 12 grudnia 1940 r., s. 60.

³¹ AP Warszawy, Urząd Szefa Okręgu Warszawskiego, sygn. 117, Rundschreiben des Schefs des Districts Warschau Abteilung Preisüberwachung z 24 czerwca 1940 r., s. 1.

³² AP Warszawy, Urząd Szefa Okręgu Warszawskiego, sygn. 117, Rundschreiben des Schefs des Districts Warschau Abteilung Preisüberwachung z 24 czerwca 1940 r., s. 2.

³³ AP Warszawy, Starostwo Powiatowe w Grójcu, sygn. 147, Stanowisko Wydziału Wyżywienia i Rolnictwa szefa okręgu warszawskiego z 19 sierpnia 1940 r., s. 27.

Status formalno-prawny Państwowego Banku Rolnego w Generalnym Gubernatorstwie

O statusie formalno-prawnym Państwowego Banku Rolnego w Generalnym Gubernatorstwie nazywanym przez Niemców – Staatliche Agrarbank zdecydowały rozporządzenia Generalnego Gubernatora Hansa Franka z dnia 15 listopada 1939 r. o konfiskacie majątku państwa polskiego na obszarze Generalnego Gubernatorstwa³⁴ oraz z dnia 24 września 1940 r. w sprawie własności majątku byłego państwa polskiego³⁵. Konfiskacie uległ cały ruchomy i nieruchomy majątek byłego państwa polskiego na terenie GG wraz z wszelkimi wierzytelnościami, i stał się własnością Generalnego Gubernatorstwa. Takie akty były oczywiście nielegalne i sprzeczne z IV konwencją haską z 1907 r. dotyczącą praw i zwyczajów prowadzenia wojny lądowej, której art. 55 przewidywał, że państwo okupujące jest jedynie „*administratorem i użytkownikiem gmachów publicznych, nieruchomości, lasów i rolnych gospodarstw, należących do państwa nieprzyjacielskiego, a znajdujących się w kraju okupowanym*”³⁶.

Państwowy Bank Rolny, jako instytucja „byłego państwa polskiego” podpadała pod wyżej wymienione rozporządzenia, czyli w świetle ww. przepisów okupanta Państwowy Bank Rolny z dniem 24 września 1940 r. przechodził na własność Generalnego Gubernatorstwa³⁷. Było to niezgodne nie tylko z konwencją haską, prawem międzynarodowym, ale również ze statutem PBR, mającego moc ustawy. Jego paragraf 1 jednoznacznie stanowił, że „*Państwowy Bank Rolny jest instytucją państwową [polskiego państwa], której przysługuje osobowość prawna i prawo używania pieczęci z godłem państwowym oraz że Bankowi przysługuje uprawnienie do używania samoistnego zastępstwa prawnego, z zachowaniem jednak wszelkich uprawnień i przywilejów, zastrzeżonych dla instytucji państwowych w postępowaniu sądowym i administracyjnym*”³⁸. Ponadto, w myśl polskiego prawa, PBR był osobą prawną podlegającą ministrowi Skarbu RP.³⁹

Prawo polskie potwierdziło nieważność wszelkich aktów zdziałanych przez okupanta dotyczących „*przenoszenia, obciążania, ścieśnienia lub ograniczenia pod jakąkolwiek inną nazwą prawa własności: Skarbu Państwa, związków komunalnych, przedsiębiorstw państwowych i komunalnych, instytucji publicznych oraz osób fizycznych i prawnych na rzecz obcych państw, obcych obywateli lub obcych osób prawnych oraz osiedlanie w nieruchomościach obywateli obcych państw pod jakimkolwiek tytułem prawnym*”.

³⁴ Verordnungsblatt des Generalgouverneurs für besetzten polnischen Gebiete (VBI GG P) z dnia 20 listopada 1939, nr 6, s. 37.

³⁵ VBI GG P z dnia 9 października 1940, cz. I, nr 39, s. 313-314.

³⁶ M. Klusek, *Problem legalności ...*, s. 114.

³⁷ Podobnego zdania jest niemiecki historyk Ingo Lose zajmujący się bankowością na ziemiach polskich pod okupacją niemiecką. I. Lose, *Die deutschen Kreditinstitute in Polen und die Ausrabung der polnischen und jüdischen Bevölkerung 1939 – 1945*, Monachium 2007, s. 307.

³⁸ Dz. U. RP 1932 r., nr 117, poz. 967, s. 2557.

³⁹ Dekret Prezydenta Rzeczypospolitej z 29 września 1936 o zmianie ustawy z dnia 10 czerwca 1921 r. w przedmiocie utworzenia PBR. Dz. U. RP 1936 r., nr 29, poz. 274. M. Klusek, *Problem legalności ...*, s. 115.

W myśl art. 2 dekretu Prezydenta RP z 30 listopada 1939 r. o nieważności aktów prawnych władz okupacyjnych wszelkie takie akty „są nieważne i niebyłe”⁴⁰.

Kolejnym argumentem przeciwko uznaniu Państwowego Banku Rolnego w Generalnym Gubernatorstwie, jako tożsamego z Państwowym Bankiem Rolnym, instytucją państwa polskiego, działającą w Polsce międzywojennej są poczynione przez władze niemieckie zmiany struktury organów banku, powoływanie ich i sprawowanie nad nimi kontroli. Argument ten potwierdza art. 3 ww. dekretu Prezydenta RP z 30 listopada 1939 r. o nieważności aktów prawnych władz okupacyjnych, który orzekł, że „*Nieważne i niebyłe są wszelkie akty prawne władz, okupujących terytorium Państwa Polskiego, dotyczące wprowadzenia sekwestru, zarządu przymusowego, lub wprowadzenia pod inną nazwą zmiany w sposobie zarządzenia i użytkowania mieniem osób fizycznych i prawnych prawa polskiego, jak również wszelkie akty prawne tychże władz, dotyczące zmiany w składzie władz spółek i personelu zarządzającego interesami osób fizycznych i prawnych*”⁴¹.

Wydział Wyżywienia i Rolnictwa (Abteilung Ernährung und Landwirtschaft) rządu Generalnego Gubernatorstwa, powołując się na §4 rozporządzenia Generalnego Gubernatora dla okupowanych polskich obszarów z 23 listopada 1939 r. o gospodarce, wyżywieniu i rolnictwie w Generalnym Gubernatorstwie w porozumieniu z Urzędem Powierniczym, 8 lutego 1940 r. na kierownika Państwowego Banku Rolnego wyznaczył Niemca Otto Heinricha, który w marcu 1940 r. został komisarzem banku⁴². Otto Heinrich, piastujący urząd komisarza, został powołany 28 maja 1940 r. na funkcję powiernika Staatliche Agrarbank – przez kierownika Wydziału Wyżywienia i Rolnictwa w porozumieniu z kierownikiem Urzędu Powierniczego. Prawa i obowiązki Otto Heinricha, jako powiernika pozostały niezmienione i wynikały z §4 rozporządzenia Generalnego Gubernatora dla okupowanych polskich obszarów z 23 listopada 1939⁴³.

Otto Henrich na początku sprawowania funkcji komisarza Staatliche Agrarbank dokonał szeregu nominacji na najważniejszych kierowniczych stanowiskach w banku. Na dyrektora Zentralanstalt (Instytucja Centralna) mianował Stanisława Riedla, a 22 lutego 1940 r. mianował Kazimierza Wiczyńskiego dyrektorem Zentralanstalt z powierzeniem mu prawa zastępowania Stanisława Riedla. Następnie na stanowisku dyrektora Hauptzweigstelle Warschau (Oddział Główny Warszawa) Staatliche Agrarbank został mianowany Czesław Kadenacy, a jego zastępcą został wicedyrektor Marian Jastrzębski⁴⁴. Niemieckie władze okupacyjne przez cały okres II wojny światowej dokonywały

⁴⁰ M. Kłusek, *Problem legalności ...*, s. 116.

⁴¹ Ibid.

⁴² AAN, Rząd GG, sygn. 1371, Ersatz polnischer Treuhänder bezw. kommissarischer Verwalter durch Reichdeutsche z 30 kwietnia 1940 r., s. 20; Bestellung von Kommissaren bei Kreditinstituten z 24 maja 1940 r., s. 25.

⁴³ AAN, Rząd GG, sygn. 1371, Pismo kierownika Wydziału Wyżywienia i Rolnictwa do komisarza Państwowego Banku Rolnego dyrektora banku Otto Heinricha z 28 maja 1940 r., s. 27; Bekanntmachung z 28 maja 1940 r., s. 26. Przedstawicielami Oto Heinricha w oddziale w Krakowie byli Emil Müller, Kielcach Johannes Staack i w Lublinie Zenobius Palensky.

⁴⁴ M. Kłusek, *Dokumenty do dziejów Państwowego Banku Rolnego. Tom I 1938-1944*, Łódź 2009, s. 133.

zmian w administracji Państwowego Banku Rolnego w Generalnym Gubernatorstwie⁴⁵. Otto Heinrich zlikwidował stanowisko prezesa PBR, radę nadzorczą, komisję rewizyjną, a na miejsce przedwojennej dyrekcji oraz kierownictwa Państwowego Banku Rolnego utworzył zarząd banku, składający się z Stanisława Riedla, Kazimierza Wiczyńskiego, Stanisława Hołowińskiego, Brunona Niemyskiego, Tadeusza Zdziechowskiego i Józefa Marszałka⁴⁶.

Powyżej nakreślony sposób powoływania władz Państwowego Banku Rolnego w Generalnym Gubernatorstwie i sprawowania nad nim kontroli przez okupanta niemieckiego był oczywiście całkowicie sprzeczny z prawem międzynarodowym, polskimi przepisami prawa i statutem banku. Prawo do mianowania komisarzy w Państwowym Banku Rolnym przysługiwało wyłącznie Ministrowi Skarbu i Ministrowi Rolnictwa i Reform Rolnych. W momencie wybuchu II wojny światowej komisarzem PBR z ramienia Ministerstwa Skarbu był Stanisław Nowak, a z Ministerstwa Rolnictwa i Reform Rolnych Leonard Krawulski⁴⁷. Minister Skarbu w celu urzeczywistnienia zwierzchniego nadzoru nad PBR miał prawo do mianowania spośród urzędników państwowych swojego komisarza i jego zastępców. Obowiązki i uprawnienia dokładnie określał akt nominacyjny. W przypadku ministra Rolnictwa i Reform Rolnych mianowanie komisarza i jego zastępców służyło przestrzeganiu zgodności działalności Państwowego Banku Rolnego, wynikającej z wykonywaniem naprawy ustroju rolnego z odpowiednimi przepisami prawnymi. Obowiązki i uprawnienia komisarz i jego zastępcy otrzymywali w akcie nominacyjnym⁴⁸.

Podobnie przedstawiała się sytuacja z powoływaniem, odwoływaniem oraz z zakresem uprawnień władz Państwowego Banku Rolnego, prezesa banku, rady nadzorczej, dyrekcji oraz kierownictwa PBR⁴⁹. Także w tej kwestii rozporządzenia niemieckich władz okupacyjnych były sprzeczne z postanowieniami statutu PBR⁵⁰.

Takie postępowanie okupanta, zlikwidowanie starych władz statutowych banku i powołanie nowych, jak zostało już nadmienione, było całkowicie niezgodne z IV konwencją haską z 1907 r., regulacjami prawnymi prawa polskiego i postanowieniami statutu Państwowego Banku Rolnego. Tej sytuacji prawnej świadomi byli urzędnicy niemieckiego Urzędu Nadzoru Bankowego, odpowiedzialnego za bankowość na terenie Generalnej Guberni. Wykorzystując szeroki zakres uprawnień nadanych im przez generalnego gubernatora, rozporządzenia z 1 grudnia 1939 r.⁵¹, 8 kwietnia 1940 r.⁵², a także z 22 kwiet-

⁴⁵ Ibid., s. 233, 250-257.

⁴⁶ Ibid.

⁴⁷ AAN, PBR, sygn. 1003, Notatka „Władze Państwowego Banku Rolnego w 1939 r. i w okresie okupacji niemieckiej”, s. 1-4.

⁴⁸ M. Klusek, *Problem legalności ...*, s. 120.

⁴⁹ Opublikowany w: Dz. U. RP 1932 r., nr 117, poz. 966, s. 2551-2556, poz. 967, s. 2556 – 2570; Dz. U. RP 1936 r., nr 77, poz. 539, s. 1277-1280.

⁵⁰ Szerzej na ten temat: M. Klusek, *Problem legalności ...*, s. 121-123.

⁵¹ Verordnung über die Errichtung einer Bankaufsichtsstelle, VBI GG P, 1939, s. 236.

⁵² Verordnung über die Bankaufsichtsstelle für das Generalgouvernement, VBI GG P, 1940/I, s. 724.

nia 1942 r.⁵³, przyznali sobie prawa statutowe PBR i ustanowili początkowo komisarza, a od 1940 r. powiernika dla Państwowego Banku Rolnego, który przejął uprawnienia i obowiązki władz statutowych Banku⁵⁴.

Na podstawie powyżej przedstawionych argumentów należy stwierdzić, że w świetle prawa polskiego, Państwowy Bank Rolny w Generalnej Guberni działający pod zarządem niemieckim jako Staatliche Agrarbank, nie był tożsamy z Państwowym Bankiem Rolnym utworzonym i funkcjonującym w Polsce międzywojennej pod auspicjami Ministerstwa Skarbu i Ministerstwa Rolnictwa i Reform Rolnych. Dodatkowym przejawem tego jest kontynuowanie działalności przez okres okupacji niemieckiej Państwowego Banku Rolnego w Londynie, który w czasie II wojny światowej przez prawo międzynarodowe, z wyjątkiem krajów podporządkowanych lub sprzyjających Niemcom, był traktowany jako bank tożsamy z instytucją z okresu przedwojennego, czego odmawiano PBR działającemu na terenie Generalnego Gubernatorstwa⁵⁵.

Wnioski

Na podstawie przeprowadzonych badań transakcji sprzedaży należących do wilanowskiej nieruchomości ziemskiej „Lasu Kabaty” (Lasu Kabackiego) w 1938 r. i obszaru leśnego „Laski Borków” w 1940 r., w świetle podstaw prawnych i procedury sprzedaży nieruchomości ziemskich wraz z analizą wpisów odzwierciedlających transakcję w księgach wieczystych i ich oceną pod kątem obecnego statusu prawnego nieruchomości należy stwierdzić, że sprzedaż obszaru leśnego „Laski Borków” w 1940 r. dokonała się bez respektowania prawa polskiego i w związku z tym nie jest skuteczna.

Po pierwsze, w przypadku transakcji tej zignorowana została zasada wymagana bezwzględnie przez polskie prawo rolne w okresie międzywojennym, obowiązująca formalnie do 1957 r., iż umowy o przeniesieniu własności nieruchomości ziemskich wymagają dla swej ważności zezwolenia władzy państwowej. Zasadę tę ustanowiono w art. 1 rozporządzenia tymczasowego Rady Ministrów z dnia 1 września 1919 r. normującego przenoszenie własności nieruchomości ziemskich⁵⁶. Jak stanowił art. 8 tego rozporządzenia, zmiany tytułu własności dokonane z pominięciem lub niezgodnie z decyzją właściwej władzy są nieważne. Udzielanie zezwoleń na sprzedaż nieruchomości ziemskich należało do urzędów ziemskich, których zadania przejęły w 1934 r. urzędy wojewódzkie. W akcie notarialnym kupna - sprzedaży nieruchomości ziemskiej „Laski Borków” stanowiącej obszar leśny powinno znaleźć się stwierdzenie, że do zbioru dowodów księgi dóbr Wilanów zostało załączone pismo Urzędu Wojewódzkiego Warszawskiego, stanowiące dowód, iż nie stoją na przeszkodzie niniejszej sprzedaży przepisy rozporządzenia Prezy-

⁵³ Verordnung zur Ergänzung der Verordnung über die Bankaufsichtsstelle für das Generalgouvernement, VBI GG, 1942, s. 221.

⁵⁴ M. Kłusek, *Problem legalności ...*, s. 123.

⁵⁵ M. Kłusek, *Państwowy Bank Rolny w latach 1919-1949. Studium historyczno – prawne*, Warszawa 2013, s. 132 – 134.

⁵⁶ Dz. U. RP 1919, nr 73, poz. 428.

denta Rzeczypospolitej z 27 czerwca 1927 r. o ochronie lasów niestanowiących własności Państwa, tak jak to miało miejsce przy sprzedaży „Lasu Kabackiego” w 1938 r.

Wydanie decyzji przez Urząd Wojewódzki Warszawski w 1940 r. było niemożliwe, gdyż administracja w Generalnym Gubernatorstwie została na nowo zorganizowana przez niemieckie władze. Funkcjonowanie administracji w GG regulowało rozporządzenie pierwsze z 28 października 1939 r.⁵⁷ i drugie z 1 grudnia 1940 r.⁵⁸ o odbudowie Administracji okupowanych polskich obszarów. Hans Frank wydał je na podstawie §5 ust. 1 dekretu führera i kanclerza Rzeszy Niemieckiej z 12 października 1939 r. Zgodnie z pierwszym rozporządzeniem w Urzędzie Generalnego Gubernatora powstały wydziały, w tym Wydział Wyżywienia i Rolnictwa oraz Wydział Lasów. Generalne Gubernatorstwo zostało podzielone na cztery okręgi (dystrykty), Krakau (Kraków), Lublin (Lublin), Radom (Radom) i Warschau (Warszawa). Na czele Okręgu stał Szeff Okręgu (Distriktschefs), kierujący całą administracją Okręgu w imieniu generalnego gubernatora. Okręgi zostały podzielone na powiaty i na miejskie powiaty. Na czele powiatu stał starosta, który kierował całą administracją. Ponadto Hans Frank 3 listopada 1939 r. administrację całkowitego leśnictwa i łowiectwa przekazał kierownikowi Wydziału Lasów Urzędu Generalnego Gubernatora⁵⁹, a 30 listopada 1939 r. administrację całkowitej gospodarki wyżywienia i rolnictwa w Generalnym Gubernatorstwie powierzył kierownikowi Wydziałowi Wyżywienia i Rolnictwa przy Urzędzie Generalnego Gubernatora⁶⁰.

Z powyżej przedstawionych argumentów jednoznacznie wynika, że zbudowana przez niemieckie władze administracja państwowa w Generalnym Gubernatorstwie całkowicie pomijała województwo i co jest najważniejsze, nie była to jednak administracja polska, której uprawnieniem było wydawanie pozwoleń na obrót nieruchomościami ziemskimi.

Po drugie opierając się na dostępnych materiałach źródłowych nic nie wskazuje, że zapisane ostrzeżenie pod numerem 24 działu III księgi dóbr Wilanów, iż wojewoda warszawski decyzją z dnia 11 września 1934 r. na podstawie artykułów 1, 3, 15 i 16 rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej z 28 października 1933 r. postanowił wszcząć postępowanie w celu przejęcia na własność Państwa gruntów uregulowanych w księdze niniejszej, nie było aktualne w grudniu 1940 r. Jeżeli roszczenie to nie zostało zlikwidowane, to Branicki był zobowiązany do otrzymania od Urzędu Wojewódzkiego Warszawskiego Wydział Rolnictwa i Reform Rolnych zgody na zwolnienie obszaru leśnego Laski Borków spod wyżej wymienionego ostrzeżenia, tak jak to miało miejsce w akcie notarialnym z 21 grudnia 1938 r. Jak wynika z struktury administracja państwowej

⁵⁷ VBI GG P 1939, Pierwsze rozporządzenie o odbudowie Administracji okupowanych polskich obszarów z 28 października 1939 r., s. 3-4.

⁵⁸ VBI GG P 1940 I, Drugie rozporządzenie o odbudowie Administracji okupowanych polskich obszarów z 1 grudnia 1940 r., s. 3 – 4.

⁵⁹ VBI GG P 1939, nr 4, Rozporządzenie o leśnictwie i łowiectwie w Generalnym Gubernatorstwie z 31 października 1939 r.

⁶⁰ VBI GG P 1939, nr 8, Rozporządzenie o gospodarce wyżywienia i rolnictwa w Generalnym Gubernatorstwie z 23 listopada 1939 r.

w Generalnym Gubernatorstwie, dostarczenie takiego zezwolenia przez Branickiego było niemożliwe, gdyż w tym czasie nie funkcjonował Urząd Województwa Warszawskiego.

Po trzecie Państwowy Bank Rolny będący instytucją państwa polskiego, w wyniku zajęcia terenów Polski we wrześniu 1939 r. i wydania przez okupanta niemieckiego aktów prawnych mających prowadzić do przejścia banku na własność Generalnej Guberni, jak również dokonania bezprawnych zmian w składzie jego organów, nie mógł działać w sposób prawnie skuteczny na terenach okupowanych. W rzeczywistości okupant wykorzystał aparat banku – jego firmę, dokumentację, aktywa, część personelu – do prowadzenia własnej instytucji pod nazwą Staatliche Agrarbank – „Państwowy Bank Rolny”. Nie była ona jednak tożsama z bankiem, który w okresie międzywojennym był wierzycielem m.in. Adama Branickiego.

W związku z tym PBR w Generalnym Gubernatorstwie nawet gdyby nabył skutecznie własność obszaru leśnego Laski-Borków – co jednak nie mogło mieć miejsca, gdyż właściciel nie mógł uzyskać bezwzględnie wymaganej zgody polskiej administracji ziemskiej na tę transakcję - to i tak nie miał prawa do zwalniania całego sprzedawanego obszaru od obciążenia kaucjami, zapisanymi w dziale IV księgi dobra Wilanów pod numerami: 6, 8, 9, 16 w kwotach w złotych w złocie: 4.011.300, 3.119.900, 891.400, 3.000.000 oraz zwalniania Adama Branickiego z długu wobec polskiego Państwowego Banku Rolnego. Dodatkowo, przy omawianej transakcji w imieniu Państwowego Banku Rolnego akt notarialny podpisali Czesław Kadenacy jako dyrektor Państwowego Banku Rolnego w Warszawie i Marian Jastrzębski jako wicedyrektor, pochodzący z nominacji niemieckiego zarządcy banku Otto Heinricha⁶¹. Jak zostało już wykazane, Otto Heinrich kierując Państwowym Bankiem Rolnym przez okres okupacji niemieckiej, czynił to niezgodnie ze statutem polskiego banku, czyli ani nie mógł reprezentować polskiego wierzyciela Adama Branickiego, tj. Państwowego Banku Rolnego, ani nie mógł ustanawiać reprezentantów tej instytucji. O nielegalności transakcji kupna-sprzedaży lasu Laski Borków przesądza także niezgodność tej transakcji z statutem Funduszu Emerytalnego Pracowników Państwowego Banku Rolnego. Funduszu Emerytalny PBR nie mógł nabyć lasu na własność. Zgodnie z paragrafem 16 statutu Funduszu Emerytalnego Pracowników Państwowego Banku Rolnego kapitały Funduszu mogły być lokowane jedynie: a) w papierach wartościowych, które dawały bezpieczeństwo prawne (pupilarne); b) w nieruchomościach miejskich, w wysokości co najmniej 50% majątku Funduszu Emerytalnego (z wyłączeniem nieruchomości fabrycznych); c) w pożyczkach hipotecznych na nieruchomościach przynoszących czynsz oraz w pożyczkach hipotecznych udzielonych ubezpieczonym w Funduszu Emerytalnym na budowę własnych mieszkań, jeżeli ich zabezpieczenie było w zgodzie z przepisami o bezpieczeństwie prawnym; d) na rachunkach w bankach państwowych, Banku Polskim i Pocztovej Kasie. Z przytoczonego przepisu wynika, iż z kapitału Funduszu Emerytalnego nie można było zakupić lasu Laski-Borków, ponieważ była to nieruchomość ziemska⁶².

⁶¹ M. Kłusek, *Dokumenty...*, s. 233.

⁶² Regulamin o organizacji i trybie urzędowania zarządu Funduszu Emerytalnego Pracowników Państwowego Banku Rolnego. M. Kłusek, *Problem legalności ...*, s. 124.

Potwierdzeniem dla przedstawionych argumentów jest stanowisko władz Państwowego Banku Rolnego zajęte wkrótce po zakończeniu II wojny światowej. W okólniku z dnia 24 października 1945 r. podpisanym przez naczelnego dyrektora unieważniono wszystkie okólniki wydane w czasie okupacji niemieckiej przez administrację Państwowego Banku Rolnego w Generalnej Guberni, kierując się obowiązującą zasadą, iż działania tych władz nie były działaniami polskiej instytucji⁶³.

Reasumując sprzedaż obszaru Laski-Borków była nieważna, gdyż Adam Branicki nie otrzymał bezwzględnie wymaganej przez polskie prawo w okresie międzywojennym zgody Urzędu Wojewódzkiego Warszawskiego na sprzedaż obszaru leśnego oraz na zlikwidowanie ostrzeżenia w dziale III księgi dóbr Wilanów. Ponadto w świetle prawa polskiego, Państwowy Bank Rolny w Generalnym Gubernatorstwie działający pod zarządem niemieckim jako Staatliche Agrarbank, nie będąc tożsamy z Państwowym Bankiem Rolnym utworzonym i funkcjonującym w Polsce międzywojennej, nie mógł działać w sposób prawnie skuteczny podczas okupacji.

The estimation of land property selling in the General Government on the example of real estates in Wilanów

In the article the attempt of estimation of law basis and selling procedure of land properties was essayed. The analysis of entry presents the transaction in mortgage register and its estimation at request actual law status in the context of similar transactions before the outbreak of the second world war was essayed, too. To analysis of set question the example of selling transaction of land property in Wilanów's "Kabaty Wood" in 1938a and forest area "Borki Forests" in 1940.

Key words: land property, occupation, land turn, interwar period, credit

⁶³ AAN, PBR, sygn. 49, Okólnik naczelnego dyrektora Państwowego Banku Rolnego o anulowanie okólników z czasu okupacji i dalszej numeracji okólników bieżących z 24 października 1945 r., s. 1.