

Tomasz Opaliński

Wydział Historii  
Uniwersytet Warszawski

ORCID: 0000-0002-2661-1921

## **Granica przestrzeni wydzielonej. Metody wyodrębniania nieruchomości gruntowych na centralnych ziemiach polskich w XIX wieku, przed powstaniem styczniowym, analizowane na podstawie akt notarialnych, hipotecznych i sądowych**

DOI: 10.15290/sp.2025.33.01.02

**Abstrakt** Artykuł odnosi się do problemu wyodrębniania granic i opisu nieruchomości gruntowych, tym samym dotyczy przede wszystkim historii gospodarczej. Zakresem swym obejmuje centralne ziemie polskie w pierwszej połowie XIX w. Na poruszone zagadnienie można jednak spojrzeć szerzej i włączyć je do tematów z zakresu historii kultury charakteryzującej dany obszar. Analizę przeprowadzono na podstawie akt notarialnych, hipotecznych i sądowych.

**Słowa kluczowe** przestrzeń, granica, mapa wielkoskalowa, grunty, akt notarialny

**Abstract** The article is to be considered a study in the field of economic history because it refers to the problem of distinguishing boundaries and describing land properties. It concerns the situation in central Poland in the first half of the 19th century. However, the raised issue could be looked at more broadly and included in the problems of cultural history characterizing given area. The analysis was conducted on the basis of notarial, mortgage and court files.

**Key words** space, boundary, large-scale map, land, notarial deed

Z kształtu kultury dominującej w danym społeczeństwie i na danym obszarze wynika organizacja przestrzeni. Jej wykorzystanie ściśle wiązało się z gospodarką, a sposób podziału kształtowany był na podstawie prawa zwyczajowego, które z czasem współtworzyło spisane kodyfikacje. Oczywiście pojęcie przestrzeni jest bardzo pojemne. W niniejszym artykule zajmę się sposobami, jakie stosowano przy wydzielaniu ograniczonych obszarów, przede wszystkim wykorzystywanych rolniczo, na ziemiach Księstwa Warszawskiego i Królestwa Polskiego w pierwszej połowie XIX w. (lata 1807–1863). Jako cezurę końcową przyjąłem wybuch powstania styczniowego. Przestrzeń została tu potraktowana obiektywnie jako oddzielny i mierzalny obiekt.

Użytkowanie i wyodrębnianie gruntów bezpośrednio korespondowało z prawem własności, co rzutowało na wybór cezury czasowej. Rok zakończenia powstania styczniowego jest istotny z wielu przyczyn, z których jedną z ważniejszych jest zakończenie procesu uwłaszczania chłopów w Królestwie Polskim i ogólnie na ziemiach wchodzących wcześniej w skład Rzeczypospolitej

Obojga Narodów (dalej: Rzeczypospolita). Cezurę tę można rozszerzyć do końca lat sześćdziesiątych XIX w., bowiem sam proces uwłaszczenia nie zakończył się wraz z ogłoszeniem stosownych aktów prawnych. Jego praktyczne wykonanie rozciągnęło się na kolejne lata. W dodatku uwłaszczenie mieszczan zadekretowano dopiero w roku 1866<sup>1</sup>. Wraz z końcem wspomnianego procesu ostatecznie wygasło na ziemiach polskich, szeroko wcześniej stosowane, prawo własności podzielonej, w myśl którego właściciele zwierzchni (najczęściej szlachecy dziedzice) dysponowali szerokim zakresem władzy w swych dobrach, natomiast dysponowanie gruntem przez właścicieli podległych obwarowane było szeregiem warunków.

Warto też dodać, że uwłaszczenie chłopów w Królestwie Polskim stanowiło etap w procesie dekompozycji dużej i średniej własności ziemskiej. Po 1864 r. niektóre majątki były częściowo lub w całości rozparcelowywane i sprzedawane okolicznym gospodarzom lub przybyłym z odleglejszych stron kolonistom. Zjawisko to odznaczało się dużą intensywnością w ostatnich dwóch dekadach XIX w. i na początku XX w. Jedną z jego przyczyn był wzrost kosztów siły roboczej wynikający ze zniesienia pańszczyzny.

W niniejszym tekście analizuję sposoby wyodrębniania i opisywania gruntów wiejskich, pozostających w posiadaniu chłopów, a w dalszej kolejności drobnej szlachty, oraz analogiczne procesy w odniesieniu do działek zlokalizowanych w małych miastach. Badanie przeprowadziłem, wykorzystując źródła z wybranych powiatów Księstwa Warszawskiego i Królestwa Polskiego. Moim celem jest uchwycenie zmian zachodzących w czasie oraz porównanie metod stosowanych w różnych regionach analizowanego obszaru. Jako wskaźnik zaawansowania stosowania nowoczesnych metod podziału (użycie map, precyzyjne miary powierzchni) przyjąłem ich udział w transakcjach, których uczestnikami były osoby z mniej zamożnych grup społecznych – chłopów, drobnej szlachty oraz mieszczan z małych ośrodków miejskich<sup>2</sup>. Występowanie nowoczesnych form wyodrębniania przestrzeni w kontraktach z udziałem tych grup społeczeństwa może świadczyć o ich upowszechnianiu się. Transakcje dotyczące całych wsi, jakie zawierały między sobą osoby należące do szlachty ziemiańskiej, nie są miarodajne, ponieważ już we wcześniejszych okresach w takich kontraktach stosowano mapy. Do przeprowadzenia analizy zostały wybrane cztery powiaty Królestwa Polskiego, różniące się pod względem organizacji gospodarki rolnej: koniński, grójecki, radzyński i stopnicki. Ich odmiennosc najlepiej pokazuje skala oczyszczania gospodarstw chłopskich

<sup>1</sup> Zob. Mazurkiewicz 1966, s. 265–275.

<sup>2</sup> Do małych miast zostały zakwalifikowane wszystkie z wyjątkiem Warszawy oraz stolic departamentów, a w późniejszym okresie – stolic województw lub guberni.

w dobrach prywatnych<sup>3</sup>. W powiecie konińskim już na początku XIX w. można wskazać liczne gospodarstwa funkcjonujące na zasadach dobrego prawa do ziemi, które cechowały się nieusuwalnością z gruntu, możliwością obrotu i dziedziczenia oraz czynszem zamiast pańszczyzny jako głównym świadczeniem wobec dworu. W latach pięćdziesiątych odsetek oczynszowanych osad chłopskich w tym powiecie wynosił ponad 80%, natomiast w najslabiej oczynszowanym z analizowanych powiatów – powiecie stopnickim – udział gospodarstw czynszowych w analogicznym okresie wyniósł 10–20%. Różnice te są istotne, ponieważ dziedzice często zakładali gospodarstwa czynszowe jako całe oddzielne kolonie, co wymuszało szerzej zakrojoną akcję pomiaru i podziału gruntów. Ponadto, możemy uznać, że chłopci funkcjonujący na zasadach dobrego prawa do ziemi byli zamożniejsi w stosunku do reszty stanu chłopskiego<sup>4</sup>, co mogło skutkować częstszym korzystaniem przez nich z usług geometrów w przypadku konieczności dokonywania dalszych podziałów. Dodatkowo kontrakty dające początek wspomnianym wyżej koloniom i pojedynczym osadom oraz kolejne transakcje z udziałem chłopów już oczynszowanych częściej zostawiały ślad w aktach notarialnych. Ułatwia to dotarcie do nich w chwili obecnej. Położenie na obszarze Królestwa Polskiego powiatów, z których pochodziła większość analizowanych dokumentów, prezentuje Mapa 1<sup>5</sup>.

Przeprowadzoną analizę należy traktować jako badanie sondażowe, a powstałe wnioski jako wstępne. Duży zasób akt notarialnych i hipotecznych, który zachował się dla analizowanego okresu, stwarza możliwość dalszych szerokich badań.

Literatura odnosząca się do badanego problemu dotyczy głównie zagadnień związanych z kartografią i jej rozwojem na przestrzeni wieków<sup>6</sup>. Szczególną uwagę należy zwrócić na dokonania Janusza Gołaskiego, autora kilku istotnych publikacji traktujących o metodach rozgraniczania, podziału i inwentaryzacji gruntów w okresie przedrozbiorowym oraz tworzenia map wielkoskalowych, stających się na przestrzeni XVIII i XIX w. coraz powszechniej stosowanym narzędziem przy wydzielaniu i opisywaniu wcześniej wyodrębnionych obszarów<sup>7</sup>. Gołaski jest też autorem opracowania dotyczącego nazw miejscowych

<sup>3</sup> Kieniewicz 1987, s. 222. Dane dotyczące skali oczynszowania gospodarstw chłopskich w dobrach prywatnych Królestwa Polskiego w 1859 pochodzą z Mapy nr 7, zamieszczonej w wymienionym opracowaniu.

<sup>4</sup> Borowski 1962, s. 52.

<sup>5</sup> Na Mapie 1 nie został jedynie ujęty powiat śremski, na którego terenie znajdowały się dobra prowadzące spór graniczny wymienione w końcowej części niniejszego artykułu. Na skutek rozstrzygnięć zapadłych na kongresie wiedeńskim, od połowy 1815 r. wchodził on w skład Królestwa Prus.

<sup>6</sup> Alexandrowicz 1999; Górská 1956; Stoksik 1999; Szady 2018; Szulc 1999.

<sup>7</sup> Gołaski 1969; Gołaski 1962; Gołaski 1964; Gołaski 1959; Gołaski 1961; Gołaski, Jankowska 1999.

stosowanych następnie w przekazach topograficznych<sup>8</sup>. Nazwy miejscowe były istotnymi elementami kultury mówiącymi o postrzeganiu i rozumieniu przestrzeni przez lokalne społeczności.

Mapa 1. Położenie na obszarze Królestwa Polskiego powiatów, z których analizowano akty notarialne i dokumentację hipoteczną



Źródło: Trzebiński, Borkiewicz (1956), z. 4a, mapa 2. Opracowanie własne.

<sup>8</sup> Gołaski 1967.

Podstawowym materiałem źródłowym użytym do niniejszej analizy są akta notarialne, wśród których zachowały się pisemne kontrakty sprzedaży oraz darowizny nieruchomości gruntowych. Pomocne okazały się także dokumenty dotyczące zawieranych intercyz oraz testamenty. Notariusze w Księstwie Warszawskim, a następnie w Królestwie Polskim, działali na zasadach wyznaczonych przez ustawę notarialną z 4 VIII 1808 r., bazującą na ustawie francuskiej z 16 III 1803 r.<sup>9</sup> Byli to urzędnicy mianowani przez władzę zwierzchnią, ustanawiani w celu przyjmowania aktów i umów posiadających cechy autentyczności analogiczne do aktów publicznych. Trzeba jednak pamiętać, że w analizowanym okresie nie było obowiązku zawierania transakcji gruntowych przed notariuszem<sup>10</sup>, dlatego też wskazany w analizie udział różnych metod wyodrębniania i opisu nieruchomości należy uznać za przybliżony i obciążony trudnym do oszacowania błędem.

W niniejszej pracy skorzystałem z zespołów zawierających akta notarialne, przechowywanych w następujących archiwach: Archiwum Państwowe w Poznaniu Oddział w Koninie, Archiwum Państwowe w Kielcach, Archiwum Państwowe w Lublinie Oddział w Radzynie Podlaskim oraz Archiwum Państwowe w Warszawie Oddział w Grodzisku Mazowieckim, w którym skorzystałem także z akt Hipoteki w Piasecznie, zawierających m.in. jednostki z rękopiśmiennymi mapami wielkoskalowymi<sup>11</sup>.

Obecność przekazów topograficznych wiąże się z dokumentowaniem prawa własności, wynikającym z działań takich, jak: nadanie, kupno, sprzedaż, podział, przekazywanie następcom, ustalanie granic, ich naruszanie, oraz zjawiskami dotyczącymi gospodarki rolnej, to jest: urządzaniem nowych bądź zmianą użytkowania dotychczasowych wsi lub osad, administrowaniem dobrami, wymiarem świadczeń z tytułu użytkowania gruntów oraz wysokością podatków państwowych. Z dwóch wyżej wymienionych czynników, ustalanie stanu władania gruntami (wytaczanie i potwierdzanie granic) miało większy wpływ na kształtowanie się metod sporządzania przekazów topograficznych niż akcje gospodarcze<sup>12</sup>.

Jak już wspominałem, najszerszej zagadnienia dotyczące tworzenia różnych przekazów topograficznych w perspektywie historycznej omówił w swoich pracach J. Gołaski<sup>13</sup>. W związku z tym w niniejszym opracowaniu ograniczę się jedynie do podania najważniejszych informacji, pomagających odczytać przedstawione w dalszej kolejności analizy.

<sup>9</sup> Szymańska, Śmiałowski 1959, s. 46.

<sup>10</sup> Wójcikiewicz 1967, s. 46–47.

<sup>11</sup> Archiwum Państwowe w Warszawie Oddział w Grodzisku Mazowieckim (dalej: APWOGM), Hipoteka w Piasecznie, sygn. 2683, s. 2–3.

<sup>12</sup> Gołaski 1969, s. 24–25.

<sup>13</sup> Główne prace J. Gołaskiego zostały wymienione w przypisach 7 i 8.



Najstarszą i najszerzej stosowaną – co najmniej do połowy XIX w. – formą przekazu topograficznego był przekaz pisemny. Opis położenia danej działki uzyskiwano poprzez wskazanie jej usytuowania w stosunku do istniejącego sąsiedztwa. W ten sposób tworzyły się ciągi następujących po sobie obiektów, skrzyżowanie których wyznaczało położenie danej działki. Znaki stosowane w pisemnym przekazie topograficznym dzielimy na znaki własne (nazwy miejscowe), odnoszące się do jednego tylko obiektu, oraz znaki odnoszące się do więcej niż jednego obiektu (do zbioru podobnych obiektów np. „droga”, nazwy wspólne). Wśród obiektów możemy wyodrębnić obiekty naturalne (rzeka, las) oraz antropogeniczne (droga, miedza). W przekazie pisemnym informowano zarówno o położeniu działki, jak i jej wielkości. Jedną z form przekazu topograficznego, mającą wpływ na powstawanie map wielkoskalowych, był pejzażowy przekaz topograficzny zaliczany do form obrazowych<sup>14</sup>, ale w pierwszej połowie XIX w. występował już sporadycznie. Najnowocześniejszym sposobem przedstawienia danej powierzchni była oczywiście mapa. Mapa wielkoskalowa to mapa sporządzona w skali do 1:5000 (w analizowanym okresie najczęściej skali nie podawano), opisująca niewielkie obszary, takie jak poszczególne wsie czy działki gruntowe. Pod koniec XVIII w., w przypadku sporów granicznych pomiędzy dziedzicami dóbr ziemskich, posługiwanie się mapami tego rodzaju stawało się powszechne<sup>15</sup>.

O metodach sporządzania map i innych czynnościach pomiarowych, w tym określaniu kierunków świata, jakie stosowano na przełomie XVIII i XIX w., informuje m.in. podręcznik Ignacego Zborowskiego<sup>16</sup>.

Źródła, na podstawie których można badać rozwój przekazów topograficznych w okresie przedrozbiorowym, to przede wszystkim księgi sądowe, dokumentujące czynności dobrowolne oraz sporne, takie jak: księgi ziemskie, grodzkie, referendarskie, podkomorskie, a także księgi sądowe wiejskie, rejestrujące obrót gruntami przez chłopów.

Analizę stosowanych metod wydzielania powierzchni przeprowadzę na przykładzie kontraktów zawartych w poszczególnych powiatach.

Powiat koniński stanowił wschodnią rubież Wielkopolski. W powiecie tym, tak jak w całej Wielkopolsce, już w drugiej połowie XVIII w. znaczna część gospodarstw chłopskich była czynszowana i funkcjonowała w oparciu o dobre prawo do ziemi. Bez wątplenia był to powiat o najnowocześniejszej

<sup>14</sup> Gołaski 1969, s. 60–75.

<sup>15</sup> Gołaski 1969, s. 24; Gołaski 1961, s. 229. J. Gołaski podał następującą definicję mapy: „Mapa danej części powierzchni ziemi jest to przekaz topograficzny [– –], jest to zbiór znaków oznaczających obiekty związane z tą częścią powierzchni ziemi, który informuje o stosunkach przestrzennych między tymi obiektami tylko za pomocą rozmieszczenia tychże znaków na płaszczyźnie”. Gołaski 1969, s. 80–81.

<sup>16</sup> Zborowski 1792.

strukturze agrarnej w porównaniu do pozostałych. Obszar ten w wyniku II rozbioru (1793 r.) znalazł się w obrębie Królestwa Prus. Państwo Pruskie na znacznie szerszą skalę – w porównaniu do przedrozbiorowej Rzeczypospolitej – wykonywało pomiary gruntów zarówno na użytek armii, jak i dla celów administracyjno-podatkowych. Po kolejnych rozbiorach prace pomiarowe obejmowały także nowo pozyskane tereny<sup>17</sup>. W wyniku powyższych procesów na obszarze Wielkopolski szybciej mógł upowszechnić się zawód geometry, nazywanego, stosując terminologią pruską, konduktorem<sup>18</sup>. Po kongresie wiedeńskim powiat koniński włączono do Królestwa Polskiego. W latach pięćdziesiątych XIX w. większość osad chłopskich w dobrach prywatnych położona na obszarze powiatu była już oczynszowana (ponad 80%).

Metody podziału i opisu wyodrębnionych fragmentów przestrzeni zastosowane w przytoczonych poniżej transakcjach należy uznać za typowe dla poszczególnych powiatów.

W przypadku powiatu konińskiego można odwołać się m.in. do kontraktu sprzedaży ziemi na własność podległą, zawartego pomiędzy „jaśnie wielmożnym” Adamem Bielskim, szambelanem Jego Królewskiej Mości i posłem powiatu konińskiego na sejm Księstwa Warszawskiego, zamieszkałym w Osieku Małym, sprzedającym, a „uczciwym” Jakubem Busse z Holendrów Drażyńskich. Transakcja miała miejsce 9 IX 1811 r. Powierzchnia gruntu zbywanego kontraktem została określona precyzyjnie, ale jeszcze w jednostkach niemetrycznych. Wynosiła pół chuby<sup>19</sup>, czyli 15 mórg (ok. 8,9 ha), z których każda dzieliła się na 300 prętów kwadratowych, a pręt na 7,5 łokcia kwadratowego. Opis położenia działki przedstawiał się następująco: „[- -] na gruncie pomiędzy Drażyniem z jednej strony, od folwarku Krzymowskiego, a z drugiej przyległy jego dawniejszych gruntów, tak jak podług załączonej przez przysięgłego konduktora Bernharda rysowanej mapy [- -]”<sup>20</sup>.

Występuje tu krótki pisemny przekaz topograficzny z użyciem obiektów antropogenicznych, takich jak granice gruntów. Jednak najważniejszym narzędziem opisu terenu jest sporządzona w celu tego podziału mapa.

W innej transakcji – gdzie sprzedającym także był dziedzic A. Bielski, zaś kupującymi czterej chłopi – z 23 X 1809 r. opis wydzielonych gruntów o dużej powierzchni 10 chub (ok. 179,5 ha) brzmiał następująco: „Wspomniane 10 chub chełmińskich mają być nabywcom w jednym ciągu, zaczawszy od

<sup>17</sup> Górka 1956, s. 113–116, 127–138.

<sup>18</sup> Tamże, s. 114, 116, 127–129.

<sup>19</sup> W Wielkopolsce włókę chełmińską nazywano chubą. Powierzchnia włóki chełmińskiej wynosiła 179 550 m<sup>2</sup>, czyli blisko 18 ha. Dzieliła się na 30 mórg chełmińskich, każda o powierzchni 5985 m<sup>2</sup>. Ichnatowicz, Biernat 2003, s. 44.

<sup>20</sup> Archiwum Państwowe w Poznaniu Oddział w Koninie (dalej: APPOK), Akta notariusza Wilhelma Sztandke w Koninie, sygn. 4, s. 441.

linii na miejscu im okazanej, to jest odtąd, gdzie role terazniejszych włościan drażyńskich zaczynają mieć dyrekcyję<sup>21</sup> od południa ku północy i tak daleko ciągnąć się mają, jak potrzeba, aby zupełnie mieli 10 chub chełmińskich na gatunek gruntu, za czym przy tym rozmiarze uważano niezbędne, jeżeli im gotowe role, łąki, pastwiska, drogi, piaski i wody przypadają. Jedynie za rzeką publiczną Wartą 9 morgi [s!] chełmińskie odtracone będą<sup>22</sup>.

Wspomniano tu o pomiarach dokonanych bezpośrednio na gruncie – nie mamy jednak pewności, czy w ich wyniku powstała mapa. Można jednak tak domniemywać, ponieważ jednym ze świadków kontraktu był konduktor Fryderyk Bernhard, pojawiający się też w poprzednim kontrakcie. Pisemny przekaz topograficzny odnosi się do obiektów antropogenicznych (powierzchnia gruntów dotychczasowych mieszkańców) oraz naturalnych (rzeka Warta). Określono także położenie wydzielonego obszaru w stosunku do stron świata.

W powiecie konińskim miał miejsce obrót także mniejszymi powierzchniami, czego przykładem jest kontrakt z 13 III 1809 r., zawarty pomiędzy „jaśnie wielmożną” hrabiną Konstancją Mielżyńską a „sławetnym” Józefem Siewierskim, młynarzem z Morawina. Transakcja dotyczyła sprzedaży młyna z należącymi do niego działkami. W tym przypadku nie podano ani powierzchni, ani nie wspomniano o sporządzonej mapie; zamieszczono natomiast obszerny opis: „Młyn nadolny zwany, w takim stanie jak tenże młyn teraz się znajduje [-] ze swoją chałupą do tego należącą jednak z następującymi gruntami, jako to: z rolami dawniej należącymi do tegoż młyna, od których dwa półka znajdują się między chłopskimi rolami w tym samym ograniczeniu, w którym te półka teraz się znajdują, jednak co się tyczy długości, w tej samej co i chłopskie role mają. Trzecie zaś półko przy młynie, które ograniczone być ma od parowy ścieżką idąc do drogi kuźnickiej, dalej ogród za rzeką przy ogrodzie Karczmarskim z tym małym kawałkiem łączki przy ogrodzie leżącym, tak jak przed tym to należało do młyna i drugą łąkę za rzeką będącą prosto w młyn połowicznie mieć będzie aż do strużki, która te łąki na dwie części dzieli, od której druga połowa do dworu należeć ma [-]”<sup>23</sup>.

W przypadku tego opisu wykorzystano w przekazie topograficznym odniesienia do obiektów naturalnych: stróżka, parów; antropogenicznych: role chłopskie, ścieżka, a także, co trzeba podkreślić, odwołano się do tradycji, wyrażonej w stwierdzeniu: „tak jak przed tym to należało do młyna”.

Mniej więcej pół wieku później w przekazie topograficznym stosowanym w powiecie konińskim można znaleźć zarówno metody analogiczne do tych stosowanych w okresie Księstwa Warszawskiego, jak i nowe rozwiązania.

<sup>21</sup> Dyrekcja – tu: kierunek.

<sup>22</sup> APPOK, Sąd Pokoju Powiatu Konińskiego, sygn. 74, s. 339–340.

<sup>23</sup> Tamże, s. 59–60.



W transakcji sprzedaży zawartej 4 III 1859 r. przed notariuszem Kwirynem Franciszkowskim, gdzie sprzedającymi byli małżonkowie Marcin i Elżbieta Łukowscy, zastosowano opis gruntu w brzmieniu: „Małżonkowie Łukowscy [– –] mając gospodarstwo czynszowe na Kolonii Janów do dóbr Dankowa należące, składające się z domu mieszkalnego, stodoły i gruntu mórg 15 miary nowopolskiej pod n[umerem] 8 i 9 na mapie przez geometrę Duringa oznaczonym [– –]”<sup>24</sup>.

Przekaz ten jest bardzo oszczędny, ponieważ bazuje przede wszystkim na mapie, gdzie gospodarstwo zostało przyporządkowane konkretnym numerom. Z uwagi na użytą numerację działek można go zatem uznać (metoda ta upowszechniła się w połowie XIX w.) za zbliżony do sposobów wykorzystywanych już w XX w.

W analizowanym powiecie w latach pięćdziesiątych XIX stulecia wciąż stosowano daleko mniej zaawansowany przekaz topograficzny. W tej samej kancelarii 6 IV 1859 r. Józef Koniński ze Słupcy zbywał część należącego do niego gruntu: „Józef Koniński mając ogród warzywny bez ogrodzenia w terytorium miasta Słupcy, pomiędzy ogrodami do probostwa parafii Słupcy leżący, pół staja długi a szeroki zagonów 16 [– –]”<sup>25</sup>.

W tym opisie – poprzez posługiwanie się w celu określenia położenia gruntu sąsiedztwem – zostały zastosowane przy ustalaniu powierzchni niedokładne miary „zagonu” i „stajania”<sup>26</sup>.

Wstępne statystyczne ujęcie metod podziału i opisu gruntów stosowanych w powiecie konińskim wykazuje, że już w pierwszych dekadach XIX w. w odniesieniu do transakcji z udziałem mniej zamożnych grup ludności często używano map, natomiast precyzyjne miary powierzchni, takie jak włóki/chuby, morgi i pręty, były powszechne. W 52 różnych transakcjach dotyczących gruntów, zawartych w 1811 r. w kancelarii notariusza Wilhelma Sztandtke w Koninie<sup>27</sup>, mapa została zastosowana 32 razy (62%), natomiast zawsze, gdy podawano powierzchnię działki (40 przypadków – 77%), używano wyżej wspomnianych miar. Więcej kontraktów zawarto na wsi (33 czynności – 63%). Trzeba jeszcze dodać, że w powiecie tym w szerokim użyciu były już dokumenty hipoteczne wymieniane w kontraktach<sup>28</sup>. Nie należy jednak utożsamiać faktu istnienia

<sup>24</sup> APPOK, Akta notariusza Kwiryna Franciszkowskiego w Koninie, sygn. 9, s. 116.

<sup>25</sup> APPOK, Akta notariusza Kwiryna Franciszkowskiego w Koninie, sygn. 9, s. 215.

<sup>26</sup> O miarach tych będzie jeszcze mowa.

<sup>27</sup> Analizowałem transakcje gruntowe przeprowadzone przez poszczególnych notariuszy co najmniej w trakcie jednego wybranego rocznika. Starłem się także, aby transakcji dla danego okresu (np. początku XIX w.) było nie mniej niż 50, dlatego w jednym przypadku wykorzystałem czynności wykonane w jednej kancelarii, ale w trakcie więcej niż jednego roku, w innym przypadku posłużyłem się rocznikami dwóch kancelarii.

<sup>28</sup> Dokumenty hipoteczne pojawiły się w części transakcji przeprowadzonych we wszystkich analizowanych powiatach, w powiecie konińskim wymieniane były jednak najczęściej.

dla danej nieruchomości dokumentacji hipotecznej z obligatoryjnym sporządzeniem dla niej mapy, ponieważ obowiązek taki nie istniał<sup>29</sup>. Po 48 latach (1859 r.), na 67 wszystkich transakcji gruntowych zawartych w kancelarii K. Franciszkowskiego w Koninie o użyciu mapy wspominają dwie z nich, natomiast precyzyjne miary powierzchni stosowane są zawsze, jeżeli w ogóle o powierzchni jest mowa (52 przypadki – 78%). Mniejszy odsetek transakcji z wymienieniem map w roku 1859 wynika najprawdopodobniej z tego, że w latach pięćdziesiątych XIX w. akcja zakładania nowych kolonii czy pojedynczych osad czynszowych była w Wielkopolsce już na ukończeniu, w przeciwieństwie do początkowych lat analizowanego okresu, gdy prowadzono intensywne działania w tym kierunku. Można domniemywać, że gospodarstwa czynszowe (a tylko z takimi mamy do czynienia), które były przedmiotem obrotu pod koniec lat pięćdziesiątych, zostały wcześniej wydzielone z użyciem map, ale kontrakty zawierane przed notariuszem jedynie sporadycznie wspominały o ich istnieniu. Za twierdzeniem tym przemawia też fakt, że w znacznej części transakcji sprzedawane nieruchomości oznaczone były numerami. Podobnie jak w początkach XIX w., więcej transakcji zawarto na wsi (48 czynności – 72%). Świadczy to zarówno o intensywnej akcji osadniczej prowadzonej przez dziedziców (pierwsze dekady XIX w.), jak i względnej zamożności ludności chłopskiej zawierającej kontrakty przed notariuszem (okres późniejszy), pobierającym za swe usługi opłaty, ale gwarantującym pewność zawartej umowy. Jak już wspominałem, w analizowanym okresie nie było przymusu notarialnego w przypadku czynności związanych z obrotem nieruchomościami. Działania takie przeprowadzane z pominięciem kancelarii notarialnej generowały bez wątpienia mniejsze koszty, jednak dokumenty powstałe w ich wyniku nie nosiły cech autentyczności analogicznych do aktów publicznych.

Na centralnym obszarze Królestwa Polskiego analizowałem kontrakty zawarte na terenie powiatu grójeckiego. Odsetek osad czynszowych położonych na terenie powiatu w dobrach prywatnych wynosił pod koniec lat pięćdziesiątych XIX w. od 40% do 60%. W związku z tym powiat ten plasował się nieco powyżej średniej dla całego Królestwa Polskiego<sup>30</sup>.

<sup>29</sup> Wójcikiewicz 1967, s. 74.

<sup>30</sup> W roku 1858 w Królestwie Polskim, na 325 023 gospodarstwach chłopskich, w pełni oczynszowanych było 150 546, czyli 46%. Dotyczyło to gospodarstw chłopskich w dobrach publicznych (nazywanych też skarbowymi) i prywatnych. W dobrach publicznych znajdowało się 35,7% gospodarstw chłopskich, pozostałe w dobrach prywatnych. Zob. *Historia* 1972, s. 356–357, tab. nr 32. Badacz reform czynszowych w dobrach skarbowych Królestwa Polskiego, Zbigniew Stankiewicz (Stankiewicz 1968, s. 84–87), podaje częściowe dane odnoszące się do wyników tych reform. Po wyraźnym przyspieszeniu wspomnianych zmian w latach 1861–1862, dokonanym zapewne pod naciskiem ruchu chłopskiego zapoczątkowanego wiosną 1861 r., odsetek oczynszowanych osad chłop-

Z okresu Księstwa Warszawskiego można podać przykłady posługiwania się w określaniu powierzchni wydzielonych gruntów precyzyjnymi miarami, takimi jak morga. 28 X 1808 r., w kancelarii notariusza Jana Pomian-Ostromięckiego w Górze Kalwarii, kolonista Bernard Klebsatel sprzedał swoje gospodarstwo Frydrychowi Baur, również koloniście. Opis nieruchomości w akcie brzmiał następująco: „[- -] Bernard Klebsatel mając dom mieszkalny, stodołę, oborę i gruntu ornego morgów 40 w Kolonii czyli we wsi Woli Hynowskiej położony, między miedzami kolonistów drugiej klasy, z jednej strony Jakuba z drugiej strony Szymona od rządu zeszłego pruskiego, prawem wiecznej dzierżawy czyli emfiteutycznym, nadane [- -]”<sup>31</sup>.

Wprawdzie w akcie nie ma wzmianki o użyciu mapy, ale można przypuszczać, że została ona sporządzona wcześniej, ponieważ było to gospodarstwo powstałe w okresie, gdy teren powiatu grójeckiego był częścią prowincji Prusy Południowe. Władze Prus prowadziły przed 1807 r. akcję kolonizacyjną na zajętych ziemiach Rzeczypospolitej. Z uwagi na zaawansowane techniki pomiarowe stosowane w tym państwie można przypuszczać, że przy wydzielaniu gospodarstw osadnikom korzystano ze sporządzanych w terenie map wielkoskalowych.

Czterdzieści sześć lat później, dnia 6 II 1854 r., na terenie wsi Wodziczna, dziedzic tejże majątności, Tomasz Jackowski, zawarł kontrakt sprzedaży gruntów z ośmioma chłopami celem założenia kolonii wieczysto-dzierżawno-czynszowej. Powierzchnia sprzedawanego obszaru wynosiła łącznie 224 morgi miary nowopolskiej (ok. 125,4 ha)<sup>32</sup>. Zastosowano tym samym nowoczesne miary powierzchni. Położenie gruntów będących przedmiotem sprzedaży określała w pierwszej kolejności mapa: „[- -] w ogólnej rozległości ma te 8 osad morgów nowopolskich 224 [- -], w jednej łącznej przestrzeni w gruntach klasy pierwszej i drugiej położone, mapą, przez przysięgłego geometrę Walentego Wilskiego uporządkoną i przez strony stawające oparafowaną, objęte [- -]”<sup>33</sup>.

Sporządzono także pisemny przekaz topograficzny, wykorzystując w nim zarówno odniesienie do stron świata, jak i obiekty antropogeniczne: „[- -] 8 osad [- -] graniczące od południa z lasem Dóbr Dylewa, od zachodu z lasem Dóbr Głuszyn, na północ z lasem wsi Urzuty, drózkami od tychże

---

skich w dobrach skarbowych wyniósł 91.2%. W związku z tym oraz na podstawie innych danych podanych przez Stankiewicza przyjąłem, że dla połowy lat pięćdziesiątych XIX w. odsetek ten wynosił 75%. Możemy więc uznać, że w tym samym momencie w dobrach prywatnych oczynszowanych było ok. 30% gospodarstw chłopskich.

<sup>31</sup> Archiwum Państwowe w Warszawie Oddział w Grodzisku Mazowieckim (dalej: APWOGM), Kancelaria Jana Pomian-Ostromięckiego notariusza w Górze Kalwarii, sygn. 1, s. 3–4.

<sup>32</sup> Morga nowopolska wynosiła 5598,7 m<sup>2</sup>. Włókę nowopolską o powierzchni 167 961,6 m<sup>2</sup> (ok. 16,8 ha) tworzyło 30 mórg. Ihnatowicz, Biernat 2003, s. 45.

<sup>33</sup> APWOGM, Kancelaria Karola Czerniawskiego notariusza w Grójcu, sygn. 2, s. 110.

lasów oddzielone, a na wschód z gruntami folwarcznymi wsi Wodziczna międzą oddzielone [- -]”<sup>34</sup>.

Przykładem sprzedaży mniejszego obszaru jest kontrakt zawarty 23 VIII 1858 r. w Czersku pomiędzy Ksawerym Siejanowskim, mieszczaninem, obywatelem miasta Grójca, Michałem Mazurkiewiczem, także mieszczaninem, radcą stanu zamieszkałym w Warszawie, oraz Eliaszem Rothmanem, handlarzem z Góry Kalwarii. Sprzedaż dotyczyła dwóch łąk położonych na terytorium miasta Czerska, nazywanym Górwacz. W transakcji uczestniczyły trzy strony, ponieważ w grę wchodziło rozliczenie wcześniej zawartych zobowiązań. Opisanie wydzielonych powierzchni przedstawiało się następująco: „[- -] jedna 18 sążni szerokości obejmuje i jest położona między międzami, od wschodu Jana Grotowicza, a od zachodu Jana Sitka. Druga zaś obejmuje szerokości sążni 12 i jest położona między międzami: od wschodu Walentego Szymańskiego, a od zachodu Jana Gerbuta. Obie ciągnące się od Grudzi do Kępy Kosunickiej”<sup>35</sup>.

W kontrakcie tym zwraca uwagę zastosowana miara sążnia<sup>36</sup> do wskazania szerokości zbywanych łąk oraz określenie ich położenia za pomocą nazw miejscowych: Górwacz, Grudzia, Kępa Kosunicka. Strony zrezygnowały z dokładnego wpisania powierzchni, uznając widocznie samą miarę szerokości działek za wystarczającą. Ponadto użyto, podobnie jak i w innych kontraktach, pisemnego przekazu topograficznego nakreślonego za pomocą obiektów naturalnych i antropogenicznych, natomiast nie ma wzmianki o zastosowaniu mapy.

Analiza statystyczna wykazała, że na centralnych obszarach Królestwa Polskiego – w tym przypadku w powiecie grójeckim – nowoczesne metody wyodrębniania powierzchni gruntowych pozostających w posiadaniu mniej zamężnych grup społecznych zaczęły być obecne co najmniej na początku XIX w. Na 50 aktów dotyczących czynności związanych z działkami gruntowymi, zawartymi w latach 1808–1812 w kancelarii notariusza J. Pomian-Ostromięckiego w Górze Kalwarii, informacje mówiące o zastosowaniu miar takich, jak morga, pojawiły się pięciokrotnie (10%). W przypadku tych konkretnie transakcji można domniemywać, że we wcześniejszym okresie, podczas wydzielania gruntów będących przedmiotem obrotu, zastosowano mapy wielkoskalowe. Po około 4–5 dekadach, w dokumentacji powstałej w biurze Karola Czerniawskiego, notariusza w Grójcu (1854), na 22 akty mówiące o działaniach związanych z wydzielaniem lub opisywaniem różnych nieruchomości gruntowych, mapa oraz

<sup>34</sup> Tamże, s. 110.

<sup>35</sup> APWOGM, Kancelaria Józefa Bełkowskiego notariusza w Grójcu, sygn. 2, s. 54.

<sup>36</sup> Najprawdopodobniej był to sążen nowopolski równy 1,728 m, ale w XIX w. wciąż w użyciu pozostawał sążen staropolski wynoszący 1,787 m. Obie wartości były zbliżone. Sprzedawane grunty mogły mieć ok. 31–32 m długości oraz ok. 21–21,5 m szerokości. Ihnatowicz, Biernat 2003, s. 82.

miary, takie jak włóki czy morgi, zostały zastosowane w 4 przypadkach (18%). Natomiast w 40 transakcjach dokonanych przed notariuszem Józefem Bełkowskim w 1858 r. w Grójcu nowoczesne miary powierzchni zastosowano w 4 przypadkach (10%), zaś mapę w 3 (7,5%). W analizowanych kancelariach więcej kontraktów zawarto w miastach: 42 czynności przed notariuszem J. Pomian-Ostromięckim (84%) oraz 36 w kancelarii J. Bełkowskiego (90%), co pokazuje znacznie mniejszą skalę oczynszowań w powiecie grójeckim w porównaniu do powiatu konińskiego. Można natomiast postawić hipotezę o wzroście zastosowania nowoczesnych metod podziału i opisu nieruchomości na centralnych ziemiach Królestwa Polskiego z biegiem kolejnych lat XIX w.

Następnym analizowanym powiatem był powiat radzyński, znajdujący się we wschodniej części Królestwa Polskiego. Osady oczynszowane w dobrach prywatnych pod koniec lat pięćdziesiątych XIX w. stanowiły tam 30–40%. Tym samym powiat ten znajdował się mniej więcej na poziomie średniej dla całego Królestwa. We wsiach w okolicach Radzyna i Białej zamieszkiwała w połowie XIX w. grupa ludności nazywana bojarami. Teren ten stanowił bowiem we wcześniejszym okresie pogranicze Wielkiego Księstwa Litewskiego i Korony. Bojarzy wywodzili swój rodowód od ubogiej szlachty, ale pod koniec funkcjonowania Rzeczypospolitej zaliczani byli najczęściej do wolnych chłopów.

Kontrakt obrazujący sposoby wydzielania powierzchni na tym obszarze został zawarty w Międzyrzecu 20 I 1818 r. pomiędzy Franciszką Brychtowiczową, wdową, bojarką zamieszkałą we wsi Kożuszki, oraz Maciejem Mikołajczykiem ze wsi Łuby, również bojarem. Kontrakt dotyczył darowizny gruntów pomiędzy przyszlými małżonkami. Charakterystyczne w opisie jest podzielenie całego darowanego obszaru na trzy części, co wynikało z prowadzenia w gospodarstwie uprawy roli na zasadach trójpolówki, a także organizacji przestrzennej wsi, w której położone były grunty: „[- -] w pierwszym polu Pod Gać, gruntu czwarciznę<sup>37</sup> jedną, poczynając się od granicy krawieckiej, do granicy korczowskiej ciągnącą się, między bruzdami Antoniego Zacharjasza z jednej, a Andrzeja Piergunia z drugiej strony znajdującą się. W polu drugim Pod Łuby także czwarciznę jedną, poczynając się od granicy korczowskiej do granicy łubskiej ciągnącą się, między bruzdami A. Zacharjasza z jednej, a A. Piergunia z drugiej strony leżącą. W polu trzecim Pod Łukowisko podobnie gruntu czwarciznę jedną, poczynając się od granicy łukowskiej

<sup>37</sup> Czwarczizna oznaczała część spadku przypadającego córkom po ojcu. Płaza 2002, s. 298. W analizowanym przypadku mamy jednak raczej do czynienia z lokalną miarą powierzchni, ponieważ w aktach z powiatu radzyńskiego pojawiają się także powierzchnie określane jako: półczwarcizna – Archiwum Państwowe w Lublinie Oddział w Radzynie Podlaskim (dalej: APLORP), Akta notariusza Franciszka Radzikowskiego w Międzyrzecu Podlaskim, sygn. 7 s. 24 – a także półtrzecinek – APLORP, Akta notariusza Franciszka Radzikowskiego w Międzyrzecu Podlaskim, sygn. 7, s. 98.



do granicy krawieckiej ciągnącą się, między bruzdami A. Zacharjasza z jednej, a A. Piergunia położoną z drugiej strony. [- -] Do tego plac sążni 8 w sobie zawierający, we wsi Kożuszkach poczynający się od drogi wiejskiej do drogi zagumiennej ciągnący się, między bruzdami A. Piergunia z jednej, a Jana Kucwicza z drugiej strony leżący [- -]”<sup>38</sup>.

W powyższym opisie należy nadto zwrócić uwagę na bardzo skąpe określenie powierzchni, ograniczające się jedynie do informacji względem samego placu, na którym stały budynki, o czym wiemy z dalszej części aktu, oraz włączenie do opisu nazw miejscowych: Pod Gać, Pod Łuby i Pod Łukowisko. Poza tym w pisemnym przekazie topograficznym wykorzystano jedynie elementy antropogeniczne. Brak jest sygnałów o wykorzystaniu mapy w celu potwierdzenia położenia darowanych działek.

Po blisko czterdziestu latach sposób opisu wydzielanych gruntów w powiecie radzyńskim w zasadzie nie zmienił się, o czym można przekonać się, analizując kontrakt z 29 IV 1856 r. Zawarli go Ignacy Majewski i Franciszek Wismont, obydwaj najprawdopodobniej wchodzący w skład drobnej szlachty. Grunt będący przedmiotem sprzedaży również podzielono na 3 pola. W pisemnym przekazie podano także szerokość każdego z pól wyrażoną w sążniach<sup>39</sup>.

Analiza statystyczna wskazuje na bardzo ograniczone stosowanie map i precyzyjnych miar powierzchni w powiecie radzyńskim w całym analizowanym okresie. Na 68 transakcji gruntowych zawartych w 1818 r. przed notariuszem Franciszkiem Radzikowskim w Międzyrzeczu Podlaskim oraz w 229 podobnego typu czynnościach przeprowadzonych przez notariusza Leona Buszkowskiego z Radzyna Podlaskiego w roku 1856, nie natrafiłem na informacje o użyciu map czy określeniu powierzchni we włókach, morgach lub prętach. W obydwu analizowanych przypadkach transakcje przeprowadzane na wsi stanowiły mniejszość (34–37%). Pomimo faktu funkcjonowania na terenie powiatu osad oczyszczonych trudno powiedzieć coś więcej na temat zakresu użycia nowoczesnych metod podziału i opisu nieruchomości, gdyż w analizowanych kancelariach nie odnotowano śladów działań dziedziców prowadzących do utworzenia gospodarstw czy kolonii czynszowych.

Ostatni z analizowanych powiatów, powiat stopnicki, położony był w południowej części Królestwa Polskiego i graniczył przez rzekę Wisłę z Galicją. Proces przechodzenia na czynsz w dobrach prywatnych był tam najmniej zaawansowany w porównaniu do pozostałych analizowanych powiatów i wynosił około 20% wszystkich gospodarstw. Obszar ten był też jednym z najslabiej

<sup>38</sup> APLORP, Akta notariusza Franciszka Radzikowskiego w Międzyrzeczu Podlaskim, sygn. 7, s. 46–47.

<sup>39</sup> APLORP, Akta notariusza Leona Buszkowskiego w Radzynie Podlaskim, sygn. 6, s. 646–649.

oczynszowanych w całym Królestwie, ponieważ jedynie w trzech powiatach odsetek oczynszowanych chłopskich osad w dobrach prywatnych wynosił mniej<sup>40</sup>.

Przykład przekazu topograficznego z pierwszych lat XIX w. można zaczerpnąć z transakcji sprzedaży gruntu miejskiego, sprzedawanego przez małżonków Józefa i Reginę Majchrowskich z Nowego Korczyna. Kontrakt zawarto w kancelarii Szymona Przedpeńskiego w Stopnicy 11 III 1812 r.: „[- -] przymiarek gruntu w Pobłociu pod Sempichowem w granicach miasta Nowego Korczyna leżący, długości stajen 10, szerokości zagonów 7 [- -] wraz z łączką przy tymże będącą. Od wschodu szlach[etnego] Tomasz Majchrowskiego, od zachodu sławetnego Karola Rutyńca, od południa granicą Starego Korczyna, od północy granicą wsi Uciskowa, narodowej, ograniczony”<sup>41</sup>.

W latach pięćdziesiątych sposób opisywania wydzielonych powierzchni w powiecie stopnickim nie uległ większym zmianom, co obrazuje kontrakt z 21 IV 1857 r., również zawarty w Stopnicy. Stronami transakcji byli: Tomasz Piekut, sprzedający, oraz Piotr i Balbina Palaruszowie, nabywający; wszyscy najprawdopodobniej zamieszkali w Oleśnicy, mieście oddalonym o ok. 8 km na wschód od Stopnicy. Transakcja dotyczyła sprzedaży gruntu położonego w granicach miasta Oleśnicy, wymieniono w niej także pewne elementy określające dożywocie. Opis przedstawiał się następująco: „Tomasz Piekut [- -] nabył [- -] jedną czwartą część przymiarka gruntu w granicach miasta Oleśnicy w położeniu za Olszynami, poczynającego się od Strugu pierwszego a ciągnącego się do Strugu wielkiego przez staj troje po zagonów 9, ograniczonego na teraz gruntami: od zachodu do Marcina Zabłockiego a od wschodu do wdowy po Wojciechu Malcu”<sup>42</sup>.

W celu określenia wielkości sprzedawanej powierzchni w obu kontraktach użyto trudnej do określenia miary powierzchni, czyli przymiarka. Była to najprawdopodobniej miara lokalna. Ponadto, szerokość gruntu opisano w zagonach, a jego długość – w stajaniach. Miar tych używano w różnych regionach Królestwa Polskiego i trudno z całą pewnością ustalić, ile w przybliżeniu wynosiły w systemie metrycznym<sup>43</sup>. Oprócz tego odnotowujemy w przekazie

<sup>40</sup> Były to powiaty: miechowski, hrubieszowski i bialski. Kieniewicz 1987, s. 222. Dane dotyczące skali oczynszowania gospodarstw chłopskich w dobrach prywatnych Królestwa Polskiego w 1859 pochodzą z Mapy nr 7 wymienionego opracowania.

<sup>41</sup> Archiwum Państwowe w Kielcach (dalej: APK), Akta Notariusza Szymona Przedpeńskiego w Stopnicy, sygn. 1, brak paginacji, akt nr 126/113 z 11 marca 1812.

<sup>42</sup> APK, Akta Notariusza Karola Mikułowskiego w Stopnicy, sygn. 12, s. 260–261.

<sup>43</sup> Niewykluczone, że jednostka długości, jaką w tym przypadku było stajanie, wynosiła 133,9 m. Ihnatowicz, Biernat 2003, s. 85. Sprzedawany grunt mógł więc mieć ok. 400 m długości. Przelicznika na metry miary zagonu na chwilę obecną nie udało się ustalić. Trzeba też pamiętać, że powyższe miary mogły przyjmować nieco inną wartość w zależności od regionu. Na ich niedokładność wskazują badacze problemu: Gołaski 1964, s. 181; *Leksykon* 1995, s. 1155, 1235.

topograficznym nazwy miejscowe, strony świata oraz elementy naturalne i antropogeniczne. W opisie brak informacji o zastosowaniu mapy.

W powiecie stopnickim zastosowanie nowoczesnych metod wyodrębniania i opisu powierzchni nie było zaawansowane, ale można zauważyć większy ich udział niż w powiecie radzyńskim. Dostrzegalny jest także wzrost ich użycia w połowie stulecia. W kancelarii S. Przedpełskiego, notariusza w Stopnicy, w latach 1811–1812 na 51 aktów dotyczących czynności związanych z wydzieleniem i opisem nieruchomości gruntowych w ani jednym przypadku nie podano informacji o zastosowaniu mapy. Podobnie było odnośnie określania powierzchni we włókach, morgach czy prętach. Trzeba dodać, że z przywołanych 51 czynności jedynie 3 (6%) dotyczyły gruntów położonych na wsiach. W pozostałych przypadkach chodziło o nieruchomości zlokalizowane w małych miastach. Mogło to wynikać też z faktu, że wiele transakcji gruntowych, zawieranych pomiędzy chłopami, nie znajdowało odzwierciedlenia w aktach notarialnych<sup>44</sup> ze względu na tradycję zawierania umów przed urzędem wiejskim oraz z powodu opłat pobieranych przez kancelarie. Nie ulega jednak wątpliwości, że znikomy procent z nich, jeżeli w ogóle takie miały miejsce, opierał się o sporządzane mapy wielkoskalowe. Powyższy wniosek odnosi się do wszystkich analizowanych powiatów. Po około 47 latach w roku 1857 w analogicznych czynnościach przeprowadzonych także w Stopnicy przed notariuszem Karolem Mikułowskim na 71 aktów powierzchni wyrażono w morgach i prętach 7 razy (10%), natomiast o mapie wspomina tylko jeden dokument<sup>45</sup>. Wymieniony przypadek dotyczył transakcji przekazania gospodarstwa czynszowego w dobrach należących do Aleksandra Wielopolskiego, a więc osoby prowadzącej akcje czynszowania osad chłopskich, co jest przypadkiem analogicznym do sytuacji w poprzednio analizowanych powiatach. Podobnie rzecz ma się, jeżeli chodzi o wyrażanie powierzchni w morgach. Przypadki takie miały miejsce tylko w odniesieniu do gruntów położonych we wsiach, podlegających zapewne jakimś działaniom dziedziców w przeszłości. Analogicznie jak na początku XIX w., w przywołanych czynnościach z lat pięćdziesiątych tego stulecia, większość gruntów będących przedmiotem obrotu położona była w małych miastach (60 aktów, 84%).

Chciałbym przytoczyć jeszcze jeden przykład określenia powierzchni, tym razem powierzchni spornej, który znalazł się w protokole sprawy granicznej, jaka rozgrywała się 19 XII 1811 r. pomiędzy dwojgiem ziemian: Franciszkiem Rydzyńskim oraz Faustyną Zakrzewską. Sprawa rozpatrywana była przez sąd pokoju w Śremie i dotyczyła spornych fragmentów pastwisk położonych nad niewielką

<sup>44</sup> Transakcji takich często dokonywano na obszarze Królestwa Polskiego. Szymańska 1961, s. 84–86.

<sup>45</sup> APK, Akta Notariusza Karola Mikułowskiego w Stopnicy, sygn. 12, s. 342.

rzeką na terenie powiatu śremskiego. Sąd wezwał jako świadków kilku chłopów z obydwu dóbr. Jeden z nich, Adam Jakubowski, zeznał: „Miejsca sporne będące przedmiotem w dzisiejszej sprawie pokazane mi wczoraj są mi dobrze znane z dawna, a w szczególności roku zeszłego używaliśmy ze strony Jeżewskiej wszystko to co do linii żółtej, a duktowi powoda dotyka, strumyk albowiem tamże ciągnący się zwany Samicą, ze strony tutejszej uważany jest za znak graniczny [– –]”<sup>46</sup>.

Należy tu zwrócić uwagę na odwołanie się do pamięci społecznej (tradycji), jako wiedzy dotyczącej położenia pewnych wyodrębnionych powierzchni i mogącej stanowić dowód w sprawie, a tym samym traktowanej przez ówczesnych z należytą powagą. Ponadto, w przywołanym przypadku sporządzono rękopiśmienną mapę wielkoskalową dokumentującą miejsca sporne.

W rezultacie przeprowadzonej analizy nasuwają się następujące wnioski. Można zaobserwować wyraźny wpływ zmian w organizacji gospodarki folwarcznej (czynszowanie osad chłopskich) na rozpowszechnianie się nowoczesnych form wyodrębniania powierzchni, do jakich zaliczamy użycie map wielkoskalowych. Proces ten był najbardziej zaawansowany w powiecie konińskim należącym do regionu Wielkopolski i zauważalny na centralnych obszarach Królestwa Polskiego, natomiast bardzo mało rozwinięty we wschodnich i południowych powiatach, co znalazło odbicie we wstępnej analizie statystycznej. Podobne wnioski płyną, jeżeli spojrzymy na zastosowanie precyzyjnych miar powierzchni w postaci włók, mórg i prętów. Miary te stają się powszechne w powiecie konińskim, wyraźnie obecne w powiecie grójeckim, natomiast w powiatach radzyńskim i stopnickim wciąż w powszechnym użyciu pozostają miary lokalne o nieokreślonej dokładności, jak czwarcizna, przymiarek, zagon i stajanie, które w chwili obecnej trudno przeliczyć na jednostki metryczne bez głębszej analizy źródłowej dotyczącej lokalnych zwyczajów. Zjawiska te ściśle związane były z zaangażowaniem dworów w akcje gospodarcze zmierzające do zmiany organizacji produkcji i egzekwowania powinności, ponieważ na upowszechnianie się nowoczesnych metod wyodrębniania przestrzeni potrzebne były środki finansowe. Tworzenie map wymagało zatrudnienia specjalistów w osobach geometrów, zaopatrzonych w odpowiednie sprzęt, którzy za swe usługi pobierali wynagrodzenie. Trudno nie łączyć tych zjawisk z upowszechnieniem się zawodu geometry, również poprzez działania nowoczesnego, scentralizowanego, opartego o korpus urzędniczy i system podatkowy państwa, jakim bez wątpienia były Prusy, które przez kilkanaście lat, na przełomie XVIII i XIX w., oddziaływały na zachodnią i centralną część przyszłego Królestwa Polskiego. Z przebadanego materiału płynie też wniosek korespondujący z powyższymi stwierdzeniami – nowoczesne metody wyodrębniania i określania powierzchni w pierwszej kolejności były

<sup>46</sup> Archiwum Państwowe w Poznaniu, Sąd Pokoju w Śremit, sygn. 64, k. 161v.

aplikowane na wsiach, natomiast obrót gruntami w małych miastach co najmniej do lat sześćdziesiątych XIX w. wciąż opierał się głównie na przedzoborowych sposobach rozgraniczania i opisu działek.

Trzeba jednak podkreślić, że w całym analizowanym okresie głównym sposobem wyodrębniania i opisu wcześniej wydzielonej powierzchni pozostaje pisemny przekaz topograficzny. Był on obecny we wszystkich analizowanych powiatach. Również w powiecie konińskim, który uznałem za obszar o najbardziej zaawansowanej technice podziału i opisu. W przypadku mniejszych powierzchni lub sprzedaży już istniejących gospodarstw niejednokrotnie był to przekaz jedyny. Oprócz zastosowania w określaniu położenia danych powierzchni odwołań do różnych obiektów, zarówno naturalnych, jak i antropogenicznych, trzeba podkreślić rolę działek sąsiednich stanowiących odnośniki dla działki będącej głównym przedmiotem kontraktu; przy czym działki sąsiednie przyporządkowane były najczęściej konkretnym osobom lub rodzinom. W analizowanym okresie dany grunt tworzył element w ciągu budującym część tej czy innej wspólnoty ludzkiej. W chwili obecnej głównie stanowi numer w systemie dokumentacji geodezyjnej i sądowej.

W pierwszej połowie XIX w. w interesującym nas procesie bardzo istotną rolę odgrywała tradycja zachowana dzięki pamięci ludzkiej, której elementem była cała gama nazw miejscowych przyporządkowanych konkretnym obiektom w przestrzeni. Były one tworzone w celu porozumiewania się co do punktów w terenie. Najbardziej wiarygodnym interpretatorem nazw miejscowych była lokalna społeczność, która nazwy te utworzyła na własny użytek i konfrontowała daną nazwę bezpośrednio z obiektem. W analizowanym okresie znaczna część ludności wiejskiej wciąż była silnie związana z obszarem, na którym przyszło jej rodzić się, a następnie prowadzić większość działalności życiowej. Często była to więź wielopokoleniowa. Między innymi z uwagi na ograniczone możliwości techniczne, człowiek musiał brać pod uwagę nawet drobne naturalne cechy terenu. Skutkowało to dużo większą niż obecnie liczbą obiektów posiadających indywidualną fizjonomię, a w dalszej kolejności – potencjalnych przedmiotów o nadanych im nazwach miejscowych. Można spotkać się z poglądem, że w pojęciu ludzi żyjących w rzeczywistości feudalnej (przedkapitalistycznej), a za taką można uznać rzeczywistość pierwszej połowy XIX w., w Królestwie Polskim, przestrzeń była bardzo zróżnicowana. Skutkiem tego, w ówczesnym języku znajdujemy szeroką gamę określeń dotyczących obiektów w przestrzeni. Niejednokrotnie obiekty mało zróżnicowane posiadały odrębne terminy topograficzne. Powyższe wynikało z traktowania własności przedmiotów jako własności miejsca i wyrażało osobowy stosunek człowieka do zajmowanego terenu, mówiąc inaczej – silny związek z ziemią<sup>47</sup>. Część z tych

<sup>47</sup> Gołaski 1967, s. 56–58.



nazw miała na tyle trwałe i istotny charakter, że wchodziła do obiegu prawnego. Zjawisko to możemy obserwować dzięki niektórym zaprezentowanym przykładom przekazu topograficznego, użytego podczas transakcji obrotu ziemią. Analiza form wyodrębniania fragmentów przestrzeni przekazuje więc także wiedzę odnośnie ogólnego jej postrzegania w społecznościach wiejskich i małomiasteczkowych różnych regionów Królestwa Polskiego.

## Bibliografia

### Źródła rękopiśmienne i materiały niepublikowane

#### Archiwum Państwowe w Kielcach:

Akta Notariusza Karola Mikułowskiego w Stopnicy, sygn. 12, 24.

Akta Notariusza Szymona Przedpeńskiego w Stopnicy, sygn. 1, 10.

#### Archiwum Państwowe w Lublinie Oddział w Radzynie Podlaskim:

Akta notariusza Leona Buszkowskiego w Radzynie Podlaskim, sygn. 6, 14.

Akta notariusza Franciszka Radzikowskiego w Międzyrzeczu Podlaskim, sygn. 7, 20.

#### Archiwum Państwowe w Poznaniu:

Sąd Pokoju w Śremie, sygn. 64.

#### Archiwum Państwowe w Poznaniu Oddział w Koninie:

Akta notariusza Kwiryna Franciszkowskiego w Koninie, sygn. 1, 2, 9.

Akta notariusza Wilhelma Sztandke w Koninie, sygn. 1, 4, 5.

Sąd Pokoju Powiatu Konińskiego, sygn. 74.

#### Archiwum Państwowe w Warszawie Oddział w Grodzisku Mazowieckim:

Hipoteka w Piasecznie, sygn. 2683.

Kancelaria Józefa Bełkowskiego notariusza w Grójcu, sygn. 2, 11.

Kancelaria Karola Czerniawskiego notariusza w Grójcu, sygn. 2, 4.

Kancelaria Jana Pomian-Ostromięckiego notariusza w Górze Kalwarii, sygn. 1.

### Źródła drukowane i literatura przedmiotu

Alexandrowicz S. (1999), *Dawna mapa jako narzędzie pracy historyka*, w: *Mapa w pracy historyka, Z dziejów kartografii*, t. 11, red. T. Bogacz, B. Konopska, Wrocław-Warszawa, s. 17-24.

Borowski S. (1962), *Rozwarstwienie wsi wielkopolskiej w latach 1807-1914. Studium statystyczne nad społecznymi i ekonomicznymi następstwami włączenia wsi w orbitę rynku*, Poznań.

Gołaski J. (1969), *Kształtowanie się mapy wsi w Polsce do końca XVIII w. Studia nad genezą wielkoskalowej informacji kartograficznej*, Wrocław-Warszawa-Kraków.

Gołaski J. (1967), *Opracowanie nazw na mapach wielkoskalowych. Toponomastyka kartograficzna*, Warszawa.

- Gołaski J. (1962), *Technika inwentaryzacji i podziału gruntów w XVI i XVII wieku w świetle poznańskich ksiąg grodzkich i ziemskich. (Z badań nad staropolską praktyką mierniczą)*, „Przegląd Geodezyjny” 34/1, s. 267–271, 389–393.
- Gołaski J. (1964), *Technika inwentaryzacji i podziału gruntów w XVIII wieku w świetle poznańskich ksiąg grodzkich i ziemskich. (Z badań nad staropolską praktyką mierniczą)*, „Przegląd Geodezyjny” 36/1, s. 141–143, 181–185.
- Gołaski J. (1959), *Technika rozgraniczania dóbr ziemskich w końcu XVI i XVII wieku w świetle poznańskich ksiąg podkomorskich. (Z badań nad staropolską praktyką mierniczą)*, „Przegląd Geodezyjny” 31/11–12, s. 449–455.
- Gołaski J. (1961), *Technika rozgraniczania dóbr ziemskich w XVIII wieku w świetle poznańskich ksiąg podkomorskich. (Z badań nad staropolską praktyką mierniczą)*, „Przegląd Geodezyjny” 33/1, s. 186–191, 228–232.
- Gołaski J., Jankowska M. (1999), *Dawna mapa w pracy historyka geodezji*, w: *Mapa w pracy historyka, Z dziejów kartografii*, t. 11, red. T. Bogacz, B. Konopska, Wrocław–Warszawa, s. 45–58.
- Górska K. (1956), *Pomiary gruntów w Wielkopolsce w końcu XVIII i w pierwszej połowie XIX wieku*, „Studia i materiały do dziejów Wielkopolski i Pomorza” 2/1, s. 113–166.
- Historia chłopów polskich* (1972), t. 2, red. S. Inglot, Toruń.
- Ihnatowicz I., Biernat A. (2003), *Vademecum do badań nad historią XIX i XX wieku*, Warszawa.
- Kieniewicz S. (1987), *Historia Polski 1795–1918*, Warszawa.
- Leksykon historii Polski* (1995), red. M. Czajka, M. Kamler, W. Sienkiewicz, Warszawa.
- Mazurkiewicz J. (1966), *O likwidacji stosunków dominialnych w miastach Królestwa Kongresowego w 1866 roku*, „Rocznik Lubelski” 9, s. 265–275.
- Plaża S. (2002), *Historia prawa w Polsce na tle porównawczym*, t. 2, Kraków.
- Podziały administracyjne Królestwa Polskiego w okresie 1815–1918 r.: (zarys historyczny)* (1956), red. W. Trzebiński (tekst), A. Borkiewicz, Warszawa, (mapy) 4 i 4a.
- Stankiewicz Z. (1968), *Reformy czynszowe dóbr skarbowych w Królestwie Polskim*, Łódź.
- Stoksik J. (1999), *Rękopiśmienne przekazy kartograficzne jako źródło historyczne*, w: *Mapa w pracy historyka, Z dziejów kartografii*, t. 11, red. T. Bogacz, B. Konopska, Wrocław–Warszawa, s. 25–36.
- Szady B. (2018), *Dawna mapa jako źródło w badaniach geograficzno-historycznych w Polsce*, „Kwartalnik historii kultury materialnej” 66/2, s. 129–141.
- Szulc H. (1999), *Plan rękopiśmienny wsi z początku XIX wieku jako źródło historyczne*, w: *Mapa w pracy historyka, Z dziejów kartografii*, t. 11, red. T. Bogacz, B. Konopska, Wrocław–Warszawa, s. 37–44.
- Szymańska H. (1961), *Niektóre problemy chłopskich praw do ziemi w Królestwie Polskim w latach 1815–1864*, „Czasopismo Prawno-Historyczne” 13/1, s. 57–97.
- Szymańska H., Śmiałowski J. (1959), *Akta notarialne z terenu Królestwa Polskiego i ich wartość naukowa*, „Archeion” 30, s. 43–68.
- Wójcikiewicz W. (1967), *Prawo hipoteczne Królestwa Polskiego*, Wrocław–Warszawa–Kraków.
- Zborowski I. (1792), *Jeometrya praktyczna*, Warszawa.