

# Szczupak, Mariusz

---

## Struktura własności i wartości ziemi w Węgrowie, Jartyporach i Zazułce w 1932 r.

---

Szkice Podlaskie 11, 155-160

---

2003

Artykuł został zdigitalizowany i opracowany do udostępnienia w internecie przez Muzeum Historii Polski w ramach prac podejmowanych na rzecz zapewnienia otwartego, powszechnego i trwałego dostępu do polskiego dorobku naukowego i kulturalnego. Artykuł jest umieszczony w kolekcji cyfrowej [bazhum.muzhp.pl](http://bazhum.muzhp.pl), gromadzącej zawartość polskich czasopism humanistycznych i społecznych oraz w kolekcji mazowieckich czasopism regionalnych [mazowsze.hist.pl](http://mazowsze.hist.pl).

Tekst jest udostępniony do wykorzystania w ramach dozwolonego użytku.

## Mariusz Szczupak Węgrów

### *Struktura własności i wartości ziemi w Węgrowie, Jartyporach i Zazułce w 1932 r.*

Spośród wielu dokumentów przekazanych Miejskiej Bibliotece Publicznej w Węgrowie przez Łukasza Sternickiego szczególnie zaciekawia „Przejęciowy szczegółowy rejestr pomiarowo-szacunkowy przed scalem” sporządzony w 1932 r. „Rejestr...” został sporządzony przez mierniczego przysięgłego, agronoma Antoniego Flisowskiego i obejmuje obszar gruntów rolnych z trzech miejscowości: Węgrowa, Jartypor i Zazułki. Księga „Rejestru...” wymaga renowacji uszkodzonego grzbietu i ogólnej konserwacji. Z 398 kart numerowanych jedna jest uszkodzona (oderwana połowa strony).

„Rejestr...” jest źródłem bardzo istotnym dla badań historii regionu węgrowskiego jak i szerszych dociekań dotyczących sytuacji gospodarczej Poski w czasach Wielkiego Kryzysu. Pozwala zrekonstruować areal ziemi uprawnej, wód i lasów, ich klasy bonitacyjne oraz szacunkową wartość stanu posiadania. Struktura własności odtworzona na podstawie „Rejestru...” stanowi istotny przyczynek do badań historii wsi podlaskiej w okresie 1918-1939.

Zawartość merytoryczna dokumentu to 820 pozycji, w których podano obok nazwiska właściciela obszar, klasy oraz wartość szacunkową gruntów. Pozycja ostatnia (nr 820) poza nazwą właściciela (Wspólnota zaściankowa miasta Węgrów) nie zawiera żadnych danych. Na pozostałe pozycje przypada 10 właścicieli instytucjonalnych i 809 indywidualnych. Łączny obszar objęty „Rejestrem...” to 3529,3831 ha z czego 823,93 ha zajmuje własność instytucjonalna. Jest to 23,34% całości zmierzonej przez A. Flisowskiego powierzchni, pozostała część znajdowała się w rękach prywatnych. Szacunkowa wartość wymienionych gruntów wynosiła w 1932 r. 158901,91 zł. Należy zaznaczyć, że spod oszacowania wyłączono 34,1405 ha. Były to: drogi, rowy, cmentarze i rzeka Liwiec.

Tabela 1. Rodzaj własności ziemi w miejscowościach: Jartypory, Węgrów i Zazułka.

Lp.	Nazwa	Powierzchnia [ha]	Wartość [zł]
1.	Właściciele indywidualni	2705,4531	132 625,46
2.	Magistrat miasta Węgrów	32,5264	1 490,91
3.	Sejmik pow. Węgrów	33,2644	868,21
4.	Gmina ewangelicka	5,0807	569,76
5.	Drogi	61,9655	1 638,29

Lp.	Nazwa	Powierzchnia [ha]	Wartość [zł]
6.	Rowy i wody	1,7644	58,13
7.	Wspólnoty zaserwitutowe	54,1758	1 462,75
8.	Wspólnoty ukazowe	620,0579	20 363,73
9.	Cmentarz rzymsko-katolicki	1,5919	nieszacowane
10.	Cmentarz żydowski	4,1234	nieszacowane
11.	Rzeka państwowa Liwiec	8,3796	nieszacowane
12.	Razem	3529,3831	158 901,91

Wartość szacunkowa liczona jest według stref i klas bonitacyjnych z podziałem na: grunty orne, łąki, pastwiska, wody i lasy. Grunty orne dzielą się na VIII klas w trzech strefach dla których stosuje się przeliczniki wartościowe. I tak klasa I (110) oznacza, że wartość ziemi liczy się jako obszar faktyczny z pomiaru na gruncie razy 1,1. Dla ostatniej VIII klasy przelicznik ten wynosi 0,04 czyli wartość szacunkowa jest 27,5 razy mniejsza niż klasy I. Podobne wskaźniki stosuje się przy obliczaniu wartości łąk i pastwisk. Wartości wszystkich wskaźników podaje tabela 2.

Tabela 2. Wskaźniki bonitacyjne gruntów ornych łąk i pastwisk

GRUNTY ORNE								
Klasa Strefa	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII
I	---	100	90	72	50	28	17	6
II	110	90	80	65	45	25	15	5
III	100	80	70	59	40	23	13	4

ŁĄKI				
Klasa Strefa	I	II	III	IV
I	220	165	100	45
II	200	150	90	40
III	180	135	80	35

PASTWISKA			
Klasa Strefa	I	II	III
I	55	33	17
II	50	30	15
III	35	27	13

W wymienionych miejscowościach łączny areal gruntów ornych wynosił 1928,6872 ha co stanowiło 55,07% całego obszaru. Stanowiło to równocześnie 56,57% wartości ziemi uprawnej. Największy obszar (520,278 ha) zajmowały gleby klasy VI. Ich udział procentowy w całości gruntów ornych wynosił 26,98% ale pod względem wartości szacunkowej było to tylko 14,24%. Gleb o najwyższej wartości rolnej (kl I) było zaledwie 23,1014 ha czyli 1,19%. Z powodu wysokiej wartości ich udział procentowy w ogólnym szacunku wynosił 2,57%.

Najwyższy udział (24,36%) w wartości szacunkowej mają natomiast gleby klasy V o powierzchni 490,9111 ha.

Tabela 3. Bonitacja gleb: grunty orne

Klasa	Obszar [ha]	Udział [%]	Wartość [zł]	Udział [%]
I	23,5027	1,19	2311,94	2,57
II	142,0642	7,36	13 162,42	4,14
III	229,1597	11,88	17 751,78	19,76
IV	278,7859	14,45	17 680,32	19,68
V	490,9111	25,45	21 880,54	24,36
VI	520,2780	26,98	12 794,66	14,24
VII	136,0093	7,05	3 722,73	4,14
VIII	108,6872	5,65	527,35	0,58
Razem	1929,3936	100	89831,74	100

Jak wynika z przedstawionych w tabeli 3 danych struktura bonitacyjna gruntów ornych świadczy o ich niskiej wartości rolnej i co się z tym wiąże także szacunkowej.

Drugą pod względem obszaru pozycję w strukturze upraw zajmują pastwiska. Łączny obszar ziemi przeznaczony pod tę formę użytkowania zajmował 1066,0589 ha. Było to 30,2% wszystkich gruntów. Ziemia zajęta pod pastwiska dzieli się na trzy klasy, dla których przelicznik najwyższy to 0,55 a najniższy – 0,13 [patrz tab. 2]. Największy obszar obejmowały pastwiska klasy III. Było to łącznie 449,0173 ha co stanowiło 42,125 ogólnej powierzchni pastwisk ale tylko 5,75% ich wartości. Pastwiska klasy I stanowiły prawie połowę wartości szacunkowej tej formy upraw (49,65%) ale tylko 22,87% powierzchni. W liczbach bezwzględnych obszar pastwisk w klasie I wynosił 243,7776 ha. Szczegółowe dane dotyczące pastwisk przedstawia tabela 4.

Nazwa	Obszar [ha]	Udział [%]	Wartość [zł]
Grunty orne	1 928,6872	22,07	88 831,74
Pastwiska	1 066,0589	30,44	23 200,84
I klasa	401,2907	11,47	42 214,42

Tabela 4. Bonitacja gleb: pastwiska.

Klasa	Obszar [ha]	Udział [%]	Wartość [zł]	Udział [%]
I	243,7776	22,87	11 716,13	49,65
II	372,2640	35,01	10 527,07	44,60
III	449,0173	42,12	1 356,64	5,75
Razem	1 066,0589	100	23 599,84	100

Trzecią grupą gruntów uprawnych są łąki. Ich całkowity obszar w 1932 r. wynosił 401,5907 ha czyli 11,37% wszystkich gruntów objętych pomiarem. Był to areal stosunkowo niewielki, stanowiący 11,82% gruntów uprawnych. Równocześnie było to jednak aż 27,12% ich wartości [patrz tabela 7]. Tak wysoki udział procentowy wynika z wyceny poszczególnych klas bonitacyjnych łąk. Dla czterech klas wartość przelicznika bonitacyjnego waha się od 2,2 dla klasy I do 0,85 w klasie ostatniej [patrz tabela 2]. Również obszar łąk w klasach jakościowo najwyższych był procentowo większy niż dla pozostałych gruntów uprawnych. Klasy II i III obejmowały odpowiednio 27,29% i 47,11% powierzchni łąk. Odpowiada to powierzchni 109,6056 ha i 189,1822 ha.

Tabela 5. Bonitacja gleb: łąki.

Klasa	Obszar [ha]	Udział [%]	Wartość [zł]	Udział [%]
I	46,5027	11,58	9 845,76	23,32
II	109,6056	27,29	16 709,65	39,58
III	189,1822	47,11	13 386,16	31,72
IV	56,3002	14,02	2 272,85	5,38
Razem	401,5907	100	42 214,42	100

Pozostałe obszary ziemi ujęte w „Rejestrze...” to lasy i wody. Stosuje się tu przeliczniki: 0,4 dla lasów i 0,05 dla akwenów wodnych. Udział lasów w strukturze użytkowania wynosił 1,69% a wody zaledwie 0,35%. Ostatnią wyszczególnioną grupą ziemi są grunty o powierzchni 34,1405 ha wyłączone spod oszacowania. Szczegółowe dane o strukturze użytkowania ziemi w Węgrowie, Jartyporach i Zazułce przedstawia tabela 6.

Tabela 6. Struktura użytkowania ziemi w Węgrowie, Jartyporach i Zazułce.

Nazwa	Obszar [ha]	Udział [%]	Wartość [zł]	Udział [%]
Grunty orne	1 928,6872	55,07	89 831,74	56,53
Pastwiska	1 066,0589	30,44	23 599,84	14,86
Łąki	401,5907	11,47	42 214,42	26,56

Nazwa	Obszar [ha]	Udział %	Wartość [zł]	Udział %
Lasy	59,4286	1,69	3 194,83	2,01
Wody	12,2162	0,35	61,08	0,04
Wyłączone	34,1405	0,98	-----	-----
Razem	3 502,1231	100	158 901,91	100

Ziemia uprawna w trzech wymienionych miejscowościach zajmowała ogółem 3396,3368 ha. W tej grupie mieszczą się grunty orne, łąki i pastwiska. Wartość tej ziemi wynosiła 155 646,00 zł.

Tabela 7. Struktura ziemi uprawnej w Węgrowie, Jartyporach i Zazułce.

Nazwa	Obszar [ha]	Udział %	Wartość [zł]	Udział %
Grunty orne	1 928,6872	56,78	89 831,74	57,72
Pastwiska	1 066,0589	31,40	23 599,84	15,16
Łąki	401,5907	11,82	42 214,42	27,12
Razem	3396,3368	100	155 646,00	100

Użytkownicy indywidualni w tych trzech miejscowościach to grupa 809 właścicieli, w których posiadaniu było 2672,3126 ha. Stanowiło to 75,71% wszystkich gruntów na obszarze Węgrowa, Jartypor i Zazułki. W sensie formalnoprawnym poszczególnym pozycjom w „Rejestrze...” odpowiadają różne formy własności. Najszerzą grupą są właściciele jednostkowi. Obok nich występowała forma współwłasności w przypadku małżonków (18 pozycji) i dobra zaznaczone jako „Spadkobiercy...” (103 pozycje). Wynika z tego, że liczba rzeczywistych właścicieli ziemi w 1932 r. była inna niż liczba pozycji w „Rejestrze...” i dlatego dane przytaczane poniżej należy traktować z uwzględnieniem powyższych uwag.

Wśród właścicieli indywidualnych najliczniejszą grupę stanowili posiadacze gruntów o powierzchni od 0 do 2 ha. 415 pozycji w tej grupie to 51,3% wszystkich właścicieli. Pod względem powierzchni (523,7465 ha) jest to mniej niż w każdej z pozostałych grup. Najmniej liczna (33 pozycje) grupa właścicieli ziemi o powierzchni powyżej 10 ha posiadała wówczas 553,1621 ha. Udział procentowy obu grup w ogólnym areale jest porównywalny. Grupa I posiadała 19,59%, natomiast IV-20,66% ziemi uprawnej. Różnica wynosi więc 1,07 punktu procentowego. Podobnie kształtują się relacje między grupami II i III. 120 właścicieli gospodarstw o wielkości od 2 do 5 ha posiadało 29,07%. Grupa właścicieli gospodarstw w przedziale 5 – 10 ha posiadała 30,63% ziemi. Odchylenie wynosi zaledwie 1,56 pkt.

Tabela 7. Struktura użytkowania ziemi.

	2- 5 ha	2 – 5 ha	5 – 10 ha	powyżej 10 ha	razem
Ilość użytkowników	415	241	120	33	809
Obszar [ha]	523,7465	776,8709	818,5331	553,1621	2672,3126
Wartość [zł]	24202,38	34730,02	44009,59	29113,71	132055,7
Śr. obszar [ha/poz.]	1,262	3,2235	6,8211	16,7625	3,3032
Śr. wartość [zł/poz]	58,32	144,11	366,74	882,23	163,23
Wartość 1 ha [zł]	46,21	44,7	53,76	52,63	49,41
Udział w ilości użyt- kowników [%]	51,3	29,79	14,83	4,08	100
Udział w powierzchni [%]	19,6	29,07	30,63	20,7	100
Udział w wartości [%]	18,33	26,3	33,33	22,04	100

Średni areaal ziemi uprawnej w analizowanej grupie 809 rolników wynosił 3,3032 ha. W poszczególnych grupach wahał się od 1,262 ha do 16,7625 ha. Różnica jest ok. 13-krotna co świadczy o dużych dysproporcjach między rolnikami Węgrowa, Jartypor i Zazułki. Jeszcze większe zróżnicowanie występuje gdy analizujemy wartość ziemi przypadającą na jedną pozycję w poszczególnych grupach. Różnica między grupą 1 a 4 jest ok. 15-krotna i wynosi 4,07 punktu procentowego. Dla dwu pozostałych grup odchylenie jest jeszcze większe bo wynosi aż 7,03 pkt. Średnia wartość ziemi przypadająca na jedną pozycję, czyli wartość ziemi w rękę jednego rolnika wynosiła 163, 32 zł. W 1932 r. była to równowartość miesięcznej pensji kaprała w wojsku lub pensja urzędnika państwowego IX grupy zaszerogowania. W przeliczeniu na ceny detaliczne był to odpowiednik 1632,3 kg ziemniaków.

Również wartość 1 ha ziemi była zróżnicowana dla każdej z grup. Średnia wynosiła 49,41 złotego za hektar. Najniższą wartość jednego hektara obserwujemy w grupie właścicieli 2 – 5 h, a najwyższą w grupie 5 – 10 ha. Porównując średnią wartość 1 ha ze wskaźnikami bonitacyjnymi możemy stwierdzić, że rolnicy Węgrowa, Jartypor i Zazułki pracowali na glebach V klasy.

Nazwa	Obszar [ha]	Udział [%]	Wartość [zł]	Udział [%]
Grunty orne	1 928,6872	55,07	89 831,74	56,53
Pastwiska	1 066,0589	30,44	23 599,84	14,86
Łąki	401,5907	11,47	42 214,42	26,56