

ADAM MIODOWSKI (Białystok)

PRZEWŁASZCZENIA DÓBR DOJLIDZKICH NA PRZEŁOMIE 1921/1922 ROKU

Dobra dojlidzkie, położone w guberni grodzieńskiej, do połowy lat osiemdziesiątych XIX w. były jednym spośród zespołu majątków tworzących większą całość, tj. klucz zabłudowski. 23 sierpnia 1886 r. notariusz białostocki Mikołaj Kiryłowicz Martynow sporządził akt notarialny, którego mocą właściciel klucza zabłudowskiego baron Aleksander Iwanowicz Kruzensztern wydzielił część swych posiadłości, a mianowicie dobra Dojlidy i przekazał je córce, Zofii hrabinie Rüdigerowej, na prawach własności¹.

Podczas pierwszej wojny światowej, pod nieobecność przebywającej w Niemczech właścicielki, administratorem generalnym Dojlid pozostawał baron Rudolf von Brandenstein. Dzięki znaczącym wpływom osobistym udało mu się zjednać względy władz niemieckich i w rezultacie dobra te nie tylko nie ucierpiały wskutek ciężarów okupacyjnych jak inne majątki ziemskie, lecz nawet osiągnęły pewne korzyści. Pełnomocnik hrabiny Z. Rüdigerowej m.in. sprowadzał z Niemiec do Dojlid nawozy sztuczne, bydło i ziarno siewne. Władze niemieckie zgodziły się również – co było absolutnym wyjątkiem w ich strefie okupacyjnej – na odbudowę zniszczonego podczas ewakuacji Rosjan browaru w Dojlidach². Dzięki wyjątkowej trosce o stan dóbr dojlidzkich, wyszły one z wojny w nadzwyczaj dobrej kondycji pod każdym względem. W okresie gdy Niemcy ustąpili z terenów byłego obwodu białostockiego i ustanowione zostały władze polskie na tym obszarze, jedną spośród wielu spraw jakie musiały one załatwić było zabezpieczenie tych posiadłości ziemskich, których właściciele lub prawni zarządcy nie byli obecni w kraju. Do tej kategorii dóbr należały również Dojlidy.

Mając na uwadze troskę o stan opuszczonych przez właścicielkę dóbr, inspektor rolnictwa w białostockim Komisariacie Rządu A. Woźniacki wystąpił 3 sierpnia 1919 r. z wnioskiem o przejęcie przez państwo administracji majątku Dojlidy³. Opierając się na powyższym wniosku władz białostockich, Główny Urząd Ziemski zwrócił się w dniu 4 października 1919 r. do Ministerstwa Rolnictwa i Dóbr Państwowych z żądaniem wprowadzenia w Dojlidach przymusowego zarządu państwowego⁴. W rezultacie ówczesny szef resortu rolnictwa – poseł PSL „Piast” – Franciszek Bardel podpisał 30 grudnia 1919 r. rozporządzenie o ustanowieniu nad dobrami dojlidz-

kimi państwowego zarządu, polecając jednocześnie jego wykonywanie Okręgowemu Zarządowi Dóbr Państwowych w Siedlcach⁵.

To rozporządzenie jednakże wskutek niedopatrzenia nigdy nie zostało ogłoszone w Dzienniku Urzędowym, tym samym nie nabrało mocy prawnej i nie mogło wejść w życie⁶. Urzędnicy Ministerstwa Rolnictwa i Dóbr Państwowych nieświadomi uchybień formalnych w całej sprawie, byli jak się zdaje poruszeni opieszałością Okręgowego Zarządu Dóbr Państwowych w obejmowaniu administracji Dojlid. To też wysłali 27 stycznia 1920 r. do siedleckiego zarządu stosowne pismo, w którym przynaglają tę instytucję do przejścia Dojlid pod przymusowy zarząd państwa⁷.

Wszelkie działania mające na celu doprowadzenie do wykonania rozporządzenia ministra rolnictwa odnośnie Dojlid zostały wstrzymane na wiele miesięcy wskutek wojny polsko-bolszewickiej, uniemożliwiającej normalne funkcjonowanie administracji państwa. Gdy front zmagających polsko-bolszewickich ponownie przesunął się daleko na wschód, urzędy państwowe mogły wreszcie podjąć swe czynności. Ministerstwo Rolnictwa i Dóbr Państwowych pomimo niedopełnienia wymogów formalnych uniemożliwiających przejście majątku Z. Rüdigerowej podejmuje po długiej, przymusowej przerwie dalsze czynności w tej sprawie, nadal jak się zdaje nieświadome braku podstaw prawnych dla swych kolejnych działań.

29 października 1920 r., idąc konsekwentnie raz obraną drogą, resort rolnictwa wystosował pismo do Ministerstwa Spraw Zagranicznych z prośbą, by powiadomiło pełnomocnika hrabiny Z. Rüdigerowej, barona R. von Brandensteina, przebywającego w tym czasie w Berlinie o ustanowieniu przymusowego zarządu państwowego nad majątkiem Dojlidy⁸. Trudno w tej chwili dociec, gdy źródła kwestii tej nie rejestrują, czy to skutkiem niedopatrzenia urzędnika MSZ, czy wręcz przeciwnie, w rezultacie jego skrupulatności – mógł przecież uznać, że nie przystoi wysłać kanałami dyplomatycznymi decyzji w istocie nieformalnych – pełnomocnik właścicielki dóbr dojlidzkich nigdy tego zawiadomienia nie otrzymał⁹.

Jak niebawem miało się okazać, ów niefortunny początek działań mających na celu przejście Dojlid był tylko zaczątkiem całego splotu bardziej lub mniej przypadkowych uchybień i nieporozumień, które w efekcie wywołały sprawę dojlidzką. Sprawa obfitowała w złożone aspekty polityczne, prawne i ekonomiczne. W tym miejscu ograniczymy się do podjęcia kwestii uregulowań prawnych tak polskich, jak też i tych międzynarodowych, dotyczących znajdującego się na terenie II Rzeczypospolitej mienia obywateli niemieckich. Wyjaśnienie tych spraw wydaje się rzeczą niezbędną dla pełnego zrozumienia okoliczności w jakich doszło do przewłaszczeń Dojlid.

Po zakończeniu I wojny światowej hr. Z. Rüdigerowa nie skorzystała z przyśługującego jej prawa wyboru obywatelstwa polskiego, konsekwentnie optując na rzecz Niemiec, których obywatelstwo przyjęła jeszcze w czasie wojny¹⁰. Tego rodzaju opcję przewidywał traktat wersalski państw sprzymierzonych, w tym także Polski z Niemcami¹¹, oraz traktat państw koalicyjnych z Polską¹². Po dokonaniu wyboru obywatelstwa niemieckiego przysługiwało Z. Rüdigerowej – w myśl cyto-

wanych traktatów – prawo własności majątku nieruchomego posiadanego w Polsce. Jednocześnie dalsze postanowienia traktatu wersalskiego państw sprzymierzonych z Niemcami, odnosząc się do tych zagadnień mówiły, że państwa sprzymierzone, wśród nich także Polska, zachowają sobie prawo zatrzymania oraz likwidacji wszystkich majątków, praw i udziałów obywateli niemieckich na obszarze tych państw¹³. Państwo polskie uzyskało więc dzięki postanowieniom traktatu uprawnienia zwane „likwidacją”. Polegały one na możliwości przymusowej likwidacji za odszkodowaniem wszystkich majątków należących do osób niemieckiego pochodzenia, które nie nabywały obywatelstwa polskiego z mocy postanowień traktatu. Przy czym likwidacja taka miała odbywać się wg prawa państwa, na obszarze którego majątek się znajdował¹⁴.

W Polsce do lipca 1920 r. prawodawstwo w tym zakresie było jeszcze niekompletne, stąd możliwe stawały się sytuacje – podobnie jak miało to miejsce w przypadku Dojlid – że status prawny wielu majątków pozostawał przez pewien czas niejako nie rozstrzygnięty. Obowiązujące przepisy przejściowe dawały wszakże możliwość objęcia przymusowym zarządem państwa tych posiadłości ziemskich – należały do nich także dobra Z. Rüdigerowej – których zabezpieczenie lub zagospodarowanie leżało w interesie państwa, a których właściciele ewentualnie prawni zarządcy nie byli obecni w kraju¹⁵. Z przyczyn, o których była już mowa, przepisu tego nie zastosowano w przypadku dóbr dojlidzkich.

Ustawa o wykonaniu reformy rolnej z 15 lipca 1920 r. w części dotyczącej likwidacji majątków prywatnych obywateli niemieckich nawiązywała do ustaleń wersalskiego traktatu pokojowego z Niemcami¹⁶. Zgodnie z postanowieniami tej ustawy, likwidacja majątków obywateli niemieckich na obszarze Polski mogła odbywać się drogą zbycia majątku tej kategorii przez właściciela w ciągu 6 miesięcy od zakwalifikowania majątku do likwidacji. W przypadku gdyby właściciel tego nie uczynił w wyznaczonym terminie, majątek taki mógł być przejęty przez państwo, jednakże w takich okolicznościach rząd polski był zobowiązany do wypłaty odszkodowania na ręce właściciela. Natomiast gdy majątek przeznaczony do likwidacji nie został sprzedany dobrowolnie i z różnych względów nie przeszedł na własność państwa – na przykład z powodu braku funduszy na odszkodowanie – podlegał sprzedaży przymusowej, realizowanej przez Główny Urząd Ziemski, za połowę ceny rynkowej. Z przepisów ustawy o wykonaniu reformy rolnej wynikało więc, iż przejęcie przez państwo lub wykup przymusowy majątków obywateli niemieckich nie mógł objąć tych spośród posiadłości, które po wyznaczeniu do likwidacji były sprzedawane w przewidzianym sześciomiesięcznym terminie przez ich posiadaczy.

Zupełnie inny był status tych dóbr ziemskich nie objętych przymusowym zarządem państwa, których nie zakwalifikowano jeszcze do likwidacji. Ponieważ państwowa administracja rolna nie objęła jeszcze dóbr dojlidzkich zarządem przymusowym z powodu omawianych powyżej uchybień formalnych, właściciele przysługiwało prawo nieskrępowanego rozporządzania majątkiem posiadanym w Polsce.

Hrabina Z. Rüdigerowa oraz jej pełnomocnik generalny baron R. von Brandenstein mogli w związku z powyższym swobodnie dysponować całą substancją majątkową Dojlid, będąc przy tym w o tyle komfortowej sytuacji, iż podbiałostockich dóbr wciąż nie zakwalifikowano do grupy podlegającej likwidacji.

Fakt zaistnienia tego typu przypadku – dodajmy nieodosobnionego w ówczesnych realiach – był pochodną wielu wzajemnie współzależnych czynników, wśród których do najistotniejszych należały: wojna polsko-bolszewicka, źle funkcjonująca administracja państwowa i niedostateczne zasoby finansowe odrodzonego państwa. Wystarczy powiedzieć, iż dopiero na jesieni 1920 r. w Warszawie i Poznaniu powstały Komisje Likwidacyjne, podległe Głównemu Urzędowi Likwidacyjnemu, które zajęły się rejestracją mienia pozostającego w rękach obywateli niemieckich¹⁷. W tym samym czasie Główny Urząd Ziemski przystąpił też do sporządzania wykazów majątków – w tym również niemieckich – podlegających likwidacji w trybie obowiązywania ustawy o wykonaniu reformy rolnej z 15 lipca 1920 r.¹⁸

Chociaż uchybienia formalne – podobnie jak to miało miejsce w przypadku dóbr dojlidzkich – nie były zjawiskiem odosobnionym, to jednakże nie tego rodzaju przyczyny stanowiły główną przeszkodę w szybkim przeprowadzeniu likwidacji własności niemieckiej w Polsce. Państwo, mimo iż dysponowało prawnie ustanowionymi mechanizmami likwidacyjnymi, z reguły starało się unikać podejmowania decyzji o zakwalifikowaniu dóbr obywateli niemieckich do likwidacji¹⁹. W istocie na taki stan rzeczy wpływ miał nie tyle brak stabilizacji wewnętrznej, wywołany toczącą się wojną, ani też obserwowany już po jej zakończeniu opór części kół rządzących, przeciwnych realizacji ustawy z 15 lipca 1920 r., ale przede wszystkim wspomniane już trudności budżetowe. W praktyce pusta kasa państwowa oznaczała bowiem ograniczenie rzeczywistych możliwości likwidacji własności niemieckiej. Sejm Ustawodawczy przeznaczył na ten cel tylko część funduszy z kwoty 0,5 mld mkp. przyznanych ustawą o tymczasowych środkach dla sfinansowania reformy rolnej z 16 lipca 1920 r.²⁰ Niewiele lepiej było i w latach następnych.

W danych warunkach w zasadzie liczyć tylko można było na dobrowolną wyprzedaz własności ziemskiej przez ich właścicieli. Podkreślić należy przy tym, iż w istocie do połowy lat dwudziestych większość ze zlikwidowanych gospodarstw rolnych została sprzedana przez ich niemieckich właścicieli w drodze dobrowolnych umów²¹.

W takim właśnie trybie nastąpiła również sprzedaż Dojlid. Nabywcą była instytucja parcelacyjna. Państwo, będąc ograniczone w możliwościach wykupu przymusowego sprowadziło swą rolę w regulowaniu obrotu ziemią do wydawania przez organa administracji zezwoleń różnym firmom na działalność parcelacyjną²². Odbывало się to drogą transakcji między sprzedającymi ziemię właścicielami majątków, kupującymi ją chłopami oraz pośredniczącymi w całej operacji instytucjami parcelacyjnymi, angażującymi kapitały w celach zysku, który wszakże powinien był ograniczyć się – w myśl odpowiednich przepisów – do zwrotu kosztów rzeczywistych i do procentu od włożonego kapitału²³.

Na gruncie działalności prywatnego przedsiębiorstwa parcelacyjnego, w ścisłym związku z serią uchybień formalnych, wynikłych w toku poczynań urzędów państwowych, zaistnieć miała na przełomie 1921 i 1922 r. sprawa dojlidzka.

Pierwszą transakcją na większą skalę w Dojlidach od zakończenia wojny był kontrakt, który z upoważnienia właścicielki zawarł Hans Kruse, nadleśniczy dojlidzki z warszawskim kupcem drzewnym Naumem Cukrem. Na podstawie tej umowy, podpisanej 21 października 1920 r. w Gdańsku, N. Cuker zakupił dwie partie drzewostanu w lasach dojlidzkich, a mianowicie: 1) drzewo z gałęziami i pniakami do wyrębu i przerobu na obszarze 150 dziesięcin w dwóch obwodach leśnych, oraz 2) pięć tysięcy sztuk drzew do wyboru w całym lesie dojlidzkim za łączną sumę 3 750 000 mkp. W umowie nadto znalazło się zastrzeżenie, iż nabywca musi ukończyć wszystkie cięcia w terminie do 10 listopada 1923 r., a wywózkę do 1 listopada 1924 r. Dodatkowo nabywca uzyskiwał prawo pierwokupu w lasach dojlidzkich²⁴.

Gdańska transakcja była w istocie zapoczątkowaniem procesu systematycznej wyprzedaży dóbr dojlidzkich. Fakt ów, rozpatrywany na tle szerszego zjawiska likwidowania się niemieckiej wielkiej własności ziemskiej w pierwszych latach istnienia II Rzeczypospolitej, nie jest czymś nadzwyczajnym. Nie odbiegały od ogólnie przyjętych wówczas norm warunki, w jakich w początkowym okresie następowała owa likwidacja majątku dojlidzkiego. Jedynym jakościowym wyróżnikiem przypadku Dojlid wydaje się być olbrzymi rezonans społeczny, jaki za sprawą prasy towarzyszył przewłaszczeniom podbiałostockich dóbr.

W lecie 1921 r. właścicielka Dojlid, jak się zdaje, w sposób nieodwołalny postanowiła wyzbyć się całości swych polskich posiadłości. Co ciekawsze, pełnomocnik hrabiny Z. Rüdigerowej, przystępując do rozmów z kontrahentami zainteresowanymi nabyciem Dojlid, był zdecydowany możliwie jak najszybciej sfinalizować całą transakcję. Takowy wniosek można wyciągnąć chociażby na podstawie tempa w jakim doszło do pierwszego przewłaszczenia.

Kontrahentów było dwóch, działali oni w porozumieniu, tym bardziej ścisłym, że łączył ich związek kapitałowy. Pierwszym ze wspomnianych kontrahentów był Polsko-Amerykański Bank Ludowy z siedzibą w Krakowie, drugim zaś Towarzystwo Przemysłowo-Leśne „Dojlidy” także z Krakowa. Swoje udziały w „krakowskim” Towarzystwie posiadali: P-A B.L., Warszawski Bank Dyskontowy oraz dwaj kupcy drzewni – Wiktor Gold i Izidor Goldberger. 15 lipca 1921 r. – jeszcze przed zorganizowaniem się T.P-L „Dojlidy” – grupa Gold/Goldberger uzyskała od hrabiny Z. Rüdigerowej opcję na kupno dóbr Dojlidy. Celem sfinansowania tej opcji obaj kupcy porozumieli się właśnie z P-A B.L. i Warszawskim Bankiem Dyskontowym. W myśl porozumienia układających się stron T.P-L „Dojlidy” nabyć miało drzewostan, zaś P-A B.L. przejąć nieruchomości dojlidzkiego majątku²⁵.

12 sierpnia 1921 r. do prezesa Głównego Urzędu Ziemskiego dr. Władysława Kiernika zgłosił się przedstawiciel P-A B.L. z prośbą o informację, czy istnieje możliwość zatwierdzenia transakcji kupna-sprzedaży Dojlid właśnie przez Główny Urząd Ziemski z pominięciem uprawnionego do podejmowania tego rodzaju decy-

zji Okręgowego Urzędu Ziemskiego w Białymstoku. Motywy jakimi powodowali się nabywcy majątku Z. Rüdigerowej, decydując się na taki tryb formalności związanych z przewłaszczeniem, wynikały – według słów rozmówcy dr. W. Kiernika – z konieczności dotrzymania terminu kontraktu, który upływał 20 sierpnia 1921 r. Prezes GUZ pomimo tak przedstawionej argumentacji wskazał, iż istnieje tylko jedna, ustawowo przewidziana droga załatwienia tego typu spraw, stąd też niezwłocznie należałoby się zgłosić do OUZ w Białymstoku, licząc na mobilność tam pracujących urzędników²⁶.

Mimo sugestii prezesa W. Kiernika w dniu 16 sierpnia 1921 r. do Głównego Urzędu Ziemskiego w Warszawie wpłynęło podanie krakowskiego banku, podpisane przez dr. Rogera Battaglię i dr. Jerzego Miklaszewskiego z prośbą o udzielenie pozwolenia na kupno majątku Dojlidy od hrabiny Z. Rüdigerowej za cenę 75 mln mkp. Bank w podaniu powoływał się na zamiar rozparcelowania majątku, co według dalej przedstawionej argumentacji leżało w zakresie jego działania, w myśl statutu zatwierdzonego w dniu 9 kwietnia 1920 r. przez Ministerstwo Skarbu. Swoje zwrócenie się bezpośrednio do GUZ zamiast do jego białostockiego przedstawicielstwa bank konsekwentnie motywował niezbędnym pośpiechem, gdyż w myśl ustaleń z pełnomocnikiem właścicielki, baronem R. von Brandensteinem, kontrakt kupna-sprzedaży powinien być podpisany przed końcem sierpnia²⁷. Wyglądało na to, iż zainteresowani w sfinalizowaniu dojlidzkiej transakcji szefowie Polsko-Amerykańskiego Banku Ludowego nawet wbrew obowiązującemu trybowi załatwiania tego typu spraw byli zdecydowani wymusić na GUZ podjęcie określonych działań celem przyspieszenia załatwiania formalności przewłaszczeniowych.

W efekcie okazało się, że możliwe jest znalezienie kompromisowego rozwiązania, które czyniłoby zadość zarówno obowiązującym przepisom ustawy o reformie rolnej, jak też spełniało oczekiwania kierownictwa krakowskiego banku. Główny Urząd Ziemski mając na uwadze troskę o przestrzeganie ustawowych rozwiązań prawnych przesłał oczywiście podanie Polsko-Amerykańskiego Banku Ludowego celem rozpatrzenia do Okręgowego Urzędu Ziemskiego w Białymstoku, dodatkowo jednakże zamieszczając na nim odręczną adnotację wiceprezesa Józefa Makulskiego o następującej treści: „Do Okręgowego Urzędu Ziemskiego w Białymstoku. Przesyła się celem bezzwłocznego rozpatrzenia i powzięcia decyzji przez O.U.Z., z nadmienieniem, że zadania i cele Polsko-Amerykańskiego Banku Ludowego S.A. w zakresie parcelacji są znane Głównemu Urzędowi Ziemskiemu i w zupełności odpowiadają duchowi uchwały i ustawy o wykonaniu reformy rolnej”²⁸.

Następnego dnia kancelaria Okręgowego Urzędu Ziemskiego w Białymstoku wciągnęła to podanie do dziennika podawczego pod numerem 4479. W tym samym dniu, tj. 17 sierpnia 1921 r., do białostockiego urzędu dotarł wniosek Okręgowej Komisji Ziemskiej w Białymstoku w sprawie przewłaszczenia dóbr Dojlidy w następującym brzmieniu: „Udzielić zezwolenia hr. Rüdigerowej z domu Kruzensztern, właścicielce dóbr ziemskich Dojlidy, w gminie Dojlidy, powiecie białostockim położonych, na sprzedaż tychże dóbr, zawierających 12 500 morgów ob-

szaru, w całości spółce akcyjnej Polsko-Amerykański Bank Ludowy w Krakowie za 75 mln mkp.”²⁹

Jednocześnie na biurko p.o. prezesa OUZ w Białymstoku Stanisława Wicherta trafiło: pismo pełnomocnika banku Kazimierza Wieszyńskiego stwierdzające, „że dobra Dojlidy w całości, na przestrzeni około 13 tysięcy morgów sprzedane zostały w dniu 19 lipca 1921 r. w Berlinie (sprzedaż na podstawie umowy wstępnej – uwaga A. M.) za sumę 75 mln mkp. płatnych przy zawarciu umowy w połowie, zaś w drugiej połowie w dniu 1 kwietnia 1922 r. z 6% odsetkami od pozostałej sumy”³⁰. Dokument ten miał zastąpić wymagane przez przepisy³¹ dwa egzemplarze odpisów przedwstępnej umowy kupna-sprzedaży przewłaszczonego majątku nie dołączonych do podania. Według obowiązujących przepisów o obrocie ziemią, umowy o przeniesieniu prawa własności wielkich nieruchomości ziemskich wymagały zezwolenia właściwych urzędów państwowych³². W danym przypadku spełnienie tego wymogu mogło nastąpić tylko poprzez elastyczne zinterpretowanie litery prawa, jako że zamiast umowy na biurko prezesa S. Wicherta trafiła informacja o jej treści, przesłana przez pełnomocnika Banku Ludowego. W tymże dniu, 17 sierpnia 1921 r., w Okręgowym Urzędzie Ziemskim w Białymstoku złożone zostały wszelkie dodatkowe dokumenty – niezbędne do załatwienia sprawy – a więc: zaświadczenie wójta gminy Dojlidy W. Sadowskiego, datowane 17 sierpnia, stwierdzające, że dobra Dojlidy stanowią własność hrabiny Z. Rüdigerowej i posiadają 12,5 tysiąca morgów ziemi oraz pokwitowanie Kasy Powiatowej w Białymstoku na 75 tysięcy mkp. opłaty stemplowej od umowy wstępnej kupna-sprzedaży tych dóbr³³.

Dysponując taką dokumentacją p.o. prezesa OUZ S. Wichert zaakceptował wniosek krakowskiego banku, udzielając zezwolenia hrabinie Z. Rüdigerowej na sprzedaż dóbr Dojlidy za proponowaną sumę. Prezes w uzasadnieniu swej decyzji powoływał się na fakt – ujęty w odrębnej adnotacji J. Makulskiego – że zadania i cele Polsko-Amerykańskiego Banku Ludowego w zakresie parcelacji są znane Głównemu Urzędowi Ziemskiemu i w zupełności odpowiadają duchowi uchwały i ustawy o wykonaniu reformy rolnej³⁴.

Pomimo usilnych starań podjętych w GUZ i OUZ w Białymstoku, zwińczo-nych sukcesem, P-A B.L. nie zdołał podpisać 20 sierpnia 1921 r. ostatecznej wersji umowy kupna-sprzedaży Dojlid. Co stało się temu na przeszkodzie, nie sposób na podstawie posiadanych dokumentów w chwili obecnej jednoznacznie stwierdzić. Być może przeszkodą stały się trudności negocjacyjne w sprawie ceny za drzewostany dojlidzkie, gdyż one stanowiły główny motyw nabycia całego majątku. Tego typu motywację kupna Dojlid potwierdza list dr. J. Miklaszewskiego z dnia 14 października 1921 r. napisany do prezesa S. Wicherta. Z treści listu dowiadujemy się też, że parcelacja podbiałostockich dóbr to kwestia uboczna, z którą krakowski bank niejako przy okazji nabycia drzewostanów zmuszony jest się uporać³⁵.

Wydaje się więc uzasadniony pogląd, iż tak długo jak negocjowano z właścicielką warunki przejęcia zasobów leśnych Dojlid, niemożliwe było sfinalizowanie umowy kupna-sprzedaży nieruchomości tego majątku. Faktem jest, iż pierwsza w kolejno-

ści transakcja dotyczyła – wbrew wcześniejszym planom – przejęcia drzewostanów dojlidzkich.

31 sierpnia 1921 r. w kancelarii notariusza Ernesta Cohnitza w Berlinie podpisano umowę, której mocą baron R. von Brandenstein, administrator generalny Dojlid, w imieniu hrabiny Z. Rüdigerowej sprzedał Towarzystwu Przemysłowo-Leśnemu „Dojlidy” reprezentowanemu przez adwokata dr. Stanisława Zopotha i przemysłowca W. Golda wszystkie drzewostany w dobrach Dojlidy. W myśl postanowień umowy Towarzystwo nabywało drzewostany na obszarze około 10 tysięcy morgów polskich (5 600 ha – uwaga A. M.) bez względu na ich gatunek, jakość i wiek za cenę ryczałtową 100 mln mkp., wypłaconych gotówką w całości przy podpisaniu umowy. Z chwilą podpisania umowy – zgodnie z jej paragrafem 2 – prawne i faktyczne posiadanie wszystkich drzewostanów dojlidzkich przechodziło na nabywców, którzy mogli wprowadzać własną administrację, zarządzać zakupionymi lasami i eksploatować je według własnego uznania. Nabywcy uzyskiwali też nieograniczone prawo dalszej substytucji³⁶.

Zawarta w Berlinie umowa – pomijając nawet jej szczegółowe ustalenia – w sposób jednoznaczny godziła w interesy N. Cukra. Czymże innym jak nie działaniem na szkodę kupca drzewnego z Warszawy było pominięcie jego pierwszeństwa kupna drzewostanów dojlidzkich, gwarantowanego umową z 21 października 1920 r.?

Sprzedaż wszystkich drzewostanów w dobrach Z. Rüdigerowej Towarzystwu Przemysłowo-Drzewnemu „Dojlidy” mogła nastąpić tylko w sytuacji, gdyby uprawniony nie wykorzystał przysługującego mu prawa pierwokupu, tymczasem zainteresowany, jak się wkrótce okazało, o berlińskiej umowie dowiedział się poniewczasie. Co prawda właścicielka mogła przeprowadzić transakcję z Towarzystwem bez zawiadamiania o niej N. Cukra, wszakże z jednym istotnym zastrzeżeniem, otóż sprzedająca w takim przypadku zobowiązana była do wynagrodzenia szkody uprawnionemu do prawa pierwokupu. Tymczasem żadna z tych alternatywnych możliwości nie zaistniała. W rzeczywistości w umowie obie strony uznały co prawda kontrakt sprzedającej z N. Cukrem zawarty 21 października 1920 r. w Gdańsku, z wyjątkiem jednakże przyznanego N. Cukrowi – w tym kontrakcie – prawa pierwokupu drzewostanu w lasach dojlidzkich ani słowem nie wspomniawszy przy tym o należnym w tym wypadku zadośćuczynieniu dla warszawskiego kupca³⁷. W takich okolicznościach finał tego wątku sprawy dojlidzkiej musiał rozegrać się na sali sądowej.

Po pomyślnym sfinalizowaniu transakcji dotyczącej zakupu dojlidzkich drzewostanów możliwe stało się ostateczne porozumienie w sprawie przejęcia przez Polsko-Amerykański Bank Ludowy pozostałej części majątku Z. Rüdigerowej. 1 września 1921 r. dr J. Miklaszewski i dr R. Battaglia – dyrektorzy krakowskiego banku – zawarli z generalnym pełnomocnikiem właścicielki Dojlid, baronem R. von Brandensteinem umowę kupna-sprzedaży dóbr Dojlidy; akt sporządził i tym razem berliński notariusz E. Cohnitz. Umowa obejmowała dobra Z. Rüdigerowej w całości, a więc folwarki: Dojlidy, Krywlany, Sobolewo, Petroszy z wioską Izabelin i łą-

kami Busle; ponadto wioski: Zagórki, Henryków, Ogrodniczki i Dajnowo, parcelę gruntową Zielone, cegielnię w Grabówce, młyny Krasne i Komos, skład drewna Nowodworze, oraz wszystkie obwody leśne, grunty uprawne, zabudowania gospodarcze, jak również dochody z zakładów przemysłowych i nieruchomości wydierżawione obcym zakładom przemysłowym. Co najważniejsze, Bank Ludowy przejmował na siebie wszystkie prawa i zobowiązania wynikające z kontraktów, które hrabina Z. Rüdigerowa jako właścicielka Dojlid zawarła poprzednio. Szczególny nacisk przy tym położono na respektowanie kontraktu zawartego przez Z. Rüdigerową poprzedniego dnia z Towarzystwem Przemysłowo-Leśnym „Dojlidy”. Cena sprzedaży opiewała na sumę 75 mln mkp., wypłaconych w całości w chwili podpisania umowy kupna-sprzedaży³⁸.

Nazajutrz po kupieniu Dojlid obaj dyrektorzy Polsko-Amerykańskiego Banku Ludowego zawarli w berlińskiej kancelarii notariusza E. Cohnitza umowę z dr. Henrykiem Aschkenazym i W. Goldem – pełnomocnikiem Towarzystwa Przemysłowo-Leśnego „Dojlidy” – na podstawie której Bank Ludowy wydierżawił Towarzystwu dobra Dojlidy na okres dwu lat od 1 października 1921 r. za roczny czynsz w sumie 2 mln mkp., płatnych z góry w dwóch ratach półrocznych. Właściciel zastrzegł przy tym sobie prawo sprzedaży parcelacyjnej części wydierżawionych dóbr z jednoczesnym zredukowaniem w takim przypadku czynszu dzierżawnego o odpowiednią sumę³⁹.

W październiku nabywcy Dojlid nadal kontynuowali porządkowanie aż nadto skomplikowanych spraw własnościowych przejętego majątku. 27 października 1921 r. w siedzibie Warszawskiego Banku Dyskontowego przy ul. Fredry 8 odbyło się spotkanie, w którym uczestniczyli dyrektorzy Polsko-Amerykańskiego Banku Ludowego, notariusz Wacław Dominik Paszkowski oraz dwóch towarzyszących mu świadków, tj. Teofil Płocińczak i Franciszek Górski. J. Miklaszewski i R. Battaglia złożyli wówczas oświadczenie, że pożyczili od Warszawskiego Banku Dyskontowego sumę 200 mln mkp., którą obowiązani są zwrócić do 30 września 1923 r. Do czasu spłaty pożyczki Bank Ludowy ma płacić Bankowi Dyskontowemu odsetki w wysokości 8,5% rocznie oraz płatne kwartalnie z dołu prowizje kredytowe, których wysokość i charakter zostały ustalone oddzielnie. Polsko-Amerykański Bank Ludowy zahipotekował pożyczoną sumę 200 mln mkp. z kaucją 40 mln mkp. na zabezpieczenie procentów i prowizji kredytowych na dobrach dojlidzkich. Zgodnie z ustaleniami, dobra Dojlidy nie mogły być sprzedane w całości lub częściowo bez zgody Warszawskiego Banku Dyskontowego do czasu zwrotu pożyczki. Zgoda wierzyciela była również potrzebna do oddania majątku w dzierżawę lub zastaw, bez tej zgody właściciel nie mógł zbywać niczego, co mogłoby w jakikolwiek sposób umniejszyć substancję majątku. Zastrzeżenia te nie stosowały się jedynie do umowy dzierżawnej Polsko-Amerykańskiego Banku Ludowego z Towarzystwem Przemysłowo-Leśnym „Dojlidy”, jednakże ograniczały w znacznym stopniu możliwości parcelacji, która była jednym z głównych – przynajmniej oficjalnie – celów nabycia Dojlid od poprzedniej właścicielki⁴⁰.

Towarzystwo Przemysłowo-Leśne ustępowało więc pierwszeństwa hipotecznego na dobrach dojlidzkich Warszawskiemu Bankowi Dyskontowemu dla 200 mln mkp. pożyczki i 40 mln mkp. kaucji jakie bank warszawski przekazywał Polsko-Amerykańskiemu Bankowi Ludowemu⁴¹.

Mimo pewnego ubezwłasnowolnienia wynikającego z zależności od Banku Dyskontowego, P-A B.L. poczynił na przełomie 1921/1922 r. formalne przygotowania do parcelacji. Od samego początku działania te budziły wszakże uzasadnione sprzeciw lokalnej społeczności oraz władz. Otóż Bank Ludowy przygotowując parcelację nie przedstawił jej projektu, a co ważniejsze instytucja ta, wbrew rozporządzeniu prezesa Głównego Urzędu Ziemskiego z dnia 22 czerwca 1921 r.⁴² nie wystąpiła do Okręgowego Urzędu Ziemskiego o uzyskanie zaświadczenia, że ze strony tegoż Urzędu nie ma przeszkód do rozparcelowania majątku Dojlidy⁴³. W takich okolicznościach próbowano przygotować parcelację, ignorując przy tym jeszcze inny przepis z rozporządzenia prezesa GUZ, który głosił, że prywatna instytucja powinna wykluczyć spekulację, poprzestając na pokryciu rzeczywistych wydatków i na umiarkowanym oprocentowaniu kapitału włożonego w przedsięwzięcie⁴⁴. Tymczasem pełnomocnicy Banku Ludowego żądali od miejscowej ludności cen spekulacyjnie wygórowanych, bo aż 120 tys. mkp. za mórg, tj. cen nawet przy ówczesnym stanie waluty niespotykanych⁴⁵. Krakowski bank zapłacił, kupując majątek za około 6 tys. mkp. za mórg.

Mając na uwadze wyżej wymienione okoliczności, Okręgowy Urząd Ziemski postawił 16 listopada 1921 r. wniosek o odwołanie danego Bankowi Ludowemu upoważnienia do przeprowadzenia czynności parcelacyjnych. Gdyby ów wniosek został przez Główny Urząd Ziemski uwzględniony, białostocki Okręgowy Urząd Ziemski natychmiast miał przystąpić do wykupu na rzecz państwa dóbr dojlidzkich. Nadmieniono przy tym, że do Urzędu białostockiego został nadesłany przez magistrat miasta Białegostoku wniosek w sprawie nabycia na cele rozbudowy miasta oraz dla różnego rodzaju instytucji gruntów z majątku Dojlidy, położonych w promieniu 5-7 km od centrum miasta⁴⁶.

Rozmowy prowadzone przez p.o. prezesa Okręgowego Urzędu Ziemskiego w Białymstoku S. Wicherta z prezesem Głównego Urzędu Ziemskiego niczego nowego do sprawy nie wniosły, poza sugestią W. Kiernika, aby OUZ w swych działaniach wobec Polsko-Amerykańskiego Banku Ludowego kierował się li tylko literą prawa, co – jak się niebawem okazało – podwładny prezesa W. Kiernika odebrał jako jego przyzwolenie na sposoby działania krakowskiego banku⁴⁷.

Widząc zagęszczającą się wokół sprawy parcelacji Dojlid atmosferę, a więc aktywną postawę Okręgowego Urzędu Ziemskiego, jak też pierwsze, niezwykle alarmistyczne artykuły w prasie na temat kulis nabycia przez Polsko-Amerykański Bank Ludowy Dojlid, dyrektorzy tej instytucji poinformowali p.o. prezesa OUZ, iż bank rozpocznie parcelację ziemi, żądając za mórg 60-70 tysięcy mkp., co według ich opinii miejscowi chłopci uważali już za cenę niewygórowaną⁴⁸.

Do parcelacji jednak nie doszło, gdyż 14 stycznia 1922 r. do Okręgowego Urzędu

Ziemińskiego w Białymstoku wpłynęło nieoczekiwane podanie Banku Ludowego i księcia Jerzego Rafała Lubomirskiego o pozwolenie sprzedaży-kupna Dojlid. Dzień wcześniej obie strony podpisały akt przyrzeczenia sprzedaży-kupna dóbr dojlidzkich, z warunkiem, iż najpóźniej do 1 czerwca 1922 r. właściwy urząd ziemski udzieli – ewentualnie w wyniku starań księcia J. R. Lubomirskiego – zezwolenia na nabycie tych dóbr. Prezes OUZ S. Wichert być może wybiórczo interpretując dość niejednoznaczną postawę W. Kiernika względem działań P-A B.L. „uznał się uprawnionym do pozbycia się ze swego terenu tego banku parcelacyjnego i w zwykłym trybie udzielił już 17 stycznia 1922 r. pozwolenia na przewłaszczenie majątku na rzecz księcia J. R. Lubomirskiego”⁴⁹. Uczynił to nie konsultując tej decyzji z Głównym Urzędem Ziemskim⁵⁰.

Niemalże wpływ jak się zdaje na decyzję S. Wicherta miał wniosek Okręgowej Komisji Ziemskiej w Białymstoku. Z uzasadnienia wniosku wynikało, że białostocka Komisja Ziemska zgodziła się na ponowną sprzedaż, gdyż 1) obejmowała ona całość dóbr; 2) nabywca był Polakiem, zawodowym rolnikiem i zobowiązywał się prowadzić gospodarstwo osobiście; 3) ponadto cena proponowana przez strony nie była – zdaniem Okręgowej Komisji Ziemskiej – spekulacyjnie wygórowana. Ponadto planowane przewłaszczenie nie naruszało przepisów „art. 3 rozporządzenia Rady Ministrów z 1 września 1919 r.”, mówiącego, iż odmowa zezwolenia na sprzedaż nieruchomości ziemskiej powinna mieć miejsce jedynie wówczas, gdyby taka sprzedaż uniemożliwiała lub ograniczała zastosowanie zasad reformy rolnej⁵¹. W danym wypadku zdaniem Komisji okoliczność taka nie zachodziła.

Nim doszło do sfinalizowania umowy sprzedaży-kupna Dojlid księżę Andrzej Lubomirski – ojciec Jerzego Rafała – udzielił pełnomocnictw księciu Eustachemu Sapieże i adwokatowi Adolfowi Fillesowi na wydzierżawienie w jego imieniu dóbr Dojlidy oraz zakup wszystkich drzewostanów w tych dobrach⁵². Już 22 stycznia, a więc trzy dni po otrzymaniu pełnomocnictw, A. Filles podpisał umowę z przedstawicielami Towarzystwa Przemysłowo-Leśnego „Dojlidy” w Krakowie na kupno wszystkich drzewostanów w lasach dojlidzkich. Cena wynosiła 230 mln mkp., z czego 30 mln mkp. zostało wpłaconych gotówką, reszta zaś, tj. 200 mln mkp., weksłami płatnymi w dwu równych ratach, w dniach 15 czerwca i 1 lipca 1922 r.⁵³ Równocześnie Towarzystwo odstępowało księciu A. Lubomirskiemu dzierżawę dóbr Dojlidy na okres od 1 stycznia 1922 r. do 30 września 1923 r. z prawem prolongaty na 6 lat. Cena dzierżawy została ustalona na 40 mln mkp. za cały okres⁵⁴.

Polsko-Amerykański Bank Ludowy i księżę J. R. Lubomirski dzień wcześniej, tj. 21 stycznia 1922 r., podpisali umowę sprzedaży-kupna Dojlid na sumę 160 mln mkp., z czego 38 mln mkp. nabywca wpłacił jako zadatek przy sporządzaniu aktu przyrzeczenia sprzedaży, 22 mln mkp. gotówką przy sporządzaniu umowy notarialnej sprzedaży-kupna, a pozostałą oprocentowaną sumę 100 mln mkp. zobowiązał się wpłacić 1 maja 1923 r. Warszawskiemu Bankowi Dyskontowemu. Sprzedawca zobowiązał się ze swej strony wykreślić z hipoteki przewłaszczanych dóbr 100 mln mkp. zabezpieczenia, własnym kosztem w ciągu roku od podpisania umowy⁵⁵.

Członkowie zarządu Warszawskiego Banku Dyskontowego – Paweł Hilpern i dr H. Aschkenazy nieco wcześniej wyrazili zgodę na przepisanie tytułu własności dóbr Dojlidy z Polsko-Amerykańskiego Banku Ludowego na ich nabywcę księcia J. R. Lubomirskiego⁵⁶. Jednocześnie nowy nabywca otrzymał od ojca pełnomocnictwo do prowadzenia eksploatacji dojlidzkich drzewostanów⁵⁷. Wszystko to wyglądało zbyt pięknie i nazbyt łatwo też zostało przeprowadzone, aby nie wywołać prawdziwej burzy, tym bardziej iż sprawą dzięki dociekliwości prasy interesowali się już parlamentarzyści, a opinia publiczna śledziła z nie słabnącą uwagą to wszystko, co działo się w Dojlidach i wokół nich.

Jako pierwszy do działania przystąpił N. Cuker, kupiec drzewny z Warszawy, pokrzywdzony w swych interesach w wyniku obu przewłaszczeń Dojlid. N. Cuker zaskarżył Z. Riidigerową i Lubomirskich do sądu, domagając się wykonania umowy, którą zawarł w Gdańsku z nadleśniczym H. Kruse, lub zwrotu 100 mln mkp. za poniesione straty. Sąd Okręgowy w Białymstoku na rozprawie z 11 kwietnia 1922 r. zabezpieczył jego powództwo przez zakaz zbywania majątku i zabronił wyrębu lasów, z wyjątkiem ilości potrzebnych do prowadzenia gospodarstwa⁵⁸.

N. Cuker zrobił pierwszy krok. To co stało się poza tym, uczyniło ze sprawy Dojlid skandal, który przeszedł do historii jako jedna z dwu – obok Żyrardowa – największych afer gospodarczych II Rzeczypospolitej. Niezwykle skomplikowany łańcuch osobowo-kapitałowy z jakim mamy do czynienia w tej sprawie – o czym w pewnym stopniu już można było się przekonać z powyższych ustaleń – skłania do bardziej szczegółowego omówienia tych kwestii, a to celem pełniejszego, bardziej wyczerpującego wyjaśnienia istoty obu przewłaszczeń Dojlid.

Kim więc byli kontrahenci, jakie związki kapitałowe ich łączyły, wreszcie czy ów zagmatwany mechanizm przepływu kapitałów między nimi może rodzić uzasadnione podejrzenia przekroczenia przepisów?

Zacznijmy od dość interesującej listy udziałowców Polsko-Amerykańskiego Banku Ludowego, jaką udostępnił posłom uczestniczącym w debacie sejmowej, poświęconej rozpatrzeniu okoliczności obu przewłaszczeń Dojlid, prezes Najwyższej Izby Kontroli Państwa Jan Żarnowski. Lista udziałowców przedstawiała się następująco:

- Powszechny Bank Kredytowy Oddział w Krakowie – 70 tysięcy akcji wartości 25 mln mkp.,
- Polski Bank Handlowy Oddział w Krakowie – 20 tysięcy akcji wartości 10 mln mkp.,
- Eliasz Kanarek – 5 tysięcy akcji wartości 2,5 mln mkp.,
- dr P. Koźdoń – 2 tysiące akcji wartości 1 mln mkp.,
- Śląskie Towarzystwo Przemysłowe – 2 tysiące akcji wartości 1 mln mkp.,
- Związek Polskich Fabrykantów Likieru w Cieszynie – 2 tysiące akcji wartości 1 mln mkp.,
- dr A. Korczyński – 2 tysiące akcji wartości 1 mln mkp.,
- Henryk Bobel – 1 tysiąc akcji wartości 0,5 mln mkp.,

- Jan Bryl – 1 tysiąc akcji wartości 0,5 mln mkp.,
- dr Jerzy Miklaszewski – 1 tysiąc akcji wartości 0,5 mln mkp.,
- dr Stanisław Zopoth – 600 akcji wartości 300 tysięcy mkp.,
- Ludwik Skrzypek – 200 akcji wartości 100 tysięcy mkp.,
- Leon Szlapak – 200 akcji wartości 100 tysięcy mkp.,
- Ludwik Rączkowski – 100 akcji wartości 50 tysięcy mkp.,
- Paweł Bobek – 50 akcji wartości 25 tysięcy mkp.,
- inż. Jerzy Zabystrzan – 50 akcji wartości 25 tysięcy mkp.,
- Jan Zabystrzan – 40 akcji wartości 20 tysięcy mkp.,
- Bogusław Heczko – 30 akcji wartości 15 tysięcy mkp.,
- Emilian Kallaczek – 20 akcji wartości 10 tysięcy mkp.⁵⁹

Z powyższego zestawienia wynika, iż prawie połowa kapitału zakładowego Polsko-Amerykańskiego Banku Ludowego przypadła na udziały dwóch banków. Inni udziałowcy wnieśli sumy proporcjonalnie mniejsze.

Między trzema instytucjami, które uczestniczyły bezpośrednio i pośrednio w zakupie Dojlid, istniały nadto stosunki, rzec można, o charakterze unii personalnej. Pierwszymi dyrektorami Polsko-Amerykańskiego Banku Ludowego byli R. Battaglia, przemysłowiec z Krakowa i J. Miklaszewski, przemysłowiec z Warszawy. Ten drugi był oprócz tego członkiem zarządu Towarzystwa Przemysłowo-Leśnego „Dojlidy”. S. Zopoth miał jak wynika z listy udziałowców Polsko-Amerykańskiego Banku Ludowego spory pakiet akcji tego banku, nadto zaś zasiadał w zarządzie Towarzystwa, gdzie zasiadał również dr H. Aschkenazy, dyrektor Warszawskiego Banku Dyskontowego⁶⁰.

Dla dopełnienia obrazu stosunków jakie panowały między kontrahentami warto dodać, iż jednym z późniejszych dyrektorów Towarzystwa Przemysłowo-Leśnego był razem z R. Battaglią kupiec drzewny z Amsterdamu, I. Goldberger, ten sam, który współuczestniczył we wstępnych negocjacjach z Z. Rüdigerową w sprawie przejęcia Dojlid⁶¹.

Ten łańcuch kapitałowo-obrotowy w dość przejrzysty sposób pokazuje związki współzależności między trzema spółkami, pozwalając dostrzec oczywistą wspólnotę interesów. Wypada w tym miejscu zwrócić jeszcze uwagę na pewien istotny szczegół, a mianowicie na mechanizm sfinansowania przejęcia Dojlid od Z. Rüdigerowej. Otóż wgląd w kapitały i transakcje dojlidzkie trzech partnerów wskazuje na istotny element. Bank Ludowy rozpoczął działalność z kapitałem 100 mln mkp., zaś Towarzystwo Przemysłowo-Leśne dysponowało 26 sierpnia 1921 r. – czyli na pięć dni przed kupieniem dojlidzkich drzewostanów – kapitałem zakładowym 5 mln mkp. Obie firmy miały więc razem ledwie 105 mln mkp. Tymczasem, aby sfinansować zakup drzewostanów, Towarzystwo musiało zapłacić hrabinie Z. Rüdigerowej 100 mln mkp., a krakowski bank za całość nieruchomości 75 mln mkp. Łącznie więc właścicielka Dojlid otrzymała wg oficjalnych dokumentów od obu firm 175 mln mkp. Opłaty stemplowe wynosiły razem 5,5 mln mkp. Na sumę tę złożyły się następujące czynniki: 1% opłaty od przewłaszczenia drzewostanów wycenionych na 100 mln

mkp. oraz 6% opłata od przewłaszczenia nieruchomości wycenionych na 75 mln mkp.⁶² Do tego dochodziły inne, pomniejsze koszty związane m.in. z opłatami notarialnymi itp. Suma wszystkich wydatków obu firm w związku z transakcjami z Z. Rüdigerową równała się w przybliżeniu niespełna 200 mln mkp., tj. kwocie, którą Bank Ludowy zabezpieczył Warszawskiemu Bankowi Dyskontowemu na hipotecze Dojlid. Wielkość zabezpieczenia wskazuje, iż zakup Dojlid nastąpił – jeśli nie całkowicie, to przynajmniej w połowie – za pieniądze Banku Dyskontowego.

Była to procedura jak najzupełniej legalna, zgodna ze zwyczajami, a co ważniejsze obowiązującymi w tym względzie przepisami. Jednakże jak już wkrótce po sfinalizowaniu pierwszego z przewłaszczeń Dojlid wykazała prasa, a następnie potwierdziła Najwyższa Izba Kontroli Państwa, proces przewłaszczeń Dojlid okazał się być realizowany jeśli nawet nie poza prawem, to na pewno na granicy prawa.

PRZYPISY

1. Wypis z księgi aktowej notariusza Mikołaja K. Martynowa w Białymstoku – Rep. 47/1886 (w języku rosyjskim). Archiwum Państwowe w Białymstoku. Sąd Okręgowy w Białymstoku – Wydział Hipoteczny. Zbiór dowodów hipoteki dóbr Dojlidy [dalej: Zbiór dowodów...]
2. Odpowiedź prezesa Najwyższej Izby Kontroli Państwa na interpelację posłów z klubu sejmowego Ludowo-Narodowego z 17.12.1921 r. [w:] Sejm Ustawodawczy Rzeczypospolitej Polskiej. Sprawozdanie stenograficzne z posiedzenia 4.04.1922 r.
3. Ibidem.
4. Ibidem.
5. „Nowy Dziennik Białostocki”, nr 80 z 7.04.1922 r.
6. Wyjaśnienia prezesa Głównego Urzędu Ziemskiego w związku z interpelacją posłów klubu sejmowego Ludowo-Narodowego z 17.12.1921 r. [w:] Sejm Ust. RP. Sprawozd. sten. z posiedzenia 4.04.1922 r.
7. Sejm Ust. RP. Sprawozd. sten. z posiedzenia 4.04.1922 r.
8. Ibidem.
9. Ibidem.
10. Ibidem.
11. Dz. U. nr 35/1920, poz. 199, art. 91 i poz. 200, art. 292, pkt b oraz c.
12. Dz. U. nr 110/1920, poz. 728, art. 3.
13. Dz. U. nr 35/1920, art. 297, pkt b.
14. Ibidem, art. 297, pkt c.
15. Dz. Praw nr 21/1918, poz. 67, art. 1, pkt 2 oraz 3, a także art. 2 lit. a.
16. Dz. U. nr 70/1920, poz. 467, art. 2, 8, 10 i 13.
17. Z. Landau, J. Tomaszewski, *Gospodarka Polski międzywojennej 1918-1939*, t. 1, Warszawa 1967, s. 162.
18. Ibidem, s. 159.
19. J. Krasuski, *Stosunki polsko-niemieckie 1919-1932*, Poznań 1975, s. 137.
20. Dz. U. nr 70/1920, poz. 468.
21. Z. Landau, J. Tomaszewski, *op. cit.*, s. 163.
22. Dz. U. nr 73/1919, poz. 428.
23. Monitor Polski, nr 231/1919.
24. Odpis umowy Hansa Kruse z Naumem Cukrem, wypis z księgi aktowej notariusza Stefana Bednarskiego w Białymstoku – Rep. 1714/1921. Zbiór dowodów...
25. Odpowiedź ministra skarbu na interpelację posłów z klubów sejmowych Ludowo-Narodowego, Narodowo-Chrześcijańskiego Stronnictwa Pracy i Narodowo-Chrześcijańskiego Stronnictwa

- Ludowego z 15.11.1921 r. [w:] Sejm Ust. RP. Sprawozd. sten. z posiedzenia 4.04.1922 r.
26. Sejm Ust. RP. Sprawozd. sten. z posiedzenia 4.04.1922 r.
 27. Odpowiedź prezesa NIKP na interpelację posłów z klubu sejmowego Ludowo-Narodowego z 17.12.1921 r., [w:] Sejm Ust. RP. Sprawozd. sten. z posiedzenia 4.04.1922 r.
 28. Ibidem.
 29. Pismo nr 64/21 Okręgowego Urzędu Ziemskiego w Białymstoku. Zbiór dowodów...
 30. Sejm Ust. RP. Sprawozd. sten. z posiedzenia 4.04.1922 r.
 31. Rozporządzenie tymczasowe Rady Ministrów normujące przenoszenie własności nieruchomości ziemskich (Dz. U. nr 73/1919, art. 4).
 32. Według wtedy obowiązujących polskich przepisów o obrocie ziemią umowy o przeniesieniu prawa własności wielkich nieruchomości ziemskich wymagały zezwolenia władz państwowych (Dz. U. nr 64/1919, poz. 384, art. 1 oraz Dz. U. nr 73/1919, poz. 428).
 33. Sejm Ust. RP. Sprawozd. sten. z posiedzenia 4.04.1922 r.
 34. Zob. przyp. 6.
 35. Sejm Ust. RP. Sprawozd. sten. z posiedzenia 4.04.1922 r.
 36. Umowa Rudolfa von Brandensteina z Towarzystwem Przemysłowo-Leśnym „Dojlidy”, wypis z księgi aktowej notariusza Ernesta Cohnitza w Berlinie – Rep. 633/1921 (w jęz. niemieckim). Zbiór dowodów...
 37. Ibidem.
 38. Umowa R. von Brandensteina z Polsko-Amerykańskim Bankiem Ludowym, wypis z księgi aktowej notariusza E. Cohnitza w Berlinie – Rep. 666/1921 (w jęz. niemieckim). Zbiór dowodów...
 39. Umowa P-A B.L. z T.P-L. „Dojlidy”, wypis z księgi aktowej notariusza E. Cohnitza w Berlinie – Rep. 675/1921 (w jęz. niemieckim). Zbiór dowodów...
 40. Wpis należności Warszawskiego Banku Dyskontowego na hipotecę Dojlid, wypis z księgi aktowej notariusza Waclawa Dominika Paszkowskiego w Warszawie – Rep. 1772/1921. Zbiór dowodów...
 41. Ustępstwo pierwszeństwa hipotecznego Warszawskiemu Bankowi Dyskontowemu, wypis z księgi aktowej notariusza W. D. Paszkowskiego w Warszawie – Rep. 1773/1921. Zbiór dowodów...
 42. Dz. Urz. GUZ, nr 1/1921, par. 1.
 43. Sejm Ust. RP. Sprawozd. sten. z posiedzenia 4.04.1922 r.
 44. Dz. Urz. GUZ, nr 1/1921, par. 3.
 45. Sejm Ust. RP. Sprawozd. sten. z posiedzenia 4.04.1922 r.
 46. Ibidem.
 47. Ibidem.
 48. Ibidem.
 49. Odpowiedź prezesa NIKP na interpelację z 17.12.1921 r., [w:] Sejm Ust. RP. Sprawozd. sten. z posiedzenia 4.04.1922 r.
 50. Wyjaśnienie prezesa Głównego Urzędu Ziemskiego na interpelację z 17.12.1921 r., [w:] Sejm Ust. RP. Sprawozd. sten. z posiedzenia 4.04.1922 r.
 51. Dz. U. nr 73/1919, poz. 428.
 52. Pełnomocnictwa księcia Andrzeja Lubomirskiego dla księcia Eustachego Sapięhy i Adolfa Fillea na nabycie dzierżawy lasów w Dojlidach, wypis z księgi aktowej notariusza W. D. Paszkowskiego w Warszawie – Rep. 110/1922. Zbiór dokumentów...
 53. Umowa T.P-L. „Dojlidy” z księciem A. Lubomirskim o sprzedaży-kupnie lasów dojlidzkich, wypis z księgi aktowej notariusza W. D. Paszkowskiego w Warszawie – Rep. 133/1922. Zbiór dowodów...
 54. Umowa T.P-L. „Dojlidy” z księciem A. Lubomirskim o dzierżawę dóbr Dojlidy, wypis z księgi aktowej notariusza W. D. Paszkowskiego w Warszawie – Rep. 134/1922. Zbiór dowodów...
 55. Umowa P-A B.L. z księciem Jerzym Rafałem Lubomirskim o sprzedaży-kupnie dóbr Dojlidy, wypis z księgi aktowej notariusza W. D. Paszkowskiego w Warszawie – Rep. 132/1922. Zbiór dowodów...

56. Zgoda Warszawskiego Banku Dyskontowego na sprzedaż dóbr Dojlidy księciu J. R. Lubomirskiemu, wypis z księgi aktowej notariusza W. D. Paszkowskiego w Warszawie – Rep. 135/1922. Zbiór dowodów...
57. Upoważnienie księcia A. Lubomirskiego dla J. R. Lubomirskiego na eksploatację lasów dojlidzkich, wypis z księgi aktowej notariusza W. D. Paszkowskiego w Warszawie – Rep. 424/1922. Zbiór dowodów...
58. Wezwanie wykonania wyroku sądowego o zabezpieczenie 100 mln mkp. na dobrach dojlidzkich na rzecz Nauma Cukra. Zbiór dowodów...
59. Odpowiedź prezesa NIKP na interpelację z 17.12.1921 r., [w:] Sejm Ust. RP. Sprawozd. sten. z posiedzenia 4.04.1922 r.
60. W. Bazylewski: Sprawa Dojlid jako przyczynek do przeprowadzenia reformy rolnej na początku II Rzeczypospolitej, „Najnowsze Dzieje Polski”, t. 8:1964, s. 32.
61. Ibidem.
62. Ustalenie wysokości opłat stemplowych dokonane zostało w oparciu o obowiązujące w tym względzie ustawodawstwo (Dz. U. nr 73/1920, poz. 498, art. 4 oraz art. 6, lit. a).