

Mateusz Superczyński

Akta hipoteczne i gruntowe miasta Bydgoszczy z XVIII-XIX wieku – przydatność badawcza źródeł

słowa kluczowe: Bydgoszcz, Archiwum Państwowe, źródła archiwalne, akta hipoteczne, akta gruntowe, urbanistyka, socjotopografia, genealogia

W ostatnich latach w archiwach państwowych zauważalny jest znaczny wzrost zainteresowania aktami hipotecznymi i gruntowymi badaczy, historyków miast, genealogów, ale przede wszystkim osób poszukujących informacji na temat dawnego majątku lub posilkujących się tymi aktami w sprawach spadkowych. Tendencja ta skłania do przybliżenia czytelnikom znaczenia, charakterystyki i przydatności badawczej tego rodzaju materiałów archiwalnych na wielu polach badawczych, co też jest celem tego artykułu. Do dziedzin, w których zarówno księgi, jak i akta gruntowe mogą okazać się niezwykle przydatne, należą przede wszystkim: historia miast i ich rozwoju przestrzennego, socjotopografia, genealogia i architektura. Umiejętność korzystania z ksiąg i ich analizy oraz towarzyszących im akt pozwala na dotarcie do wielu cennych informacji przydatnych także przy rozstrzyganiu spraw majątkowych. W Archiwum Państwowym w Bydgoszczy przechowywany jest liczny zbiór akt hipotecznych i gruntowych od końca XVIII do XX w., określane jako Archiwum Ksiąg Wieczystych Bydgoszczy. Na przydatność i wartość tego zbioru zwracał już uwagę Tadeusz Esman w swojej pracy o wartości źródłowej akt hipotecznych miasta Bydgoszczy¹. Autor podkreślił znaczenie jedynie najstarszych akt, pomijając akta gruntowe z późniejszych lat, tak ważnych z punktu widzenia rozwoju urbanistycznego Bydgoszczy od połowy XIX w., co zachęca do rozszerzenia podjętej przez niego analizy o materiały z okresu późniejszego.

¹ T. Esman, *Przydatność źródłowa akt hipotecznych miasta Bydgoszczy z lat 1773-1808*, Bydgoszcz 1956, (mps w AP Bydgoszcz).

Księgi i akta hipoteczne, określane od końca XIX w. aktami gruntowymi, są efektem wszelkiej działalności związanej z obrotem nieruchomościami, a więc zakupem lub sprzedażą gruntu, domu, ogrodu lub pola, a dokonywanej przed urzędem (najczęściej sądem) oraz z rejestrowaniem stanu prawnego i własnościowego nieruchomości. W aktach tych umieszczano także wszelkie informacje o obciążeniach hipotecznych lub wierzytelnościach. Choć instytucja ksiąg wieczystych, a także hipoteki uregulowanej odpowiednimi ustawami i zarządzeniami funkcjonowała w zaborze pruskim od końca XVIII w., to jej geneza sięga znacznie wcześniej i wiąże się z obowiązującym prawem przeniesienia własności ziemskiej w obecności władz, stąd też wszelkie czynności prawne dokonywane były przed lokalnymi władzami kościelnymi, miejskimi czy państwowymi². Stopniowo istniejący w państwach feudalnych system księgi wpisów ewoluował w kierunku rozwiniętej formy księgi gruntowej i hipotecznej.

Najwcześniejsze przepisy odnoszące się do nowego rodzaju ksiąg wieczystych zawierał edykt prawa hipotecznego z 28 sierpnia 1693 r. wydany w Prusach³. Jednak dopiero w Prawie Krajowym Fryderyka Wilhelma I z 1721 r. oraz w *Hypothec - und Concurs Ordnung* z 1722 r. rozszerzono je na całe królestwo oraz określono formularz ksiąg⁴. Według ujednoczonych w 1750 r. przepisów, dla każdej nieruchomości zarówno miejskiej, jak i wiejskiej, zakładano odrębne folium, w którym w odpowiednich rubrykach należało umieszczać takie informacje, jak: określenie położenia nieruchomości, nazwisko właściciela, podstawa prawna nabycia własności, cena, wartość nieruchomości, ciężary, renty, wierzytelności zabezpieczone hipotecznie czy spłacone długi⁵. Rozwój regulacji prawnych dotyczących spraw hipotecznych trwał do 1783 r., kiedy wydano *Allgemeine Hypotheken-Ordnung für die gesammten Königlichen Staaten*, w którym ustalono budowę i formularz ksiąg, który składał się z trzech „rubryk”⁶. W pierwszej rubryce (Titulus possessionis) zapisywano nazwisko właściciela, tytuł jego własności oraz określenie wartości danej nieruchomości. Rubryka druga (Onera perpetua und Einschränkungen des Eigenthums oder der Disposition) zawierała stałe obciążenia gruntu, a więc czynsze, różne świadczenia itd. W rubryce trzeciej (Gerichtlich versicherte Schulden und andere Realverbindlichkeiten) ujmowano

² K. Orzechowski, *Księgi i akta śląskiej hipoteki jako źródło historyczne i historyczno-prawne*, „Czasopismo Prawno-Historyczne” 1956, t. 8, z. 1, s. 184-186.

³ Corpus Constitutionum Marchicarum (CCM), Th. II, Abth. 2, nr XI, szp. 17-20.

⁴ *Friedrich Wilhelm's Königes in Preussen verbessertes Landrecht des Königreich Preussen*, Königsberg 1721, szczególnie ks. 4 tyt. VI art. 7 § 1; tyt. V art. 5; Corpus Constitutionum Marchicarum, Th. II, 2, nr XXXIX, szp. 103-210.

⁵ K. Orzechowski, dz. cyt., s. 189-191.

⁶ A. Goertz, *Zur Einrichtung der Grund- und Hypothekenakten – 1783*, [w:] *Altpreußische Geschlechterkunde*, Hamburg 2006, Bd. 36, s. 265-278.

wszelkie wierzytelności zabezpieczone na gruncie z wyszczególnieniem ich kwoty (kolumna pierwsza), tytułu prawnego i innych szczegółów (kolumna druga); kolumna trzecia zawierała wpisy dotyczące cesji wierzytelności, wreszcie ostatnia – wzmianki o splatach dokonywanych na rzecz hipotecznych wierzycieli⁷. Ustawa z 1783 r. nakazywała, aby obok wpisywania rejestrow do właściwego folium, czyli tabeli hipotecznej, prowadzić także akta hipoteczne zawierające odpisy poszczególnych dokumentów, np. aktów umów kupna-sprzedaży, przeniesienia własności, podania, wnioski stron zainteresowanych i całą korespondencję z urzędami, które były podstawą i dowodem do wpisu do księgi hipotecznej⁸. Najważniejszą ustawą regulującą sprawy związane z rejestracją spraw własnościowych był uchwalony w 1872 r. Grundbuch-Ordnung⁹. Według nowej ordynacji podstawą do utworzenia folium dla nieruchomości był wyciąg z katastru. Zmienił się także formularz księgi, który uzupełniono o dokładny wykaz nieruchomości z rubryką, w której odnotowywano wszelkie zmiany powierzchni. Nie spowodowało to jednak zamykania starych ksiąg, lecz uzupełnianie ich o dodatkowe wklejki na początku¹⁰. Stąd w interesujących nas księgach często można dostrzec nowe, nadklejone strony tytułowe z nowymi numerami tomu (Band) i karty (Blatt), które zastąpiły poprzednią systematykę. Zwieńczeniem prac legislacyjnych nad prawem hipotecznym było uchwalenie niemieckiego kodeksu cywilnego z roku 1896 oraz rozporządzenie o księgach gruntowych z roku 1897, które utrwaliły schemat prowadzenia ksiąg gruntowych w całej Rzeszy Niemieckiej¹¹. Odtąd księgi gruntowe miały być prowadzone przez odpowiednie wydziały przy sądach obwodowych (Amtsgerichte). Każda miejscowość posiadała księgę gruntową, która mogła mieć wiele tomów, których numery kart były tworzone według numeru katastralnego nieruchomości. Każdy tom składał się z kart gruntowych (Grundbuchblätter), które odpowiadały oddzielnej nieruchomości. Każda karta gruntowa posiadała nagłówek, dwa wykazy i trzy działy. Wykazy wymieniały powierzchnię nieruchomości i służebności, z których korzystała. Dział I – regulował własność, dział II – ciężary i ograniczenia, dział III – długi. Do każdej karty gruntowej (nieruchomości) prowadzone były oddzielnie akta gruntowe,

⁷ K. Orzechowski, dz. cyt., s. 193-194.

⁸ *Allgemeine Hypotheken-Ordnung für die gesammten Königlichen Staaten*, Berlin 1784, §§ 65-68; T. Esman, dz. cyt., s. 5.

⁹ Gesetz-Sammlung 1872, nr 8035, s. 446.

¹⁰ K. Orzechowski, dz. cyt., s. 199.

¹¹ *Grundbuch-Ordnung vom 5 Mai 1872*, Gesetz-Sammlung für die Königlichen Preussischen Staaten 1872, s. 446-507; *Allgemeine Hypotheken-Ordnung für die gesammten Königlichen Staaten vom 20 Dezember 1783, nebst den dieselbe ergänzenden Gesetzen und Verordnungen herausgegeben mit erläuternden Anmerkungen, unter Berücksichtigung der ergangenen Ministerial-Instruktionen, Reskripte und der Präjudikate von Förster F.*, Berlin 1861.

stanowiące zbiór akt będących podstawą wpisu do ksiąg gruntowych¹². System ksiąg wieczystych funkcjonujący w państwie pruskim, ewoluując, przetrwał do połowy XX w. Dopiero w roku 1946 wprowadzono dekret „Prawo o księgach wieczystych”, który zmienił zasady prowadzenia ksiąg. Stąd też z dniem 1 stycznia 1947 r. zamknięto dawne, prowadzone wcześniej księgi wieczyste¹³.

W Bydgoszczy księgi wieczyste prowadzono według przedstawionych powyżej regulacji prawnych, które rozwijano od XVIII do końca XIX w. W początkowym okresie sprawy hipoteczne, a także te związane z rejestracją tytułów własności, dokumentowaniem aktów kupna, darowizn, obciążeń itd. leżały w kompetencji burmistrza ds. sądowych, a więc jurysdykcji miejskiej. Później w myśl przepisów z 1722 r. zadania te objęły sądy domenalne, a w przypadku tzw. wielkiej własności ziemskiej – sądy patrymonialne¹⁴. W 1773 roku utworzono w Bydgoszczy sądownictwo domenalne. Od tego momentu można zaobserwować występujące w tytułach na okładkach akt zwroty: *Domain-Justitz-Amts Bromberg* lub *Königlichem Domainen Amt Bromberg*. Od końca XVIII w. w myśl regulacji z 1783 r. zaczęto tworzyć specjalne deputacje hipoteczne przy sądach ziemskich (np. *Hypotheken Deputation des Königl. Landgericht zu Bromberg*). Od 1853 r. w wyniku nowelizacji prawa hipotecznego kompetencje te przeniesiono na sądy miejskie (*Königliche Kreis Gericht zu Bromberg*). W 1878 r. utworzono sądy obwodowe, które zajmowały się prowadzeniem spraw ksiąg wieczystych. W okresie II Rzeczypospolitej mimo obowiązywania *Grundbuch-Ordnung* z 1872 r. kompetencje w zakresie prowadzenia ksiąg gruntowych przejęły kolejno sądy powiatowe i grodzkie.

Przedstawione wyżej zmiany kompetencji poszczególnych organów zajmujących się rejestracją spraw hipotecznych i gruntowych wpłynęły na kształt tworzonych i prowadzonych ksiąg wieczystych oraz akt gruntowych. Najstarsze akta hipoteczne prowadzone od XVIII w. posiadają cechy pruskiej kancelarii akt spraw, choć w niektórych jednostkach występują jeszcze dokumenty z okresu staropolskiego, takie jak odpisy z ksiąg grodzkich czy ziemskich¹⁵. Późniejsze jednostki z XIX stulecia to w głównej mierze posyty z okładką drukowaną lub rękopiśmienną (szczególnie starsze akta z końca XVIII i pocz. XIX w.). Typowe

¹² S. Krupa, *Metodyka opracowania akt hipotecznych i gruntowych przechowywanych w archiwach państwowych*, „Szkice Archiwalno-Historyczne” 2007, nr 3, s. 9-22.

¹³ Dekret z dnia 11 października 1946 r. Prawo o księgach wieczystych, Dz. U. 1946, nr 57, poz. 320.

¹⁴ P. Gut, *Ustrój, organizacja i działalność sądownictwa patrymonialnego we wschodnich prowincjach Prus w latach 1740-1849. Studium z dziejów instytucji prawnej*, Szczecin-Warszawa 2013, s. 68, 95.

¹⁵ Archiwum Państwowe w Bydgoszczy (dalej: APB), Archiwum Ksiąg Wieczystych Bydgoszcz, sygn. 30262, (*Acta des Hofgemachts in Bromberg in Sachen der Domschaft Klein Schittno bei Bromberg der Landschaft von Chmielewski hieselben 1731-1817*).

jednostki akt gruntowych mają tytuł składający się z drukowanego nagłówka: *Grund Akten des Königlichen Amtsgerichts in Bromberg betreffend*, po którym widnieje określenie danej miejscowości z numerem gruntu. W przypadku gdy dana księga uzyskała numer tomu i karty, umieszczano je pod tytułem w formie rękopiśmiennej. Pod tytułem często notowano kolejnych właścicieli nieruchomości (Eigenthummer). Jak można zauważyć, na wielu okładkach znajdują się także stare sygnatury kancelaryjne i wcześniejsze oznaczenia ksiąg wieczystych, np. folium albo volumen. Akta z lat 20. XX w. oraz po 1945 r. posiadają tytuły przetłumaczone na język polski. Starsze akta, które były kontynuowane po kolejnych reformach ustawodawczych związanych ze sprawami hipotecznymi, posiadają jeszcze stare nagłówki np. *Hypotheken-Acten des Königlichen Kreis Gerichts zu Bromberg*. W innych przypadkach akta zatytułowano jako *Beylage Akten des Königl. Landgericht zu Bromberg zu den Hypothekenbuch* lub *Acta Commissionis der Hypotheken-Deputation des Königl. Landgerichts zu Bromberg betreffend die Regulierung des Hypotheken Wesen*. Brak konsekwencji w tytułach akt wynika z tego, że akta do ksiąg wieczystych zakładano w różnych okresach, a wpływ na ich brzmienie miały liczne nowo wprowadzane ustawy i regulacje prawne zmieniające formularz ksiąg i akt. Bardzo często stare akta hipoteczne kontynuowano, nadając im nowe oznaczenia Band (tom) i Blatt (karta). W okresie od 1920 r. aktom nadawano już numer księgi wieczystej (KW).

Jak już wspomniano na początku, akta hipoteczno-gruntowe i księgi wieczyste stanowią ważne i przydatne źródło do badań na wielu płaszczyznach. Przede wszystkim analiza tego typu materiałów umożliwia prześledzenie rozwoju przestrzennego Bydgoszczy od końca XVIII do pocz. XX w. Rozwój urbanistyczny miasta był dotychczas przedmiotem badań kilku badaczy¹⁶. Na to zagadnienie rzucił nieco światła wspomniany Tadeusz Esmann, który konfrontował wczesne akta hipoteczne z numeracją domów w obrębie bydgoskiego śródmieścia oraz ustalił zasięg osadnictwa na przedmieściach miasta, porównując akta z planami Bydgoszczy z końca XVIII w.¹⁷ Dość dokładnie opracowano to zagadnienie m.in.

¹⁶ A. Licznerski, *Rozwój terytorialny Bydgoszczy*, „Kronika Bydgoska” 1964-1965, t. 2, s. 7-16; Z. Guldon, *Zaludnienie miasta Bydgoszczy w XVI-XVIII w.*, [w:] „Prace Komisji Historii BTN” 1964, t. 2, s. 99-126; I. Jastrzębska-Puzowska, *Od miasteczka do metropolii: rozwój architektoniczny i urbanistyczny Bydgoszczy w latach 1850-1920*, Bydgoszcz 2006; D. Bręczewska-Kulesza, *Wpływ nowych koncepcji przestrzennych na plany zabudowy prowincjonalnych ośrodków miejskich na początku XX w. na przykładzie Bydgoszczy*, <https://www.researchgate.net/publication/271705102/> (dostęp: 22.07.2020); R. Nowakowski, *Układ przestrzenny Bydgoszczy a kompozycja jej struktury*, „Biuletyn Komitetu Przestrzennego Zagospodarowania Kraju PAN” 2012, nr 249; Z. Zygalski, *Bydgoszcz-miasto nad wodą*, „Kronika Bydgoska” 2017, t. 38, s. 33-61.

¹⁷ T. Esmann, dz. cyt., s. 6-10.

we wstępie do *Atlasu historycznego miast polskich* poświęconego Bydgoszczy¹⁸. Równocześnie wskazywano lub komunikowano o przydatności niektórych rodzajów archiwaliów do badań w tym zakresie, jak na przykład materiałów kartograficznych¹⁹. Pewnych ustaleń, jednakże głównie w odniesieniu do urbanistyki i architektury Starego Miasta, na podstawie akt gruntowych dokonywali między innymi Lech Łbik, Wojciech Siwiak i Barbara Janiszewska-Mincer²⁰. Na opracowanie czekają jednak poszczególne gminy podmiejskie i niektóre dzielnice, które zasługują na osobne publikacje.

Dynamiczny rozwój gospodarczy i przestrzenny Bydgoszczy przez cały XIX w., a szczególnie od 1851 r., kiedy to w wyniku wybudowania linii kolejowej i pierwszego dworca nastąpiła rozbudowa tkanki urbanistycznej w kierunku północno-zachodnim na obszarze Bocianowa, obrazują materiały archiwalne powstające w urzędach miejskich. Jednym z rodzajów dokumentacji archiwalnej, który ukazuje rozwój przestrzenny miasta oraz osadnictwo podmiejskie, szczególnie w nowo założonych koloniach i osiedlach od końca XVIII do pocz. XX w. są akta gruntowe i hipoteczne powstałe na drodze rejestrowania spraw własnościowych i wszelkich czynności prawnych związanych z nieruchomościami. Analiza akt gruntowych i hipotecznych umożliwia prześledzenie licznych zmian terytorialnych i kierunków rozwoju urbanistycznego miasta od końca XVIII do pocz. XX w. Źródła te ukazują zmiany przynależności lub nazw danych jednostek osadniczych, a także poszczególne ulic.

Na przestrzeni całego XIX stulecia do centralnej części miasta obejmującej Stare Miasto wraz z Wyspą Młyńską, Przedmieścia Gdańskie, Kujawskie, Poznańskie oraz Grostwo włączano pomniejsze jednostki osadnicze stanowiące wsie lub folwarki związane luźno z miastem już w okresie średniowiecza. W wyniku budowy linii kolejowej i dworca w latach 1848-1853 wytyczono nowy kierunek urbanistyczny w północno-zachodnią część miasta. 1 listopada 1851 r. włączono do miasta Bocianowo Wielkie. W dalszej kolejności w 1867 r. Bocianowo Małe (obszar na północ od dzisiejszej ulicy Hetmańskiej)²¹. Włączenie niektórych obszarów dawnego folwarku Bocianowo w granice miasta i nakreślenie nowych planów parcelacji tego obszaru mogą obrazować akta gruntowe prowadzone

¹⁸ E. Okoń, J. Tandecki, *Bydgoszcz – historia i rozwój przestrzenny*, [w:] *Atlas historyczny miast polskich*, t. 2, Kujawy, z. 1, Bydgoszcz, red. A. Czacharowski, Toruń 1997.

¹⁹ A. Woźniak-Hlebionek, *Zbiór kartograficzny Magistratu Bydgoskiego z lat 1774-1944 źródłem do rozwoju przestrzennego miasta*, „Piotrkowskie Zeszyty Historyczne” 2004, t. 6, s. 387-395.

²⁰ L. Łbik, *Powstanie i rozwój przestrzenny Bydgoszczy*, „Renowacje i Zabytki” 2017, nr 4, s. 24-37; W. Siwiak, *Z przeszłości ulicy Długiej*, „Kalendarz Bydgoski” 2007; B. Janiszewska-Mincer, *Ulica Długa na początku XX wieku*, „Kalendarz Bydgoski” 2008.

²¹ A. Licznernski, dz. cyt., s. 9.

równoległe do ksiąg wieczystych. Przykładowo akta gruntowe Bocianowo (Brenkenhof) Tom 1 Karta 27 prowadzone od 1824 r. kończą się na roku 1852, co wynika z parcelacji nowych gruntów i konieczności założenia nowej jednostki i nowej księgi wieczystej²². Proces urbanizacji folwarku Bocianowo można zaobserwować na przykładzie jednostki z lat 1821-1859 o tytule *Hypotheken-Akten des Königlichen Kreis-Gericht zu Bromberg betreffend - des in der Stadt Bromberg in der Bahnhofstraße unter No 11*²³. W wyniku parcelacji gruntów na terenie domawianym zmieniono wcześniejsze określenie nieruchomości Bocianower Vorstadt sub No 118, co mogło nastąpić po 1851 r. w momencie regulacji i rozbudowy ulicy Dworcowej. Rozwój budownictwa oraz zmiany w granicach działek widać jeszcze wyraźniej na przykładzie akt gruntowych Bydgoszcz Tom 27 Karta 996 z lat 1851-1875. Nieruchomość, której jednostka dotyczy, początkowo określana była jako Vorwerk Bocianowo 15A, następnie przynależała do ulicy Dworcowej (nr 17), a od 1854 r. do Fischerstrasse (dzisiejsza ul. Marcinkowskiego), miała numery 14 i później 4 (prawdopodobnie obecnie kamienica o numerze 22)²⁴.

Dalszy rozwój urbanistyczny miasta w tym kierunku, uwidaczniający się we wchłonięciu Małego Bocianowa, obrazują akta gruntowe Bydgoszcz Tom 28 Karta 1092 z lat 1853-1891. Nieruchomość, dla której prowadzono te akta, zmieniała kilkakrotnie numerację, początkowo 228, 229 i 94 w czasie, gdy były to akta hipoteczne dla Bocianowa. Od roku 1868 grunt lokalizowany był jako Elisabethstrasse No 32, następnie Mittelstrasse No 23 i pod koniec XIX w. jako Brenkenhofstrasse No 22²⁵. Podobne zmiany w tym samym czasie można zaobserwować w przypadku innych gruntów położonych na terenie Bocianowa, co jednoznacznie wskazuje na rozpoczęty od 1868 r. proces parcelacji Małego Bocianowa i wytyczania nowych ulic²⁶.

Interesujący przebieg rozwoju i zmian terytorialnych miały dzisiejsze dzielnice Okole i Wilczak. W okresie staropolskim Okole było terenem, na którym znajdowały się ogrody podmiejskie. W XVIII w. osada Wielkie Okole została wydzielona rodzinie Wieckiewiczów²⁷. W XIX w. miejscowość dzieliła się na kilka obszarów. Tereny najbliższe Bydgoszczy określano jako Canalswerder (Wyspa Kanałowa otoczona przez Brdę i Kanał Bydgoski), ta część została najszybciej włączona w granice miasta. Na początku XIX w. tereny Okola rozdzielono na

²² APB, Archiwum Ksiąg Wieczystych Bydgoszcz, sygn. 27941.

²³ APB, Archiwum Ksiąg Wieczystych Bydgoszcz, sygn. 29378.

²⁴ APB, Archiwum Ksiąg Wieczystych Bydgoszcz, sygn. 28945.

²⁵ APB, Archiwum Ksiąg Wieczystych Bydgoszcz, sygn. 28980.

²⁶ APB, Archiwum Ksiąg Wieczystych Bydgoszcz, sygn. 28990, 28998.

²⁷ *Zarys dziejów osad miejskich oraz miejscowości przyłączonych do Bydgoszczy do 1939 roku*, [w:] *Historia Bydgoszczy*, t. 2, cz. 1, 1920-1939, red. M. Biskup, Bydgoszcz 1999, s. 858.

dwie części: Okole 1A (przy ul. Nadrzecznej) i Okole 1B (u zbiegu dzisiejszych ulic Śląskiej i Chelmińskiej). Początkowo tereny dzisiejszego Okola należały do Wilczaka, lecz po wybudowaniu Kanału Bydgoskiego oddzielną część nazwano Colonie Wilczak²⁸, a następnie Schleusenau. Na obszarze położnym bliżej dzisiejszego Czyżkówka znajdowała się osada Wilhelmsthal, którą włączono do Okola. Mimo szybkiej urbanizacji i rozwoju przemysłu na terenie gminy Okole nie zostało włączone do granic administracyjnych miasta. Okole pozostawało samodzielną jednostką nawet mimo włączenia jej do sieci tramwajowej w 1898 r. Mimo prób podejmowanych przez władze pruskie Okole zostało włączone do Bydgoszczy dopiero w myśl dekretu z 1 kwietnia 1920 r.²⁹

Liczne zmiany terytorialne i graniczne dzisiejszego Okola w XIX stuleciu obrazują akta gruntowe i hipoteczne z tego okresu. Akta gruntowe Okole Tom 7 Karta 229 ukazują zmiany przynależności pewnej nieruchomości na przestrzeni lat 1838-1879³⁰. Pierwsze dokumenty i akta w tej jednostce oraz adnotacje na okładce poszytu wskazują na grunta Czyskowker Mühle, co dotyczy zapewne młyna wzmiankowanego już w XV i XVI w., a rozbudowywanego w XVII i XVIII w.³¹ Inwestycje związane z budową kanału prowadzone już od 1774 r. spowodowały wchłonięcie niektórych gruntów Czyżkówka do północno-zachodniej części Okola, którą określano jako Wilhelmsthal. Na zmianę pertynencji wskazuje zaktualizowany dopisek na okładce akt. Ostatecznie w II połowie XIX w. nieruchomość przypisywano już do Schleusenau.

Zmiany terytorialne oraz podziały topograficzne widoczne są także w aktach gruntowych wsi Wilczak. W przypadku tej jednostki osadniczej na jej granice oraz zmiany terytorialne wpłynęła również budowa Kanału Bydgoskiego w 1774 r. Jeszcze w okresie staropolskim wieś dzieliła się na folwark Wilczak Wielki (Gross Wilczak, później Prinzenthal) oraz wieś Mały Wilczak (Klein Wilczak). Jak już wspomniano część omawianego obszaru, po budowie kanału została oddzielona od właściwej wsi (Colonie Wilczak) i znalazła się w obrębie Okola. Natomiast część wsi położna dalej na zachód wzdłuż drogi na Nakło nazywano Małym Wilczakiem. Akta gruntowe Wilczak Mały Tom 2 Karta 50 z lat 1844-1910 wskazują na zmiany przynależności nieruchomości nr 2, należącej według

²⁸ APB, Archiwum Ksiąg Wieczystych Bydgoszcz, sygn. 30392 (zbiór map i planów katastralnych).

²⁹ A. Licznernski, dz. cyt., s. 12.

³⁰ APB, Archiwum Ksiąg Wieczystych Bydgoszcz, sygn. 29746.

³¹ R. Kabaciński, *Inwentarze starostwa i wójtostwa bydgoskiego z lat 1753-1766 roku*, [w:] *Źródła do dziejów Bydgoszczy*, nr 9, Warszawa-Poznań 1977, s. 24; *Zarys dziejów osad miejskich oraz miejscowości przyłączonych do Bydgoszczy do 1939 roku*, [w:] *Historia Bydgoszczy*, dz. cyt., s. 856.

akt hipotecznych kolejno do Andrzeja Boecka, Krzysztofa Boecka i Hermana Boecka, która pierwotnie opisywana była jako Schleusendorf No 50, a więc leżała na terenie dzisiejszego osiedla Miedzyń³². Podobnie jest w przypadku akt gruntowych Wilczak Tom 2 Karta 536 z lat 1839-1887. Nieruchomość o numerze 1 do pewnego momentu przynależała do Miedzynia, gdzie miała oznaczenie nr 49³³.

Budowa Kanalu Bydgoskiego spowodowała dynamiczny rozwój osadnictwa w kierunku zachodnim, szczególnie wzdłuż samego kanału, łącząc istniejące już w czasach nowożytnych wsie i osady z nowymi osiedlami. Prace nad budową kanału rozpoczęte w 1773 ostatecznie nie zakończyły się w 1774 r. Z racji ciągłego zamulenia, zarastania i podnoszenia dna konieczne były dalsze prace prowadzone do pocz. XIX w.³⁴ Napływ robotników z tym związany spowodował założenie kilku osiedli nad kanałem określanymi jako Kolonie nad Kanalem A, B i C. Pierwsza osada powstała w 1794 r. na wschód od śluzy Prądy. Kolejne zakładano w jej sąsiedztwie, osiedlając ludność, która zajmowała się utrzymywaniem żeglowności na kanale. Akta gruntowe dokumentujące stan prawny, właścicieli oraz wszelkie korekty prawne w stosunku do nieruchomości na terenie nowo powstałych osiedli odzwierciedlają liczne zmiany przynależności danych gruntów. Z powodu prac nad budową kanału niejednokrotnie dokonywano zmian i regulacji gruntów w miejscowościach istniejących już od dłuższego czasu. Obrazują to choćby liczne akta hipoteczne miejscowości Prądy, które ponadto wskazują, że osada dzieliła się na kilka mniejszych jednostek osadniczych, jak Prądy-Folwark (pod koniec XVIII w. należący do kamlarii Bydgoszczy), Kolonia Prądy i Prądy-Wieś³⁵. Regulacje spraw gruntowych znalazły swoje odbicie także w aktach generaliach dotyczących wsi³⁶. Niejednokrotnie z powodu ciągłych prac nad modernizacją kanału dokonywano parcelacji ziemi. Spowodowane to było choćby budową grobli, wałów czy nowych śluz. W pismach Sądu Miejskiego w Bydgoszczy uwzględniano rekompensaty dla właścicieli nieruchomości leżących w Koloniach nad Kanalem A, B, i C oraz w Prądach i Pawłótku. W jednostce *Acta Commissionis der Hypotheken Deputation des Königl. Landgerichts-hieselbst betreffend die Regulierung des Hypotheken-Wesens von den in der Canal-Kolonie bei Bromberg belegenen Grundstück* znajdują się pisma sądowe, w których wyszczególnieni

³² APB, Archiwum Ksiąg Wieczystych Bydgoszcz, sygn. 30053.

³³ APB, Archiwum Ksiąg Wieczystych Bydgoszcz, sygn. 30055.

³⁴ K. Bartowski, *Dzieje Kanalu Bydgoskiego*, [w:] *Franz Balthasar Schönberg von Brenkenhoff i jego dokonania w odbudowie Nowej Marchii po wojnie siedmioletniej i w zagospodarowaniu doliny Warty i Noteci. Rola Drezdenka w stosunkach polsko-brandenburskich w 2 połowie XVIII wieku*, Drezdenko 2010, s. 101.

³⁵ APB, Archiwum Ksiąg Wieczystych Bydgoszcz, sygn. 30239-30244.

³⁶ APB, Archiwum Ksiąg Wieczystych Bydgoszcz, sygn. 30245 (General Akten des Königl. Amtsgericht in Bromberg betreffend das Grundbuchwesen von Prondy).

właściciele i gospodarze uzyskali odszkodowania za zmiany wielkości gruntów po regulacji grobli oraz budowie śluzy VIII. Wśród nich wymieniono Samuela Schulkego z Kolonii nad Kanalem B, śluzowego Wendlanda, właściciela gruntów w Kolonii nad Kanalem B, Ferdynanda Schneidera, Augusta Schneidera z kolonii Prądy oraz Jana Brunka z Pawlówka³⁷.

Z analizy archiwalnej akt gruntowych i hipotecznych omawianych jednostek osadniczych z XIX w. wynika, że wiele działek zmieniało swoją pertynencję. Przykładowo akta gruntowe Kolonia nad Kanalem B Tom 1 Karta 56 z lat 1845-1885 oraz Tom 1 Karta 86 z lat 1824-1854 dotyczą nieruchomości, które do pewnego momentu należały administracyjne do wsi Działy³⁸. Niektóre grunty z Kolonii nad Kanalem A włączono z kolei do Osowej Góry³⁹. Często zmiany przynależności danych gruntów do konkretnej jednostki osadniczej były spowodowane przejmowaniem folwarków i wsi przez nowych właścicieli. Przykładowo w 1846 r. wieś Osowa Góra, z którą stykała się Kolonia nad Kanalem A, należała do majątku Osowiec Piotra Schaala, zaś wieś Działy – do domeny bydgoskiej⁴⁰. Niektóre nieruchomości z Kolonii nad Kanalem A włączono po pewnym czasie do Miedzynia⁴¹. W 1908 r. jej pozostałości znalazły się w granicach Osowej Góry. Z kolei Kolonia C istniała do 1913 r., kiedy to została włączona do wsi Występ (Josephinen). Część Kolonii B włączono do osady Lisi Ogon (Steinholz, Fuchschwanz), co sugerują akta gruntowe z tej osady Tom 1 Karta 25 z lat 1852-1946⁴².

Dynamiczne procesy urbanizacyjne dostrzegalne są także na przykładzie licznych akt gruntowych i hipotecznych dotyczących terenów współczesnego śródmieścia Bydgoszczy. Najbardziej czytelne pod tym względem są akta gruntowe i hipoteczne stanowiące dokumentację zmian własnościowych i katastralnych terenu folwarku Grostwo. Przykładem może być jednostka Akta gruntowe Bydgoszcz Tom 16 Karta 543 z lat 1829-1887 oraz drugi poszyt stanowiący kontynuację akt prowadzony od roku 1888. Dokumentacja dotyczyła pierwotnie

³⁷ APB, Archiwum Ksiąg Wieczystych Bydgoszcz, sygn. 30169 (Nachdem und von dem Königl. Kreis Gericht mit dem Schreiben vom 14. pr VII 6844 in 2 Antfertigungen, ermittelten, gerichtlich [...] irten Verträge vom 11 März über die von mehrene Grundbesitzern Canal Colonie A, B, Prondy und Pawlowke zum Bau der VIII Schleuse und Regulierung der langen Trodeldammes um Bromberg Schoffahrts Kanal abgetretenen Wiesen fleichen Huben unter anderen).

³⁸ APB, Archiwum Ksiąg Wieczystych Bydgoszcz, sygn. 29551, 29553.

³⁹ APB, Archiwum Ksiąg Wieczystych Bydgoszcz, sygn. 29790 (dawn. "Canal Colonie A, Bd. 5 Bl. 141").

⁴⁰ J. Nepomucen Bobrowicz, *Opisanie historyczno-statystyczne Wielkiego księstwa Poznańskiego*, Lipsk 1848, s. 424.

⁴¹ APB, Archiwum Ksiąg Wieczystych Bydgoszcz, sygn. 29663.

⁴² APB, Archiwum Ksiąg Wieczystych Bydgoszcz, sygn. 29615.

gruntu określanego jako Grostwo No 4. W 1840 r. wytyczono dzisiejszą ulicę Jagiellońską (Wilhelm Strasse), przy której wybudowano kilka ważnych gmachów urzędów miejskich. W krótkim czasie omawiana nieruchomość w aktach była określana już jako Wilhelmstrasse 24⁴³. Podobny proces przebyły pozostałe parcele folwarku Grostwo (od numeru 1 do 65), które rozparcelowano i przydzielono do nowo wytyczonych ulic (Hempelstrasse, Schulstrasse, Alexanderstrasse i Neue Brahe Gasse). Informacje dotyczące procesu parcelacji i urbanizacji obszaru Grostwa dostarczają także akta generalia w omawianym zbiorze materiałów archiwalnych, jak choćby jednostka *Acta Generalia des Königl. Preuss Land und Stadtgerichts zu Bromberg betreffend des Abschätzung Erbpachts Verwerks Grostwo* z lat 1791-1846⁴⁴. Dotyczy ona przede wszystkim oszacowania wartości dzierzawionych wieczyście działek z okresu przed dynamiczną zabudową terenów folwarku. Źródłem, które umożliwia prześledzenie zmian terytorialnych i własnościowych na omawianym obszarze już po wytyczeniu ul. Jagiellońskiej, jest poszyt także z serii akt generalistów: *General Hypotheken Acten des Königl. Land und Stadtgerichts in Bromberg betreffend die Regulierungs des Hypothekenwesens an Grostwo* z lat 1839-1884⁴⁵.

Inną dyscypliną badawczą historii związaną z dziejami ośrodków miejskich, która może czerpać wiele danych z ksiąg i akt gruntowych, jest socjotopografia. Nauka ta zajmuje się lokalizacją danych grup społecznych lub zawodowych w przestrzeni miasta w różnych okresach historii. Studia takie polegają na analizie źródeł, takich jak spisy mieszkańców, księgi podatkowe, czynszowe i gruntowe, na podstawie której na plan miasta nanoszona jest struktura społeczna mieszkańców. Najczęściej takie studia prowadzono nad dużymi ośrodkami miejskimi w okresie średniowiecza lub w czasach nowożytnych. Opracowano chociażby socjotopografię Torunia, Elbląga, Grodna, a w ostatnim czasie Warszawy⁴⁶. Bydgoszcz z uwagi na swoje znaczenie, a także przemiany społeczno-gospodarcze, szczególnie od końca XVIII stulecia także zasługuje na dogłębne opracowanie w tym kierunku.

Akta i księgi hipoteczno-gruntowe są w grupie źródeł przydatnych do tych badań z racji informacji w nich zawartych, jak choćby nazwiska właścicieli

⁴³ APB, Archiwum Ksiąg Wieczystych Bydgoszcz, sygn. 28723-28724.

⁴⁴ APB, Archiwum Ksiąg Wieczystych Bydgoszcz, sygn. 30373.

⁴⁵ APB, Archiwum Ksiąg Wieczystych Bydgoszcz, sygn. 30385.

⁴⁶ K. Mikulski, *Przestrzeń i społeczeństwo Torunia od końca XIV do początku XVIII wieku*, Toruń 1999; K. Dyl, *Socjotopografia Torunia przed I wojną światową na tle rozwoju gospodarczego i ludnościowego miasta w XIX i na początku XX wieku*, „Rocznik Toruński” 2001, t. 28, s. 95-121; R. Czaja, *Socjotopografia miasta Elbląga w średniowieczu*, Toruń 1992; J. Gordziejew, *Socjotopografia Grodna w XVIII wieku*, Toruń 2002; K. Mrozowski, *Przestrzeń i obywatele Starej Warszawy od schyłku XV wieku do 1569 roku*, Warszawa 2020.

nieruchomości, ich zawodów, profesji, ale także transakcji dokonywanych przez nich na nieruchomościach i przede wszystkim dokładnych opisów tych nieruchomości. Dobrym przykładem dla analizy mogą być najstarsze akta hipoteczne dotyczące nieruchomości położonych w obrębie Starego Miasta lub jego najbliższych przedmieść z przełomu XVIII i XIX w. Zawierają one takie dokumenty, jak kontrakty kupna, rezygnacje, odpisy umów i podziałów majątku. Na możliwość wykorzystania akt hipotecznych w kontekście stosunków własnościowych wskazywał Tadeusz Esman⁴⁷. Nie wykorzystano ich jednak dotychczas do całościowego ujęcia tej tematyki.

Na przykładzie choćby jednostki o tytule *Grund Beylage Acta von dem in der Langen Richt oder Posenerstrasse belegenen Wohnhause nr 237* z lat 1785-1806 możemy zidentyfikować zarówno kamienicę (chodzi tu przypuszczalnie o budynek obecnie przy ul. Długiej 70), jak i jej właścicieli⁴⁸. Od 1761 r. kamienica była w posiadaniu Piotra Wleklińskiego, wcześniej Marianny Rudowskiej, wdowy po Wawrzyńcu Rudowskim. W 1792 r. kamienicę nabył piekarz Carl Ludwik Weissflug. Informacji o sąsiedniej nieruchomości dostarcza nam następna jednostka akt hipotecznych *Acta hypothecaria des Justiz Magistrats in Bromberg Grund Acten der alhier am Thorner Thor in der Richtstrasse belegenen wüsten Baustellen sub Nr 235* z lat 1777-1808⁴⁹. Z dokumentów zawartych w poszycie dowiadujemy się, że kamienicę wybudowano na parceli 236 nabytej w 1777 r. od Piotra Wleklińskiego i parceli nr 235 nabytej w 1782 na licytacji majątku cyrulika Zeidlera, a jej właścicielem był krawiec Christian Müller. Idąc dalej, poprzez analizę akt możliwe jest zrekonstruowanie struktury zawodowej mieszkańców ulicy Długiej według podanych nazw zawodów oraz ustalenie, w jakich jej częściach zamieszkiwali przedstawiciele danych rzemiosł czy zawodów. Informacje powyższe ukazują także pewne trendy w procesie przewłaszczania i nakreślają całościowe zmiany na przestrzeni dłuższego czasu.

Analogicznych danych dostarczają akta gruntowe z lat późniejszych, szczególnie z newralgicznego okresu rozwoju urbanistycznego Bydgoszczy od połowy XIX w. Z racji innej formy akt, które jak wspomniano wcześniej, ewoluowały w wyniku wydawanych kolejno ustaw i rozporządzeń państwowych, informacji tych należy szukać w innych miejscach. Przede wszystkim są to tabele hipoteczne, a dokładniej rubryka I (Titulus Possessionis), gdzie ujmowano właścicieli gruntu, tytuł własności oraz wartość nieruchomości (w księgach i aktach z końca XIX w. jest to dział 1). Pomocnym uzupełnieniem do tych źródeł są także wszelkiego

⁴⁷ T. Esman, dz. cyt., s. 12-14.

⁴⁸ APB, Archiwum Ksiąg Wieczystych Bydgoszcz, sygn. 0006.

⁴⁹ APB, Archiwum Ksiąg Wieczystych Bydgoszcz, sygn. 0007.

rodzaju spisy, rejestry i indeksy nieruchomości oraz właścicieli gruntów⁵⁰. Z XIX w. są to *Alphabetisches Namenverzeichnis der Eigenthümer*. Przydatne są także analogiczne wykazy właścicieli gruntów z lat późniejszych⁵¹. Najczęściej sporządzone w formie tabelarycznej zawierają rubryki: Veräusserer (przekazujący), Erwerber (nabywca), Grundbuchbezeichnung (oznaczenie księgi gruntowej) oraz Art des Grundstück, gdzie określono rodzaj nieruchomości, np. pole, działka zabudowana, grunty dzierżawione, gospodarstwo itp. Dzięki informacjom zawartym w tych sumarycznych wykazach możliwe jest określenie rodzaju zabudowy w danych obszarach miasta.

W świetle akt hipotecznych i gruntowych, szczególnie z wczesnych lat XIX w., warto spojrzeć na aspekt przemian narodowościowych, na co zwrócił już uwagę Tadeusz Esman⁵². Analiza niektórych akt hipotecznych ukazuje choćby napływ licznej grupy kolonistów z różnych stron Rzeszy osiedlających się w Bydgoszczy. Osiedlaniu się rzemieślników sprzyjały zachęty ze strony władz pruskich, a także możliwość uzyskania gruntów lub nieruchomości, a nawet domów, które pod koniec XVIII w. niejednokrotnie były porzucone. Wśród nowych nabywców występujących w aktach widoczna jest także warstwa urzędnicza, a więc personel Kamery Wojennej i Domenalnej, sekretarze, pisarze, burmistrzowie i pracownicy sądu⁵³.

Wiele cennych przekazów w księgach i aktach gruntowych odnaleźć mogą także genealodzy. Są to przede wszystkim, jak już było wspomniane, informacje o właścicielach nieruchomości widoczne zarówno na oprawach i obwolutach akt, jak i występujące w tabelach hipotecznych, wyciągach katastralnych i we właściwej dokumentacji. Przykładowo w jednostkach starszych akt hipotecznych, jak choćby w *Acta den Besitzstand des in der Langen Strasse belegenen Wohnhauses Nr 234 betreffend* z lat 1785-1805, występują liczne dokumenty dotyczące rodziny Makowskich, która posiadała kamienicę przy ulicy Długiej. Są to między innymi odpisy umów podziału majątku, w których wymieniono dokładnie spadkobierców włącznie z małżonką i dziećmi⁵⁴. W dokumentach takich wchodzących w skład akt często pojawiają się również odpisy z akt metrykalnych lub ksiąg ławniczych, w których ujmowano interesujące informacje o przodkach właścicieli nieruchomości.

Przedstawiona powyżej charakterystyka archiwalna i źródłowa akt gruntowych i hipotecznych Archiwum Ksiąg Wieczystych w Bydgoszczy ukazuje

⁵⁰ Zob. też. S. Krupa, dz. cyt., s. 21.

⁵¹ APB, Archiwum Ksiąg Wieczystych Bydgoszcz, Varia, sygn. robocza 11-18, 35, 42, 87.

⁵² T. Esman, dz. cyt., s. 21-24.

⁵³ Tamże, s. 25-27.

⁵⁴ APB, Archiwum Ksiąg Wieczystych Bydgoszcz, sygn. 0009.

pewien całościowy obraz możliwości badawczych. Przede wszystkim rozpoznanie konkretnych działek, nieruchomości i parceli, a następnie prześledzenie zmian ich przynależności administracyjnej, pozwala na nakreślenie kierunków rozwoju urbanistycznego i przestrzennego Bydgoszczy od końca XVIII do pocz. XX w. Akta gruntowe i hipoteczne jako fascykuly zawierające załączniki do właściwych ksiąg gruntowych są odbiciem licznych przewłaszczeń i zmian o charakterze katastralnym, co również daje wiele możliwości badawczych, szczególnie w zakresie socjotopografii miasta. Równocześnie informacje zawarte w aktach załącznikowych, takie jak odpisy kontraktów, umów spadkowych, podziału majątku, są wartościowe przy poszukiwaniach genealogicznych. Po tego rodzaju materiały archiwalne z pewnością powinni sięgać także historycy sztuki, konserwatorzy zabytków i badacze przygotowujący studia historyczno-konserwatorskie z dziejów poszczególnych dzielnic miasta.

BIBLIOGRAFIA

- Bartowski K., *Dzieje Kanału Bydgoskiego*, [w:] *Franz Balthasar Schönberg von Brenckenhoff i jego dokonania w odbudowie Nowej Marchii po wojnie siedmioletniej i w zagospodarowaniu doliny Warty i Noteci. Rola Drezdenka w stosunkach polsko-brandenburskich w 2 połowie XVIII wieku*, Drezdenko 2010, s. 101.
- Bobrowicz J.N., *Opisanie historyczno-statystyczne Wielkiego Księstwa Poznańskiego*, Lipsk 1848, s. 424.
- Bręczewska-Kulesza D., *Wpływ nowych koncepcji przestrzennych na plany zabudowy prowincjonalnych ośrodków miejskich na początku XX w. na przykładzie Bydgoszczy*, [online: <https://www.researchgate.net/publication/271705102/>]. – dostęp 22 lipca 2020 r.].
- Corpus Constitutionum Marchicarum (CCM), Th. II, Abth. 2, nr XI, szp. 17-20.
- Czaja R., *Socjotopografia miasta Elbląga w średniowieczu*, Toruń 1992.
- Dyl K., *Socjotopografia Torunia przed I wojną światową na tle rozwoju gospodarczego i ludnościowego miasta w XIX i na początku XX wieku*, „Rocznik Toruński”, 2001, T. 28, s. 95-121.
- Esman T., *Przydatność źródłowa akt hipotecznych miasta Bydgoszczy z lat 1773-1808*, Bydgoszcz 1956 (mps w AP Bydgoszcz).
- Friedrich Wilhelm's Königes in Preussen verbessertes Landrecht des Königreich Preussen*, Königsberg 1721, szczególnie ks. 4 tyt. VI art. 7 § 1; tyt. V art. 5; Corpus Constitutionum Marchicarum, Th. II, 2, nr XXXIX, szp. 103-210.
- Goertz A., *Zur Einrichtung der Grund- und Hypothekenakten – 1783*, [in:] *Altpreußische Geschlechterkunde*, Hamburg 2006, Bd. 36, s. 265-278.
- Gordziejew J., *Socjotopografia Grodna w XVIII wieku*, Toruń 2002.
- Guldon Z., *Zaludnienie miasta Bydgoszczy XVI-XVIII w.* [w:] *Prace Komisji Historii, II*, Bydgoskie Towarzystwo Naukowe, Bydgoszcz 1964, s. 99 –126.

- Gut P., *Ustrój, organizacja i działalność sądownictwa patrymonialnego we wschodnich prowincjach Prus w latach 1740-1849. Studium z dziejów instytucji prawnej*, Szczecin-Warszawa, 2013, s. 68, 95.
- Janiszewska-Mincer B., *Ulica Długa na początku XX wieku*, „Kalendarz Bydgoski” 2008.
- Jastrzębska-Puzowska I., *Od miasteczka do metropolii: rozwój architektoniczny i urbanistyczny Bydgoszczy w latach 1850-1920*, Bydgoszcz 2006.
- Kabaciński R., *Inwentarze starostwa i wójtostwa bydgoskiego z lat 1753-1766 roku*, [w:] *Źródła do dziejów Bydgoszczy*, Nr 9, Bydgoskie Towarzystwo Naukowe, Warszawa-Poznań 1977, s. 24.
- Kabaciński R., *Zarys dziejów osad miejskich oraz miejscowości przyłączonych do Bydgoszczy do 1939 roku*, [w:] *Historia Bydgoszczy*. Tom II. Część pierwsza 1920-1939, red. Marian Biskup, Bydgoszcz, Bydgoskie Towarzystwo Naukowe 1999, s. 856.
- Krupa S., *Metodyka opracowania akt hipotecznych i gruntowych przechowywanych w archiwach państwowych*, „Szkice Archiwalno-Historyczne”, nr 3, 2007, s. 9-22.
- Licznernski A., *Rozwój terytorialny Bydgoszczy*, „Kronika Bydgoska”, t. II, 1964-1965, s. 7-16.
- Łbik L., *Powstanie i rozwój przestrzenny Bydgoszczy*, „Renowacje i Zabytki”, 2017, nr 4, s. 24-37.
- Mikulski K., *Przestrzeń i społeczeństwo Torunia od końca XIV do początku XVIII wieku*, Toruń 1999.
- Mrozowski K., *Przestrzeń i obywatele Starej Warszawy od schyłku XV wieku do 1569 roku*, Warszawa 2020.
- Nowakowski R., *Układ przestrzenny Bydgoszczy a kompozycja jej struktury*, *Biuletyn Komitetu Przestrzennego Zagospodarowania Kraju PAN*, 2012, nr 249.
- Okoń E., Tandecki J., *Bydgoszcz – historia i rozwój przestrzenny*, [w:] *Atlas historyczny miast polskich. Tom II, Kujawy, z. I Bydgoszcz*, red. A. Czacharowski, Toruń 1997.
- Orzechowski K., *Księgi i akta śląskiej hipoteki jako źródło historyczne i historyczno-prawne*, „Czasopismo Prawno-Historyczne”, T. VIII, Z. 1, 1956, s. 184-194.
- Siwiak W., *Z przeszłości ulicy Długiej*, *Kalendarz Bydgoski* 2007.
- Woźniak-Hlebionek A., *Zbiór kartograficzny Magistratu Bydgoskiego z lat 1774-1944 źródłem do rozwoju przestrzennego miasta*, „Piotrkowskie Zeszyty Historyczne”, 2004, t. 6, s. 387-395.
- Zyglewski Z., *Bydgoszcz-miasto nad wodą*, „Kronika Bydgoska”, 2017, T. 38, s. 33-61.

Mortgage and land records of the city of Bydgoszcz from the 18th and 19th centuries – suitability of sources in research

Summary

The article presents a possibility of using mortgage and land files and registers dating from the 18th and 19th centuries, showing particularly their suitability in research in the context of the history of Bydgoszcz as well as urban and spatial development of the city. This article features a brief history of mortgage records as

registers collecting information on legal status, ownership and mortgage of specific real estate, as well as archival description of files. In an analysis of examples of materials, the author indicated places, in which one can easily find descriptions of real estates, tenement houses and buildings, their owners and information about transactions conducted by them. Mortgage and land registers, in addition to the area of research on development of the city, have valuable files since their contain documents searched by genealogists, including copies of vital records, property division records, successions, etc. The article encourages more extensive use of files contained in the Bydgoszcz Archives of Mortgage Registers, also by conservator-restorers, art historians, and finally ordinary users who look for information needed in property and inheritance issues.

Hypotheken- und Grundakten der Stadt Bydgoszcz aus dem 18. und 19. Jahrhundert – Forschungsnützlichkeit der Quellen

Zusammenfassung

Der Artikel stellt die mögliche Nutzung von Hypotheken- und Grundakten sowie von Hypotheken- und Grundbüchern aus dem 18. und 19. Jahrhundert, vor allem in Hinsicht auf ihre Forschungsnützlichkeit im Kontext der Geschichte von Bydgoszcz sowie der Stadtplanung und Raumentwicklung der Stadt dar. In dem Text wurden ein kurzer Grundriss der Geschichte von Grundbüchern im Sinne der Register, worin Informationen über die Rechtslage, den Eigentumsstatus und den Hypothekenstand des jeweiligen Grundstücks gebracht wurden, sowie die Archivierungsmerkmale der Urkunden geschildert. Aufgrund einer Analyse von Beispielmateriale wurde auf Orte hingewiesen, wo Beschreibungen von Grundstücken, Mietshäusern und Gebäuden, von ihren Besitzern sowie Informationen über die von ihnen abgeschlossenen Geschäfte zu finden sind. Hypotheken- und Grundakten sind außer dem Bereich der Forschungen über die Stadtentwicklung im Hinblick auf Urkunden, wonach Genealogen suchen, wie Abschriften der Registerakten, Urkunden über die Vermögensaufteilung, Erbschaftssachen usw. von wertvoller Bedeutung. Der Artikel veranlasst zu einer breiteren Nutzung von Akten des Grundbucharchivs in Bydgoszcz auch durch Denkmalpfleger, Kunsthistoriker und endlich durch gewöhnliche Benutzer, die nach Informationen suchen, die in Vermögens- und Erbschaftssachen nötig sind.