


# ARTYKUŁY

Dariusz Złotkowski

Uniwersytet Humanistyczno-Przyrodniczy im. Jana Długosza w Częstochowie  
Jan Długosz University in Czestochowa

 <https://orcid.org/0000-0001-6593-7345>

## MŁYN CZY PAPIERNIA? WŁAŚCICIELE PODCZĘSTOCHOWSKIEJ WSI ŁOJKI NA DRODZE DO UPRZEMYSŁOWIENIA MAJĄTKU ROLNEGO

### SUMMARY

**A mill or a paper mill? The owners of the village Łojki near Czestochowa on the way to industrialise the farming estate**

There is a vast and multifaceted literature covering the history of papermaking industry on a macro scale, but not so much in terms of analytic research. The subject of the analysis in this article is the paper mill in the village Łojki near Czestochowa in the mid-19th century. This text aims to attract attention of historians researching the economy of the 19th century to notarial deeds and land and mortgage registers. The heir Otto Kunert looking for new sources of income for the increasingly indebted farming estate, funded a paper mill in his properties. He leased the paper mill which gave him smaller but stable income. The lessees were mostly local Jews. The income from the paper mill did not save the farming estate from the threat of bankruptcy. The paper production was terminated most probably in the 1870s finishing the era of craft production.

KEYWORDS: mill, paper mill, farming estate, craft production

### STRESZCZENIE

Historia papiernictwa na ziemiach polskich w makroskali ma rozległą i wieloaspektową literaturę, gorzej jest z badaniami analitycznymi. W niniejszym artykule przedmiotem analizy będzie papiernia w podczęstochowskiej wsi Łojki, w połowie XIX w. Niniejszy tekst jest próbą zwrócenia uwagi historyków zajmujących się gospodarką XIX stulecia na akta notarialne i księgi wieczyste. Dziedzic Otto Kunert, poszukując nowych źródeł dochodów dla coraz bardziej

zadłużonego majątku, założył w swych dobrach papiernię. Zadowolął się mniejszymi, ale pewnymi dochodami z jej wydzierżawiania. Kooperantami byli w coraz większym stopniu miejscowi Żydzi. Dochody z papierni nie uratowały jednak dóbr przed groźbą licytacji. Produkcja papieru ustąpiła tu najprawdopodobniej w latach siedemdziesiątych XIX w., kończąc okres produkcji manufakturowej.

SŁOWA KLUCZOWE: młyn, papiernia, folwark, manufaktura

**H**istoria papiernictwa na ziemiach polskich obrazowana jest rozległą i wieloaspektową literaturą. Ważną rolę odgrywają tu czasopisma, a przede wszystkim „Przegląd Papierniczy”. Na jego łamach uwagę zwraca artykuł Włodzimierza Budki: *Papiernie w Księstwie Warszawskim i Królestwie Polskim w latach (1810–1830)*<sup>1</sup>. Autor wymienił w nim dwie papiernie w okolicach Częstochowy. Natomiast o historii papiernictwa na ziemiach polskich końca XIX w. traktuje artykuł Franciszka Sobalskiego *Przemysł papierniczy w Królestwie Polskim na przełomie XIX i XX wieku*<sup>2</sup>. Powyższe teksty, niejako w wymiarze syntetycznym, zdają się spinać „długi wiek XIX”. Spojrzenie mikrohistoryczne w odniesieniu do Częstochowy i najbliższej okolicy mogą obrazować dwa artykuły analityczne. Warto tu odnotować wzmiankę o papierniach autorstwa F. Sobalskiego z 1963 r. i tekst Jadwigi Siniarskiej-Czaplickiej z 1969 r.<sup>3</sup> Pierwszy z nich to jedynie przywołany akt notarialny odnoszący się do papierni w Łojkach (bez komentarza czy omówienia). Z kolei tekst drugi, a właściwie już krótki artykuł, odnosi się do papierni na Kopcu w Białej. Ważne uzupełnienie wnoszą teksty: *Papiernie w Królestwie Polskim w r. 1858*, gdzie podano oszacowaną wielkość produkcji papieru w Łojkach na poziomie 1200 ryz<sup>4</sup>, czy artykuł *Wykaz fabryk papieru w Królestwie Polskim z r. 1823*<sup>5</sup>.

Skromny, analityczny wymiar niniejszego tekstu daje podstawę do zwolnienia autora z obowiązku obszerniejszego omówienia literatury przedmiotu i jej charakterystyki. Ważnym wydaje się być poczynienie w tym kontekście dwóch zastrzeżeń. Po pierwsze, autor tego tekstu odnosi się do wczesnego, manufakturowego, okresu wytwarzania papieru w okolicach Częstochowy. Po drugie, znaczący okres

<sup>1</sup> W. Budka, *Papiernie w Księstwie Warszawskim i Królestwie Polskim w latach (1810–1830)*, „Przegląd Papierniczy” 1953, nr 9, s. 121–123.

<sup>2</sup> F. Sobalski, *Przemysł papierniczy w Królestwie Polskim na przełomie XIX i XX wieku*, „Przegląd Papierniczy” 1968, nr 11, s. 397–401.

<sup>3</sup> F. Sobalski, *Papiernia w Łojkach koło Częstochowy*, „Przegląd Papierniczy” 1963, nr 10, s. 331; J. Siniarska-Czaplicka, *Papiernia na Kopcu koło Białej*, „Przegląd Papierniczy” 1969, nr 9, s. 296–297.

<sup>4</sup> M. Eldsner, *Papiernie w Królestwie Polskim w r. 1858. Antologia prac historyka papiernictwa W. Budki*, Duszniki Zdrój 2009, s. 93–95. Vide także: *Wykaz fabryk papieru w Królestwie Polskim z r. 1823*, „Przegląd Papierniczy” 1956, nr 8, s. 171–172. Wymieniono tu pobliskie papiernie w Mrzygłodzie i Białej Błotnej.

<sup>5</sup> *Wykaz fabryk papieru...*, s. 248–252.

rozwoju papiernictwa już wielkokapitalistycznego, podobnie jak rozwój innych dziedzin przemysłu dla Częstochowy, to czas od lat osiemdziesiątych XIX stulecia do I wojny światowej. Tutaj warto przywołać artykuły: F. Sobalskiego oraz J. Karckiego i J. Małycki. Drugim ważnym ośrodkiem papiernictwa w pobliżu Częstochowy, ale już z przełomu XIX/XX w., był Myszków<sup>6</sup>.

Piszący te słowa nie przypisuje sobie prawa do pełnej charakterystyki papierni w Łojkach, a jedynie omawia ją jako jeden ze sposobów na uprzemysłowienie majątku ziemskiego, podejmowany w obliczu przeobrażeń gospodarczych nasilających się w połowie XIX stulecia, z apogeum po powstaniu styczniowym. Niniejszy tekst jest wreszcie skromną próbą, podejmowaną od jakiegoś już czasu, zwrócenia większej uwagi historyków zajmujących się gospodarką XIX w. na dwa przepastne i wciąż niedoceniane rodzaje źródeł: akta notarialne i księgi wieczyste<sup>7</sup>.

Wśród ziemian okolic Częstochowy, którzy już w pierwszej połowie XIX stulecia poszukiwali dróg uzdrowienia kondycji finansowej swych folwarków poprzez rozwój papiernictwa, ważne miejsce zajmuje rodzina Kunertów z podczęstochowskiej wsi Łojki. Autor niniejszego tekstu podjął już próbę ukazania całokształtu ich działań gospodarczych, a także usiłowań kolejnych właścicieli tych dóbr na przestrzeni długiego wieku XIX aż po czas I wojny światowej<sup>8</sup>. Stąd też w tym artykule podjęto tylko próbę szerszego omówienia ich działań w zakresie papiernictwa.

Pierwszym właścicielem tych dóbr wydzielonych z „Dominium Kłobuckiego” (do końca XVIII w. było to starostwo kłobuckie) był „Jaśnie Wielmożny Hrabia de Haugwitz nadleśniczy” – Henryk Kunert (1775–1829). Kunertowie najprawdopodobniej wywodzili się ze Śląska. Nazwisko jeszcze w 1864 r. pisano jako „Kuhnert”

---

<sup>6</sup> F. Sobalski, *Przemysł papierniczy w Królestwie Polskim...*, s. 191–198; idem, *Dzieje Częstochowskiej Papierni (do roku 1914)*, „Przegląd Papierniczy” 1969, nr 4, s. 131–133; idem, *Z dziejów fabryki obić papierowych w Częstochowie*, „Przegląd Papierniczy” 1964, nr 5, s. 166; idem, *Przemysł papierniczy w Polsce w 1921 r.*, „Przegląd Papierniczy” 1972, nr 6, s. 199; J. Karcki, J. Małycki, *100 lat Częstochowskiej Fabryki Papieru*, „Przegląd Papierniczy” 1968, nr 1, s. 27. *Vide* także: T. Górka, *Jubileusz Fabryki Papieru w Myszkowie*, „Przegląd Papierniczy” 1965, nr 6, s. 183; M. Nita, *Fabryka Papieru w Myszkowie w latach 1894–1939*, „Przegląd Papierniczy” 1978, nr 5, s. 189; H. Rydygier, *Historia Fabryki Papieru w Myszkowie oraz „S.A. Steinhagen i Saenger, Fabryki Papieru i Celulozy”*, „Przegląd Papierniczy” 1998, nr 8, s. 491.

<sup>7</sup> D. Złotkowski, „Wiedząc dobrze to z wyroków Boga Najwyższego, iż kto się rodzi, umierać musi...”. *Testamenty z połowy XIX wieku w świetle akt notariuszy częstochowskich*, cz. 1–3, Częstochowa 2005–2011; idem, *Częstochowa u progu niepodległości w 1918 roku*, [w:] *Listopad 1918 roku w Zagłębiu Dąbrowskim*, red. D. Nawrot, Sosnowiec 2019, s. 79–96; idem, *Akta notarialne i księgi wieczyste niedocenianym źródłem w badaniu historii gospodarczej XIX–XX wieku (na przykładzie guberni piotrkowskiej)*, [w:] *Nie zamyka się w „skorupie” uczonego. Studia ofiarowane Profesorowi Wiesławowi Pusiowi w osiemdziesiątą rocznicę urodzin*, red. J. Kita, Łódź 2020, s. 93–112.

<sup>8</sup> Wstępną próbę ustalenia pochodzenia rodziny Kunertów podjęto już w artykule: D. Złotkowski, *Właściciele dóbr Łojki wobec problemów gospodarczych XIX–XX wieku. (Próba zarysowania podstawowych problemów badawczych)*, „Ziemia Częstochowska” 2021, t. 47, red. J. Dziwoki, s. 175–176.

lub „Künert”<sup>9</sup>. Jednak w dokumentach sporządzanych już po polsku używano wersji Kunert. Taką pisownię przyjęto również w niniejszym artykule. Żoną Henryka Kunerta była Charlotta z Grallów zmarła w 1837 r.<sup>10</sup> Przynajmniej pierwsze pokolenie Kunertów na co dzień posługiwało się językiem niemieckim. Rodzina była wyznania ewangelicko-augsburskiego. Spośród ich dzieci, które osiągnęły wiek pełnoletni, należy wymienić: Ottona (ur. w 1807 lub 1811), Hugona (ur. w 1814 ?), Maksymiliana (ur. w 1824 ?), Brunona (1823–1843), Paulinę – małżonkę Ernesta Bogumiła Hansemana, zam. w Bełchatowie, właściciela fabryki sukna i farbiarni, Petronełę – małżonkę Gustawa Klotza, właściciela fabryki farbiarskiej w mieście Błaszki (zm. w 1939), Henrykę (Henriette) – małżonkę Karola Bergera, właściciela papierni w Łuszczynie 1839, Mariannę Klotz<sup>11</sup>.

Spośród wymienionych, córki, po wyjściu za mąż, opuściły majątek Łojki, a swe udziały odsprzedały braciom Maksymilianowi i Ottonowi, którzy pozostali na ojcowiznie. Po śmierci Henryka Kunerta w 1829 r., początkowo dobrami Łojki zarządzała Charlotta z Grallów Kunert, „pani dożywotnia tychże dóbr”<sup>12</sup>, wspólnie z synem Ottonem Kunert<sup>13</sup>:

Nie mogąc sama dla słabości zdrowia wsią tą przyzwyciężenie administrować, a chcąc stan jej nie tylko od upadku ochronić, ale owszem takowy staw w cesji przeto pomienioną wieś Łojki w pow. częstochowskim położonym, a w swym dożywotnim posiadaniu będącą i z pustymi do tejże wsi przynależącymi rolami, łąkami, pastwiskami, stawami z młynem, karczmą, propinacją, rybołówstwem, wszelkimi zasiewami ozimymi i jaremi, z wszelkimi robociznami, czynszami i dominiami do włościan przynależącymi, z wszelkimi korzyściami i przychodami ekonomicznymi z tychże wsi czerpać się mogącemi, z wszelkimi budynkami dworskimi i inwentarzami gruntowymi, z gorzelnią, znajdującemi się w tejże narzędziami i utensyliami gorzelnianemi jako to garcami, przyciorami i innemi gorzelnianemi porząd-

<sup>9</sup> Archiwum Państwowe w Częstochowie (dalej: APCz), sygn. 12 (1833), Not. I. Budrewicz, fol. 157; Not. J. Leśniewski, sygn. 5 (1813), fol. 152. Informacje te potwierdza zapis zawarty w: APCz, Wydział Hipoteczny Powiatu Częstochowskiego (dalej: Wydz. Hip. Pow. Częst.), Ks. Hip. nr 7/469 Łojki; APCz, Akta Stanu Cywilnego (dalej: ASC) Parafii Częstochowa, 1829, akt nr 250, k. 152. *Vide*: D. Złotkowski, *Gospodarka w Dominium Kłobuckim w XIX i na początku XX wieku*, Radomsko 2018.

<sup>10</sup> APCz, sygn. 12 (1833 r.), Not. I. Budrewicz, fol. 157; Not. I. Budrewicz sygn. 31, fol. 137 (24 V / 5 VI 1852).

<sup>11</sup> APCz, ASC Parafii Ewangelickiej Częstochowa, Akta małżeństw z lat 1846–1858, sygn. 3, rok 1849, akt 4; 1864, akt nr 5, k. 90; Akta małżeństw z lat 1846–1858, sygn. 3, rok 1849, akt 4; APCz, Not. I. Budrewicz sygn. 53, Repertorium not. I. Budrewicza na lata 1852–1854; APCz, ASC Częstochowa 1843, akt nr 257, k. 170.

<sup>12</sup> APCz, ASC Częstochowa 1823, akt nr 180.

<sup>13</sup> APCz, sygn. 12, rok 1833, Not. I. Budrewicz, fol. 157.

kami, osobnym inwentarzem sporządzić się mającym [...] współstawającemu synowi swemu w 6-letnią posesję wypuszcza [...] na lata 1833–1839<sup>14</sup>.

Po śmierci matki 4/16 stycznia 1837 r., w Wieluniu<sup>15</sup>, rodzeństwo zdecydowało się rozstrzygnąć sprawę wzajemnych rozliczeń. Postępowanie spadkowe przeprowadzono zgodnie z wymogami prawnymi<sup>16</sup>. Przy dobrach Łojki pozostali dwaj bracia: Otton i Maksymilian Kunertowie. Pierwszy z nich w zamian za opiekę do śmierci nad chorym bratem Brunonem (zm. w 1843) przejął 1/8 majątku<sup>17</sup>. Ojcowiznę opuścił Hugon Kunert<sup>18</sup>. Ostatecznie także pozostałe rodzeństwo ustąpiło Ottonowi swe udziały i od 1852 r. został on jedynym właścicielem dóbr Łojki<sup>19</sup>.

Dobra składały się z dwóch folwarków: Łojki i Ottonów, wsi Łojki, kolonii Łojki, wsi Ottonów. W ich skład wchodziły także „wszystkie grunta, łąki i zabudowania dworskie [...], dalej młyn-papiernia, staw w Łojkach oraz propinacja w dwóch karczmach: jednej w Łojkach, a drugiej przy folwarku Ottonów”<sup>20</sup>. Trudno dokładnie określić ich powierzchnię. Danymi co do wielkości dysponujemy dopiero od 1864 r. i to jedynie znamy powierzchnię gruntu ornego oddanego chłopom na mocy Najwyższego Ukazu z 19 lutego / 2 marca 1864 r.

Stan zachowanych źródeł pozwala ostrożnie wnioskować, że w rodzinie Kunertów idea organizowania i utrzymywania papierni jako manufaktury przysparzającej dodatkowych dochodów, w coraz trudniejszej kondycji finansowej dóbr ziemskich, musiała mieć pewną tradycję. Z dokumentów dotyczących rodzinnych rozliczeń majątkowych z roku 1835 wynika, że mąż Henrietty z Kunertów Berger [Berger], przekazującej przysługującą jej 1/8 część z tytułu spadku po jej ojcu rodzonemu bratu O. Kunertowi za sumę 10 000 złp – „działał na papierni Kopiec”<sup>21</sup>. W zamian brat zobowiązał się wspierać siostrę „różnymi produktami i wiktuałami”<sup>22</sup>. Według informacji z 6/18 marca 1836 r. także M. Kunert musiał mieć w tej

<sup>14</sup> *Ibidem*.

<sup>15</sup> APCz, Not. I. Budrewicz, sygn. 31, fol. 137 (24 V / 5 VI 1852).

<sup>16</sup> APCz, Wydz. Hip. Pow. Częst., Ks. Hip. nr 7/469 Łojki. Dobra ziemskie Łojki 1871–1880. *Vide* także: D. Złotkowski, *Właściciele dóbr Łojki...*, s. 179–180.

<sup>17</sup> APCz, Wydz. Hip. Pow. Częst., Ks. Hip. nr 7/469 Łojki.

<sup>18</sup> ASC Parafii Ewangelickiej Częstochowa. [Akta małżeństw z lat 1846–1858] sygn. 3. Rok 1949, akt 4. Ślub 14 lutego 1849 r. *Vide* także: APCz, Not. I. Budrewicz, sygn. 31, fol. 137.

<sup>19</sup> APCz, Not. I. Budrewicz, sygn. 31, fol. 137 (24 V / 5 VI 1852). *Vide* także: Not. I. Budrewicz, sygn. 53, Repertorium notariusza Budrewicza na lata 1852–1854; Not. I. Budrewicz, fol. 293 (16/28 XI 1855).

<sup>20</sup> APCz, Not. I. Budrewicz, sygn. 31, fol. 137 (24 V / 5 VI 1852).

<sup>21</sup> Kopiec Papiernia – wieś położona w guberni piotrkowskiej, pow. częstochowski, gmina Kamyk, parafia Biała Górna. A. Bobiński, J.M. Bazewicz, *Przewodnik po Królestwie Polskiem*, t. 1, Warszawa 1901, s. 278.

<sup>22</sup> APCz, sygn. 14 (1835), Not. I. Budrewicz, fol. 253.

branży pewne doświadczenia, bowiem dzierżawiąc „od rządu” papiernię w Wiercicy, swym pełnomocnikiem „do zarządzania, czyli raczej całkiem administrowania papiernią”, ustanowił wspomnianego Karola Bergera<sup>23</sup>.

Zarządzanie papiernią nie gwarantowało pewnych i stabilnych dochodów, stąd w umowie zagwarantowano, że gdyby w czasie administrowania papiernią zaszła jakakolwiek bądź szkoda, np. „niewypłacenie raty dzierżawnej w którymkolwiek bądź roku rządowi przynależnej”, to K. Berger pod groźbą egzekucji sądowej gwarantował dziedzicowi naprawienie szkody całym swym majątkiem, „jaki ma na teraz lub w przyszłości mieć może sam i bez żadnego wpływu Marianny Kunert”<sup>24</sup>.

Nadzieja na pozyskiwanie dochodów z tego rodzaju działalności musiała być jednak dominującą i silną, skoro aktem notarialnym sporządzonym 11/23 czerwca 1838 r. przed częstochowskim notariuszem Ignacym Budrewiczem O. Kunert wydzierżawił bratu Maksymilianowi na okres 6 lat „młyn we wsi Łoykach, który ma być przerobiony na papiernię”. Przedmiot dzierżawy miał obejmować „młyn wodny z wszelkimi gruntami i łąkami i wszelkimi budynkami oraz z wszelkimi korzyściami” przez okres od 1 listopada 1838 r. do tego samego dnia roku 1844. Wysokość rocznej dzierżawy określono na kwotę 900 złp „w monecie kurs w kraju opłacać się mającą”.

Ze swej strony M. Kunert wziął na siebie obowiązek wydzierżawiony mu młyn „na papiernię do robienia papieru przeistoczyć i do tejsze zaprowadzić i urządzić budowlę wszelkie jak przynależy oraz wszelkie statki i utensylia do robienia papieru potrzebne”. Działania te miały zostać sfinansowane z połowy umówionej rocznej kwoty dzierżawnej, w wysokości 400 złp przez okres 6 lat. Kwota dzierżawy miała być pomniejszana o koszty przeznaczone na budowę papierni. Ze swej strony dzierżawiący miał opłacać „wszelkie należne skarbowi podatki”<sup>25</sup>.

Chcąc ułatwić bratu przeprowadzenie wymienionej inwestycji, dziedzic dóbr Łojki O. Kunert zobowiązał się wydać „drzewa z lasów swych tyle o ile się być zdadne okaże i również dodać ludzi i fur do obrobienia i zwózki drzewa”. Dziedzic obiecał „corocznie po 6 sągów drzewa”. Dzierżawcy pozwolono również „pastwę dla inwentarzy na pastwiskach dziedzica”. Musiano także rozważać potencjalną możliwość sprzedaży dóbr, skoro w umowie znalazło się zabezpieczenie na tę okoliczność. Na wypadek „jeżeliby Dziedzic dobra Łojki zamierzył sprzedać.

<sup>23</sup> Wiercica – wieś i osada młyńska w guberni piotrkowskiej, pow. częstochowski, gmina i parafia Przyrów. A. Bobiński, J.M. Bazewicz, *Przewodnik po Królestwie Polskiem...*, s. 260.

<sup>24</sup> APCz, Not. I. Budrewicz, sygn. 15 (1836), fol. 68; Not. I. Budrewicz, sygn. 15 (1836), akt nr 67 [brak aktu, wydany w oryginale].

<sup>25</sup> APCz, Not. I. Budrewicz, sygn. 47, Repertorium akt I. Budrewicza 1838–1840. Rok 1838; Not. I. Budrewicz, sygn. 17 (1838), akt nr 112.



[...] nowego dziedzica wsi Łojki miano zobowiązać, ażeby kontrakt niniejszy utrzymano na dotychczasowych warunkach”<sup>26</sup>.

Ponieważ integralną częścią dotychczasowego młyna, a w przyszłości projektowanej papierni, był istniejący staw wodny, w kontrakcie szczegółowo określono warunki jego użytkowania, tj. terminy spuszczenia wody i zasady zarybiania. W umowie wyraźnie zadbano o interes dzierżawcy. W kontrakcie zapisano, że „wody przy papierni tej Dzierżawcy podnosić w żaden sposób nie jest wolno, tylko takowa ma pozostać tak jak dotąd”<sup>27</sup>. Warto zauważyć, że stosowny wpis „względem prawa pięcioletniej dzierżawy od 20 grudnia 1839 r. papierni z młyna wodnego” został wniesiony do hipoteki<sup>28</sup>.

Kolejne echa świadczące o działalności rodziny Kunertów w branży papierniczej pochodzą z roku 1839. Wtedy, przy okazji informacji o projektowanym uzyskaniu na dobra Łojki pożyczki w Towarzystwie Kredytowym Ziemskim, ze strony rodziny Kunertów (tj. jeszcze przed rozliczeniem spadku) obok braci: Ottona, Maksymiliana, Hugona i Romana Ostapowicza – pełnomocnika chorego Brunona Kunerta byli obecni: siostra Petronela Klotz<sup>29</sup> i występujący w imieniu Henrietty jej mąż K. Berger właściciel papierni w Łuszczynie<sup>30</sup>. Warty odnotowania jest także fakt, że mąż Pauliny – Ernest Hanseman był właścicielem fabryki sukna i farbiarni<sup>31</sup>. Jak stąd widać, w kręgu rodziny poszukiwano rozmaitych źródeł dochodów.

Pełniejsze informacje o funkcjonowaniu papierni w Łojkach pochodzą z 1842 r. Młyn przeistoczony w papiernię stał się faktem. W dokumencie datowanym 6/18 lutego 1842 r. dzierżawca – M. Kunert, występujący tu jako „papiernik”, zawarł z kupcami żydowskimi Herszlikiem Rafałem i Wolfem Ludkiewiczem, zamieszkałymi w mieście Działoszynie, pow. wieluńskim, „kontrakt kupna sprzedaży” wyprodukowanych tu 20 bel papieru rubrykowego. W artykule 1 określono, że

każda bela wynosić ma 10 ryz dwudziestolibrowych, a libra każda ma obejmować po 25 arkuszy, rachując każdą belę po rs 5 kop. 40 (?), za któren uczyni rs 108. – Dalej papieru, czyli bibuły Szyrentz zwanego bel 20 każda bela po ryz 10 dwudziestolibrowych, każda bela po 24 arkusze, rachując każdą bele po rs 3 i kop. 30 – i na koniec 14 bel małego conceptowaego papieru każda bela po 10 ryz dwudziestolibrowych, a libra po 24 arkusze obejmować mające, rachując każdą belę

<sup>26</sup> *Ibidem*.

<sup>27</sup> *Ibidem*.

<sup>28</sup> APCz, Wydz. Hip. Pow. Częst., Ks. Hip. nr 7/469 Łojki.

<sup>29</sup> Błaszki – miasto i folwark w guberni kaliskiej, pow. kaliski, gmina i parafia Błaszki. A. Bobiński, J.M. Bazewicz, *Przewodnik po Królestwie Polskiem...*, s. 43.

<sup>30</sup> Łuszczyn – wieś w guberni piotrkowskiej, pow. częstochowski, gmina Rędziny, parafia Mstów. A. Bobiński, J.M. Bazewicz, *Przewodnik po Królestwie Polskiem...*, s. 350.

<sup>31</sup> APCz, Wydz. Hip. Pow. Częst., Ks. Hip. nr 7/469 Łojki.

po rs 6 kop. 45, za któren uczyni rs 90 kop. 30 czyli w ogóle za też trzy gatunki sprzedanego papieru wynosi ogólna suma rs 264 kop. 30<sup>32</sup>.

Kolejne artykuły określały dalsze warunki umowy. Należność za sprzedany papier miano wpłacić w następujący sposób. Z artykułu 3 wynikało, że M. Kunert „sprzedawanego papieru Kupującym, w naturze jeszcze nie oddał i zobowiązał się uczynić to do Świętego Jana rb. całkowicie i w zupełności”. Miał go także dostarczyć do Częstochowy „w miejsce gdzie Kupujący wskażą”. Zobowiązał się również, że „nie będzie i nie może pod żadnym pozorem, papieru w swej papierni wyrobionego komu innemu sprzedawać”<sup>33</sup>.

W realizacji kontraktu musiały jednak wystąpić problemy, bowiem już 2/14 kwietnia 1842 r. M. Kunert zawarł umowę z poddierżawcą zamieszkałym w Częstochowie – starozakonnym Berkiem Kohnem<sup>34</sup>. Niniejszy kontrakt zawarto na lata 1842–1844. Już w artykule pierwszym M. Kunert zobowiązał się oddać B. Kohnowi „wszystek papier jaki tylko w jego papierni wyrobionym będzie”. W dalszej części umowy wymieniono rodzaj i cenę zakontraktowanego papieru. I tak:

- a) papieru drukowego conceptowego belę w cenie rs 5 kop. 70,
- b) papieru małego conceptowego belę w cenie rs 6, kop. 75,
- c) papieru conceptowego formatu stemplowego belę w cenie rs 8 kop. 70,
- d) papieru małego kancelaryjnego w cenie rs 7 kop. 75,
- e) papieru kancelaryjnego formatu stemplowego belę w cenie rs 12,
- f) papieru małego szrencowego czyli bibuły belę w cenie rs 3 kop. 60,
- g) papieru kancelaryjnego rejestrowego, jeżeli Berek Kohn zażąda, dostawionym także będzie lecz cena jego tu się nie oznacza tylko pan Kunert zapewnia panu Kohnowi na każdej rzyzie kopiejek 22,5 rabat od ceny za jaką sprzedany zostanie<sup>35</sup>.

Należy tu nadmienić, że B. Kohn wypłacił M. Kunertowi tytułem zadatku kwotę 300 rubli srebrem. Na jego umorzenie miano przeznaczyć sumę będącą połową wartości papieru przy każdej dostawie. Po takim rozliczeniu zadatek miał być udzielany ponownie. W artykule trzecim przyznano, że M. Kunert jeszcze nie wywiązał się w pełni z kontraktu zawartego z kupcami działoszyńskimi Herszlikiem Rafaelem i Wolfem Judkiewiczem. Jego dokończenie miało się odbyć „już

<sup>32</sup> APCz, Not. I. Budrewicz, sygn. 21 (1842), fol. 56. Wstępna informacja zaczerpnięta z Not. I. Budrewicz, sygn. 48, Repertorium rejenta kancelarii okręgu częstochowskiego I. Budrewicza ts. zapisywania wszelkich akt dobrowolnych czynności na rok 1841–1844. Rok 1842.

<sup>33</sup> *Ibidem*.

<sup>34</sup> Po raz pierwszy dokument ten wprowadził do obiegu naukowego, niestety bez szerszego omówienia, F. Sobalski, *Papiernia w Łojkach...*, s. 331.

<sup>35</sup> *Ibidem*.



nie wprost do nich tylko na ręce Berka Kohn”. Zawarto tu zapis, że zgoda na takie rozwiązanie zależała od B. Kohna. Odbiorca papieru z Łojek narzucił warunek, że

żadna inna dostawa ani sprzedaż odtąd przez czas niniejszego kontraktu praktykowaną być nie może, [...] a wszelki wyrobiony w papierni Łojki papier [...] do skończenia niniejszego kontraktu nikomu innemu tylko Berkowi Kohn do Częstochowy odstawiony być powinien<sup>36</sup>.

Wyliczone Kunertowi 300 rubli zadatku miało być użyte „na zabezpieczenie szmat [...] z nich papier wyrobić się mający”. Maksymilian Kunert mógł jedynie dysponować papierem „który w Gorzelnii na użytek miejscowy za opłatą wzięty będzie, jak również szpitalowi w Częstochowie potrzebny, gdyż temu [...] pragnie dostawiać potrzebny papier w nagrodę za utrzymanie i wyleczenie jego chorych jeżeli tego wypadki nastąpią”<sup>37</sup>.

Omawiany dokument daje interesujący obraz wzajemnych rozliczeń. Przyjęto zasady, które miały zapewnić transparentność wzajemnego rozliczania się. W artykule piątym zapisano bowiem:

dla formalnego prowadzenia rachunków, tak aby nigdy żadnego zatargu ani zabałamucenia nie było [...] każda ze stron kontraktujących posiadać będzie książkę parafowaną i przez obydwie strony podpisaną i opieczętowaną. Przy każdej przeto dostawie papieru i liczeniu pieniędzy, Berek Kohn zapisze do książki Kunerta ile odebrał papieru, jakiego gatunku i za jaką cenę oraz ile mu na to wyliczył pieniędzy. Zaś Maksymilian Kunert zapisze swoją ręką toż samo do książki Berka Kohn, tylko z tą różnicą, że napisze ile, jakiego i za jaką cenę Berkowi Kohn dostawił papieru, a ile na to od pana Berka Kohn odebrał pieniędzy<sup>38</sup>.

Dla większej jasności kontraktu sprecyzowano także przyjętą w nim terminologię, pisząc: „wyjaśnia się tu, że każda bela obejmuje dziesięć ryzów, każda ryza dwadzieścia liber, a każda libra dwadzieścia cztery arkusze papieru; wyjąwszy papier drukowy, którego libra obejmuje arkuszy dwadzieścia pięć”. Maksymilian Kunert zobowiązał się do troski o należyłą jakość wytwarzanego papieru, wyrażał to następujący zapis, papier: „powinien być bez nagany tak zrobiony, jak tego przepisy papierników mieć chcą”<sup>39</sup>.

<sup>36</sup> *Ibidem*.

<sup>37</sup> APCz, Not. I. Budrewicz, sygn. 21 (1842), cz. 2, 2/14 IV 1842, fol. 105.

<sup>38</sup> *Ibidem*.

<sup>39</sup> *Ibidem*.

Jeszcze jednym dowodem na rodzinny charakter profesji papiernika wśród Kunertów jest kontrakt zawarty w Częstochowie 15/27 czerwca 1843 r. przez wspomnianego wcześniej K. Bergera „papiernika który posiadał we wsi Łuszczyn papiernię swą własną”. W tym wypadku odbiorcą był Josek Szydldhaus (z Włoszczowy). Karol Berger swój papier „w papierni we wsi Łuszczynie wyrabiać się mający i w gatunkach poniżej wyszczególnionych” miał być sprzedawany przez okres roku od 12/24 czerwca 1843 r. do tego samego dnia roku 1844. Starozakonny Josek Szydldhaus przystał na następujące ceny:

1-mo. Papieru kancelaryjnego ryzę po kopiejek srebrnych 82,5.

2-do. Papieru conceptowego ryzę po kop. 70 z tem zastrzeżeniem, iż takowy winien być dobrze klejony i oddawany w takim samym gatunku w jaki pan Berger Szydldhausowi dał próbę.

3-tio. Bela bibuły po rs 2 i kop. 85, której to bibuły każda libra obejmować ma tylko arkuszy 22 i gatunek winien wydawać się doskonały.

4-to. Papieru drukowego obowiązuje się wyrobić około 40 bel mniej lub więcej w ciągu roku zakreślonego gatunku, [...] – jeżeli by zaś sprzedający z kupującym o cenę tegoż papieru dopiero wymienionego ugodzić się nie mogli, w takim razie Józef Syldhaus od każdej beli za ten papier przez p. Berger popierać będzie tytułem wynagrodzenia. Również co do gatunku papieru do pisania wyrabiać się mającego pod nr 1 i 2 wymienionego jeżeliby takowego wziąć nie chciał z powodu nie podobania mu się gatunków lub z innej jakowej przyczyny, naówczas służyć p. Bergerowi wolność sprzedania komukolwiek, lecz w takim razie pan Berger Syldhausowi zostaje w obowiązku opłacenia tytułem nagrody tj. od ryzy papieru kancelaryjnego po kop. 7,5. Karol Berger zastrzegł sobie wolność wyrobienia papieru na swój użytek kancelaryjnego dużego rejestrowego ryz 30 i sprzedaż takowego komu zechce może dopełnić lecz kupującemu od każdej ryzy zapłaci również tytułem ugody od każdej ryzy po kop. 15<sup>40</sup>.

Istotne uzupełnienie do kontraktu z 1838 r. wnosi akt zawarty przed notariuszem I. Budrewiczem 24 listopada / 6 grudnia 1844 r. Głównie dotyczył on wzajemnych rozliczeń pomiędzy rodzeństwem Kunertów, ale zawierał istotne informacje co do funkcjonowania papierni w Łojkach. Dzierżawca M. Kunert miał do brata O. Kunerta pretensje „za przeistoczenie młyna wodnego na papiernię i zaprowadzenie w nim wszystkich do papierni i papieru robienia potrzebnych przedmiotów”. Jego zadłużenie wynoszące już łącznie 810 rubli srebrem zostało pokryte z tytułu rozliczeń po zmarłym B. Kunercie<sup>41</sup>.

<sup>40</sup> APCz, Not. I. Budrewicz, sygn. 22 (1843), 15 / 27 VI 1843, cz. 2, fol. 156.

<sup>41</sup> APCz, Not. I. Budrewicz, sygn. 24 (1844), 24 XI / 6 XII 1844, fol. 279.

Wobec zbliżającego się końca umowy dzierżawnej pomiędzy Ottonem a Maksymilianem Kunertami z dniem 31 grudnia 1845 r. dzierżawca został zobowiązany „papiernię z budynkami wszystkimi w zupełnie dobrym stanie dziedzicowi na gruncie zostawić”. Papiernia była jednak nadal niedoinwestowana. Dziedzic dóbr Łojki

przekonał się o potrzebie nadania dzierżawcy stodoły do użytku gospodarskiego, wystawienia hadrowni, klejarni i chlewika dla trzody, niemniej wyreperowania noży i utrzymywania grobli w dobrym stanie, [...] zobowiązał się wystawić małą klejownię tej zimy, dostawić na plac drzewa na chlewik dla trzody i dodać kilkanaście dni pańszczyźnianych na ich wystawienie. Dodać rs 18 na zupełnie dobre wyreperowanie wszystkich noży i utrzymanie grobli w dobrym stanie<sup>42</sup>.

Powyższe inwestycje w papierni miały być dokonane niejako na kredyt. Zapewne dlatego dzierżawca papierni odstąpił dziedzicowi Łojek, bratu O. Kunerta, połowę zysków „z rybołówstwa i korzyści z niego w stawie łojkowskim”. Warto także odnotować, że przy tym rozliczeniu znalazł się zapis „o biednym położeniu brata Maksymiliana”. Zarówno informacja ta, jak i fakty przytoczone wcześniej zdają się potwierdzać opinię, że papiernia w Łojkach często musiała tracić płynność finansową albo przynajmniej z nieznanych do końca przyczyn nie przynosiła oczekiwanych i regularnych zysków<sup>43</sup>.

Trudno uznać za sposób ratowania majątku ziemskiego korzystne zawarcie małżeństwa. Należy jednak odnotować fakt, że właściciel dóbr Łojki O. Kunert w roku 1844 zawarł małżeństwo z Emilią Wyttek – córką znaczącego w Częstochowie i okolicy właściciela ziemskiego, sędziego pokoju okręgu częstochowskiego – Edwarda Wyttką. Zawarta 9/21 października 1844 r. „w zamieszkanu dworskim, we wsi Gorzelnia” umowa przedślubna wyjaśnia pewne kwestie. Ojciec przyszłej panny młodej, E. Wyttek, na wyprawę córki przeznaczył „rzeczy, precjoza, srebra, fortepian i inne obiekty” wartości 8000 złp, czyli 1200 rubli srebrem oraz „tytułem posagu sumę 30 000 złp (4500 rs)”. Kwota ta faktycznie była pomniejszona o dług: 1) „jaki należał się Wyttkowi od M. Kunert w kwocie [3550 złotych, czyli 532,5 rubla z większej sumy złp 5483, czyli rs 822 kop. 30]” i 2) „kwotę należną od Ottona Kunert Józefowi Sawickiemu w wysokości 18 450 złotych czyli 2767,5 rubla”. Otto Kunert uzyskał przynajmniej okresowy ratunek finansowy dla swych dóbr. Świadcami umowy byli: Henryk Kadeń „zawiaadowca fabryk żelaznych rządowych Blachownia” i Wilhelm Kałgier „pisarz tychże fabryk we wsi Blachownia zamieszkały”<sup>44</sup>.

<sup>42</sup> *Ibidem*.

<sup>43</sup> *Ibidem*.

<sup>44</sup> APCz, Not. I. Budrewicz, sygn. 23 (1844), 9/21 X 1844, cz. 2, fol. 236.

W dokumentach odnoszących się do papierni w Łojkach znajdują się odosobnione informacje o innych tego typu obiektach. I tak w roku 1844 pojawiają się dalsze wzmianki o wspomnianej papierni w Łuszczynie i „aktorach drugiego planu”, w tym o K. Bergerze. Dnia 18/30 września 1844 r. swą papiernię we wsi Łuszczyn wydzierżawił on Janowi Marszałkowi (zam. we wsi Krzeszowice, okręg wieluński) na okres 3 lat. W artykule trzecim zawartej umowy wypisano narzędzia i utensylia do produkcji papieru<sup>45</sup>. Ale także i w tym przypadku kontrakt nie wszedł w życie. Już 2/14 listopada 1844 r. trzyletni kontrakt o dzierżawę papierni został rozwiązany<sup>46</sup>.

Pod rokiem 1845 w aktach notarialnych pojawiają się również wzmianki o papierni Kopiec we wsi Biała Dolna. Została ona sprzedana za kwotę 82 000 złp, czyli 12 300 rs przez bodaj największego potentata ziemskiego w okolicach Kłobucka, w powiecie częstochowskim, Benedykta Lemańskiego<sup>47</sup>. Nabywcą został Józef Klimkowski, który to „kwotę 41 000 złp, czyli 6150 rb już wpłacił, a resztę ma zapłacić za 8 lat to jest 4 IV 1853 roku”. Istotnym był tu fakt, że wszystkie dobra B. Lemańskiego wchodzące w skład Dominium Kłobuckiego, w dobie ich szczególnego rozkwitu, w tym wieś Biała i papiernia Kopiec, były obciążone pożyczką w Towarzystwie Kredytowym Ziemskim w wysokości 23 600 złp, czyli 3540 rubli. Józef Klimkowski wieś objął w posesję 12/24 czerwca 1845 r. O papiernię Kopiec nabywca miał się jednak procesować (?), z kim nie podano<sup>48</sup>.

Pewną dającą się zauważyć prawidłowością w funkcjonowaniu dóbr Łojki był fakt, że dziedzic nie chciał osobiście prowadzić papierni i czerpać z niej nawet większych, bezpośrednich zysków, a zadowalał się mniejszymi dochodami, użytkowanymi drogą wydzierżawiania. I tak O. Kunert 13/25 maja 1847 r. zawarł kontrakt dzierżawny dziesięcioletni (tj. do roku 1856) z Maciejem Dobrzeńskim i Józefem Zbuszko (?). Nabywcy, jak napisano: „obydwaj w papierni Duraj zwanej w okręgu zgierskim położonej mieszkający”. Dzierżawa obejmowała „papiernię z młynem wodnym”. Ponieważ dokument spisano barwnym językiem z połowy XIX w., warto przytoczyć go w obszernych fragmentach. Oto dokładny opis przedmiotu dzierżawy:

<sup>45</sup> Not. I. Budrewicz, sygn. 23 (1844), akt nr 218. *Vide* także: Not. I. Budrewicz, sygn. 50, Repertorium rejenta kancelarii okręgu częstochowskiego I. Budrewicza ts. zapisywania wszelkich akt dobrowolnych czynności na rok 1844–46. Rok 1844.

<sup>46</sup> *Ibidem*.

<sup>47</sup> J. Siniarska-Czaplicka, *Papiernia na Kopcu...*, s. 296–297. Autorka przytacza ważne informacje uzupełniające, m.in. przywołuje osobę Karola Jungnickela – dzierżawcę tejże papierni. *Vide* także: D. Złotkowski, „Wiedząc dobrze to z wyroków Boga Najwyższego...”, cz. 1, Częstochowa 2005, s. 219–225 oraz idem, *Gospodarka w Dominium Kłobuckim...*

<sup>48</sup> APCz, Not. I. Budrewicz, sygn. 24 (1845), fol. 102.

- a) rzeczona papiernia z inwentarzem martwym dziś na gruncie istniejącym,
- b) młyn wodny nieukończony,
- c) włóka nowopolska gruntu tj. ogrodu i gruntu ornego razem mórg 30 [...],
- d) łąka za papiernią położona [...],
- e) co rok z lasu miejscowego drzewa rąbanego sągów 20 [...],
- f) w lesie miejscowym wyjąwszy zagajniki, [...] wolna pastwa dla inwentarza [...] tam gdzie inwentarz dworski pasać się będzie oraz ścielka [...],
- g) [...] ażeby współka przynajmniej kartofle i warzywa w roku bieżącym mieć mogła, wydzieli jej dziedzic na ten raz tylko z swoich kartofli zasadzonych jedną morgę nowopolskiej miary oraz kapusty stajonych zagonów cztery i brukwi zagonów cztery, [...],
- h) stodoła i obora ta sama która dziś do papierni należy, a ponieważ stodoła jest za szczupła, przeto obora stanowić będzie drugi sąsiek,
- i) oborę i stajnię na inwentarz rogaty, konie, trzodę i drób i szopę obowiązuje się dziedzic wystawić swoim kosztem z budynku starego włościańskiego w miejscu najbliższej papierni, [...] ma być obora na 20 sztuk bydła rogatego, stajnia na cztery konie, chlew na 12 sztuk trzody, chlewiki dla drobiu odpowiednie,
- k) rybołówstwo poniżej stawu, w rzece, licząc licząc od upustu pogródek i mnicha, aż do granicy Bańboru, [...] <sup>49</sup>.

W artykule trzecim na dzierżawców nałożono niejako „tradycyjne wymagania”. Musieli oni utrzymywać wszystkie budynki i płoty w dobrym stanie; wykończyć młyn wodny; zaprowadzić wszelkie narzędzia, „werk w papierni do zupełnie dobrego stanu doprowadzić”. A ponadto „groble, upust, pogródkie i mnich także w dobrym stanie utrzymywać”. Dbać o utrzymywanie odpowiedniego stanu wody, opłacać należne podatki i ciężary gruntowe, składkę ogniową z papierni i młyna. Natomiast dziedzic miał „co rok otrzymywać papieru do pisania dwie ryzy, tj. jedną conceptową, a drugą kancelaryjną”<sup>50</sup>.

Kolejny, tym razem 8-letni, kontrakt dzierżawny (1856–1864) dotyczący papierni w Łojkach zawarto 21 kwietnia / 3 maja 1855 r. z dzierżawcą – Walerianem Piekarskim. Przedmiotem dzierżawy była „papiernia i młyn wodny w Łojkach”. Warunki umowy były typowe. Dzierżawca „co rok dla dworu [miał] dawać papieru czystego do pisania ryz dwie, tj. jedną conceptowego, a drugą kancelaryjnego”. Czynsz dzierżawny w wysokości 360 rubli miał być opłacany w półrocznych ratach: 12/24 czerwca i 12/24 grudnia każdego roku. W umowie pozostawał nadal zapis zezwalający dziedzicowi na zaciąganie pożyczki w Towarzystwie Kredytowym Ziemiem<sup>51</sup>.

<sup>49</sup> APCz, Not. I. Budrewicz, sygn. 26 (1847), akt nr 147.

<sup>50</sup> *Ibidem*.

<sup>51</sup> APCz, Not. I. Budrewicz, sygn. 34 (1855), 21 IV / 3 V 1855, fol. 130.

Nawet najdokładniejsze sformułowanie umowy nie gwarantowało jeszcze pomyślnego przebiegu kontraktu. Już w 1857 r. kontrakt został zerwany. Według dziedzica Walerian Piekarski „nie uczynił zadość warunkom tego kontraktu, nie utrzymywał odpowiednio w ruchu papierni, zalegał z czynszem dzierżawnym, nie wykarczował łąki kontraktem zakreślonej, poniszczył i zalegał w podatkach i tym podobnie poczynił uchybienia”. Konflikt nasilił się do tego stopnia, że O. Kunert „na satysfakcję zaległego czynszu dzierżawnego i podatków [...], przyaresztował u Erazma Mączyńskiego w Nowej Częstochowie parę koni i areszt ten prawnie poparł”. Racja musiała być po stronie dziedzica, skoro zapisano, że

Piekarski zrozumiał błąd popełniony, przeto pragnąc uniknąć dalszej drogi sądowej, skutkiem czego obrachowawszy się z dziedzicem Ottonem Kunert, okazał się być dłużnym temuż [...], oprócz tego odstępuje Piekarski Ottonowi Kunert na własność parę koni tj. wałacha gniadego i klacz siwą oraz wóz będące w zajęciu u Erazma Mączyńskiego, o którym wyżej mowa za ogólny szacunek złp 600. Co ogółem wynosi sumę złp 1585.

Omawiany dokument zawiera zastanawiające słowa: „Otto Kunert dziedzic, ze względu na upadek Piekarskiego temuż w wykazanej sumie złp 426 gr 10, zupełnie umarza”<sup>52</sup>.

Niekorzystny dla dziedzica rezultat kontraktu z Piekarskim spowodował nowe działania. W dniu 10/22 lutego 1859 r. O. Kunert zawarł umowę dzierżawną ze starozakonnym Salomonem Bermanem „handlującym w mieście Częstochowie”. Miała ona obejmować okres 6 lat (od dnia 17 lutego / 1 marca 1859 r. aż do tego czasu 1865 r.). Tym razem dzierżawa miała obejmować:

- a) papiernię z wszelkimi należnościami,
- b) młyn wodny o dwóch złożeniach,
- c) grunt i łąki jakie Piekarski dzierżawił wraz z zabudowaniami gospodarczymi do papierni i młyna należącymi<sup>53</sup>.

Salomon Berman łącznie z podatkami zobowiązał się płacić dzierżawcy kwotę 345 rubli srebrem rocznie (w dwóch ratach półrocznych).

Wszelkie budowle jakimi są: papiernia z mieszkaniem, młyn z przyległościami, do tego obora oraz upust, pogródki i mnich odbiera dzierżawca w zupełnie dobrym

<sup>52</sup> APCz, Not. I. Budrewicz, sygn. 36 (1857), 15 /27 I 1857, fol. 23. Cf. Not. I. Budrewicz, sygn. 53, Repertorium notariusza I. Budrewicza na lata 1854–1858. Rok 1857.

<sup>53</sup> APCz, Not. A. Mazurkiewicz, sygn. 6 (1859), akt nr 37.



stanie i te też przez cały ciąg swej 6-letniej dzierżawy w porządku i stanie dobrym i utrzymywać w dobrym stanie przy expiracji kontraktu dziedzicowi oddać, czego opis osobno sporządzony zostanie<sup>54</sup>.

W artykule 6 zapisano, że „w papierni ani w młynie żadnych zmian dzierżawca czynić nie może poprzedniego na to pisemnego zezwolenia dziedzica”. Artykuł 7 gwarantował, że

wszystkie utensylia główne jako nieruchome, tak w papierni jak i w młynie, jakimi są: prasy, holender z przynależnościami, koła paleczne i wodne oraz kamienie, skrzynie i tak podobne przedmioty, dzierżawca sobie będzie miał oddzielnym inwentarzem spisane i do użytku oddane, które wszystkie w stanie dobrym, przez ciąg całej dzierżawy utrzymywać, w takimże dobrym stanie przy expiracji kontraktu oddać zostaje w obowiązk.

Artykuł 8 dotyczył remanentu szmat, podstawowego surowca do produkcji papieru.

W umowie pojawiły się elementy wskazujące na obecność nowych tendencji. Zarząd papiernią miał należeć również do niejakiego Garnickiego. Dzierżawca S. Berman musiał poręczyć za plenipotentą. Zapisano w niej również, że „czeladnicy i reszta ludzi skład fabryki stanowiący, winni być w świadectwa zaopatrzeni i te do urzędu wójtowskiego składać należy, dla którego wszelkie posłuszeństwo na każde tegoż zawołanie zastrzega się<sup>55</sup>. Źródłem dochodów, z którego dwór nawet tu nie rezygnował, była kwestia dworskiej propinacji. W artykule 14 zapisano: „dzierżawcy ani jego domownikom, majstrom lub czeladnikom nie wolno żadnych trunków obcych dla siebie lub do fabryki sprowadzać, tylko obowiązani są takowe w miejscu pobierać”. Sporo uwagi poświęcono kwestii „bonifikacji ogniowej z Dyrekcji Ubezpieczeń”. W zależności od tego, kto ponosiłby winę za pożar, odszkodowanie miało przysługiwać dzierżawcy lub dziedzicowi. Przy tej okazji zapisano, że „za czas zaś nieistnienia i nie prowadzenia papierni i młyna, dziedzic o czynsz dzierżawny upomnieć się nie ma prawa<sup>56</sup>.”

Przystępujący do umowy dzierżawca S. Berman wydawał się być człowiekiem pełnym rozmachu i wiary w powodzenie, bowiem w artykule 18 zgodził się na zapis:

Ponieważ dzierżawca ma zamiar zaprowadzić kosztem swoim Holender, a to w miejscu gdzie jest drugie złożenie młyna, przeto tenże uwalnia niniejszym właściciela

<sup>54</sup> *Ibidem*. Vide także: Księga notariuszów A. Mazurkiewicza i A. Makarowskiego, Akta lata 1858–1866.

<sup>55</sup> *Ibidem*.

<sup>56</sup> *Ibidem*.

od wyreperowania tego drugiego złożenia, a natomiast dzierżawca zastrzega sobie bezpłatnie drzewa z lasu miejscowego jakie do tego Holendra potrzebować będzie i takowe dzierżawca sobie sprowadzi, wyjąwszy wał, który właściciel swą siłą sprowadzić obowiązany, niemniej zastrzega sobie dzierżawca przy wyjściu z dzierżawy albo w nagrodę od właściciela za żelastwo do tegoż Holendra potrzebne lub wolność zachowania sobie tegoż żelastwa z gruntu, gdyż reszta staje się własnością bezpłatnie właściciela<sup>57</sup>.

Obydwe strony były pełne ufności w powodzenie podejmowanego przedsięwzięcia. Zapowiedź zaangażowania znacznych środków spowodowała także zapis w artykule 21:

Po ekspiracji niniejszego kontraktu Berman zastrzega sobie pierwszeństwo do dalszej dzierżawy, które właściciel onemu niniejszym zapewnia, w razie jeżeli warunkom obecnego kontraktu za dosyć uczyni, jeżeli przyjmie na siebie warunki i czynsz dzierżawny taki na jaki właściciel z inną osobą ułożyć się zechce<sup>58</sup>.

Stan zachowanych źródeł nie pozwala jednoznacznie ustalić, co sprawiło, że spisany z taką wiarą w powodzenie kontrakt pomiędzy dziedzicem a papiernikiem S. Bermanem nie został przedłużony poza rok 1865. Być może ten ostatni uznał, że większe zyski można uzyskać z wydobycia i przetwórstwa miejscowej rudy żelaza.

Rynek produkcji i dystrybucji papieru w szeroko rozumianych okolicach Częstochowy na początku lat sześćdziesiątych XIX stulecia musiał być już znaczny. Sieć powiązań i rywalizacji zdaje się wymykać źródłom historycznym. Przybliżeniem tych spraw może być akt notarialny zawarty 1/13 października 1862 r. Salomon Berman, określony tu jako papiernik, „na teraz we wsi Łojkach” zawarł umowę z Wincentym Górnickim „papiernikiem we wsi Wiercicy”. Należną mu wyrokiem Trybunału Cywilnego w zastępstwie Trybunału Handlowego guberni warszawskiej w Kaliszu działającym, od Wincentego Górnickiego kwotę 703 ruble srebrem 87,5 kopiejek, S. Berman zdecydował się poprzestać na sumie 600 rubli. Kwotę tę przeznaczył z kolei na pokrycie swych własnych długów u Faywela Bęchatowskiego z Piotrkowa<sup>59</sup>.

Skoro kłopoty z płynnością finansową występowały u przywołanych papierników, osób obracających kapitałem, pokazane na przywołanych przykładach, tym wyraźniej musieli odczuwać je ziemianie. Zapewne stąd w 1862 r. w świetle akt notarialnych dają się zaobserwować intensywne starania, w tym wypadku dziedzica

<sup>57</sup> *Ibidem*.

<sup>58</sup> *Ibidem*.

<sup>59</sup> APCz, Not. I. Budrewicz, sygn. 41 (1862), fol. 270.

dóbr Łojki. Działania celem poprawienia kondycji finansowej podejmowane przez dziedzica, np. poprzez wydzierżawienie papierni, musiały nie przynosić oczekiwanych rezultatów. Dlatego na początku lat sześćdziesiątych XIX w. podjął on starania o uzyskanie kolejnej pożyczki z Towarzystwa Kredytowego Ziemskiego. W Kancelarii Hipotecznej notariusza Emiliana Orдона w Kaliszu O. Kunert, decyzją Dyrekcji Głównej z 25 maja / 6 czerwca 1862 r., uzyskał pożyczkę dodatkową „na rs. 558 w listach zastawnych III okresu, 2 serii z 12 kuponami”. Jej przyznanie wymusiło zapewnienie pierwszeństwa w obowiązku spłaty przyznanej pożyczki z „folwarku Ottonów, papierni i młyna wodnego”, te bowiem były nieodłączną częścią dóbr Łojki<sup>60</sup>. Fakt ten potwierdza wniosek, że na początku lat sześćdziesiątych XIX w. papiernia musiała jeszcze egzystować.

Wymieniony wcześniej „papiernik” S. Berman próbował sobie radzić inaczej, nie poprzez pożyczkę, lecz przez zwiększenie własnej aktywności gospodarczej. W źródłach notarialnych zachował się szczególny dowód na jego dużą operatywność. Dochody miała mu przynosić nie tylko produkcja i dystrybucja papieru. W dniu 7/19 lutego 1863 r. S. Berman razem z Salomonem Starke „zamieszkałym w mieście Krzepicach” podejmował aktywność gospodarczą w dziedzinie przetwórstwa miejscowej rudy żelaza<sup>61</sup>.

Tymczasem starzejący się dziedzic dóbr Łojki O. Kunert – był w wieku około 60 lat – uparcie trzymał się dewizy gospodarczej, że najlepszą formą czerpania zysku z papierni będzie jej wydzierżawianie lub też ponowne przeistoczenie na młyn. Kolejną umowę zawarł 25 sierpnia / 6 września 1865 r. z dzierżawcą Jakubem Mercikiem „kolonistą we wsi Gnaszyn, okręgu także częstochowskim zamieszkałym”<sup>62</sup>. Nowy kontrakt „opiewał na lat 8 tj. od dnia 1 września 1866, do tegoż dnia i miesiąca 1874 roku”. W dokumencie zapisano, że dziedzic O. Kunert „zamieni dzisiejszą papiernię we wsi Łojkach, [...] położoną, na młyn wodny z dwoma złożeniami i urządzi takowy swoim kosztem wraz z postawieniem piły zwyczajnej o jednej pile”.

Warto tu podkreślić, że dziedzic i dzierżawca zdecydowali się na wspólne sfinansowanie kosztów przeróbki. W umowie zapisano:

na jedno złożenie da dzierżawca Jakub Mercik swoje własne kamienie francuskie, pytle, żubry, sam sobie dzierżawca swoim kosztem kupi i sprowadzi, które pozostaną w jego używalności przez cały czas jego dzierżawy, a po ukończeniu dzierżawy przejdzie na własność dziedzica Ottona Kunert lub jego następcy; natomiast dziedzic wynagrodzi mu połowę wartości tych kamieni, za złożeniem z fabryki

<sup>60</sup> APCz, Wydz. Hip. Pow. Częst., Ks. Hip., nr 7/469 Łojki.

<sup>61</sup> APCz, Not. A. Makarowski, sygn. 4 (1863), cz. 1, fol. 64.

<sup>62</sup> APCz, Not. A. Makarowski, sygn. 7 (1865), fol. 385.

rachunku ile za takowe na miejscu zapłacił, a ile się na rachunku okaże, taką połowę dziedzic przyjąć obowiązuje się i tę połowę może sobie dzierżawca częściowo w następnych sześciu latach z czynszu dzierżawnego potrącać. – Na drugie złożenie da dziedzic swoje własne kamienie, które się na teraz we młynie znajdują i te pozostaną także jako inwentarz gruntowy<sup>63</sup>.

Ewentualne wystawienie nowych budynków miało nastąpić kosztem dzierżawcy, natomiast dziedzic zobowiązał się jedynie dać drewno ze swych lasów. Wysokość rocznej opłaty dzierżawnej strony kontraktujące ustaliły na kwotę 450 rubli srebrnych. Łącznie przez okres 8 lat miało to dać sumę 3600 rubli srebrnych. Jakub Mercik, jeżeli „warunkom obecnego kontraktu zadosyć uczyni”, w zamian mógł liczyć na dalszą dzierżawę<sup>64</sup>. Zawiązany z taką nadzieją 25 sierpnia / 6 września 1865 r. ośmioletni kontrakt na dzierżawę papierni w Łojkach z zamiarem ponownego przerobienia jej na młyn już 20 lipca / 1 sierpnia 1867 r. został z nieznanymi bliżej przyczynami rozwiązany.

Nowym dzierżawcą stał się Józef Joachimowicz „w mieście Poznaniu, Kraju Pruskim mieszkający”. Tym razem O. Kunert przedmiotem 6-letniego kontraktu (1867–1873) uczynił cały swój majątek, tj. „folwarki Łojki i Ottonów zwane, wraz z wszystkimi gruntami, łąkami i zabudowaniami dworskimi oraz koszary (!?) na Ottonowie, dalej papiernię młyn i staw w Łojkach oraz propinację w dwóch karczmach tj. jednej w Łojkach, a drugiej przy folwarku Ottonów zwanym położonych”<sup>65</sup>.

Znakiem nowej popowstaniowej rzeczywistości gospodarczej w omawianej umowie był zapis, według którego dziedzic spod umowy dzierżawnej wyłączył „wszystkich włościan z siedzibami, gruntami, służebnościami i wszelkimi dochodami na mocy Najwyższego Ukazu dnia 19 lutego / 2 marca 1864 r. uwłaszczonych”<sup>66</sup>. Z rocznym opóźnieniem (do 12/24 czerwca 1868 r.) do kontraktu miał zostać dołączony folwark Ottonów znajdujący się w dzierżawie u Jastrzębskiego. Warto tu postawić pytanie, czy przewidywany roczny czynsz dzierżawny w kwocie 1800 rubli (łącznie za wszystkie 6 lat miała to być kwota 9800 rubli) miał gwarantować dzierżawcy jej opłacalność?

Sytuację ekonomiczną komplikowała niepewność, która uwidoczniła się zapisem dotyczącym propinacji, wynikającym z ukazu z dnia 19 lutego / 2 marca 1864 r. co do możliwego uszczuplenia lub zmniejszenia dochodów z tego tytułu. W umowie uwidoczniła się także coraz szersza możliwość

<sup>63</sup> *Ibidem.*

<sup>64</sup> *Ibidem.*

<sup>65</sup> APCz, Wydz. Hip. Pow. Częst., Ks. Hip. nr 7/469 Łojki.

<sup>66</sup> *Ibidem.*

czerpania zysków w związku z miejscowym wydobyciem i przetwórstwem rudy żelaza. Mówił o tym paragraf 20: „Dozwala także dziedzic dzierżawcy sprzedawać [...] do fabryk żelaznych potrzebnego piasku formierskiego a to w ilości nie ograniczonej”<sup>67</sup>.

I tak niełatwa już sytuacja gospodarcza dóbr ziemskich w szeroko rozumianych okolicach Częstochowy, w tym dóbr Łojki dziedzica O. Kunerta, sprawiała, że gospodarowanie będące udziałem ziemian, zwłaszcza po powstaniu 1863 r. i skutkach nim wywołanych (ukaz carski z 18 lutego / 2 marca 1864 r.), stało się szczególnie trudne. Jak zapisano

Na mocy Najwyższego Ukazu Najjaśniejszego Pana z dnia 19 lutego / 2 marca 1864 roku i postanowienia Komisji Likwidacyjnej z dnia 25 listopada / 7 grudnia 1867 roku Nr 32,397 na własność włościan w dobrach tych osiadłych przestrzeń gruntu móróg 246 prętów 20 przeszła. Co się tu z mocy aktu w KW dnia 7/19 lutego 1868 roku sporządzonego zapisuje<sup>68</sup>.

W cytowanym tu Dziale I księgi wieczystej znajduje się jeszcze zapis dotyczący papierni i młyna wodnego (*vide* decyzja na s. 152). Nie sposób więc rozstrzygnąć, czy projektowane przekształcenie papierni w młyn wodny zostało dokonane i zakończone.

Półśrodki, jakimi stawało się wypuszczanie w dzierżawę papierni, propinacji, wydobycie i wstępne przetwórstwo miejscowej rudy żelaza, eksploatacja lasów, przynosiły ratunek na krótką metę. Obok zarysowanego procesu tworzenia i eksploatacji papierni w Łojkach dziedzic O. Kunert próbował ratować resztki swej ziemiańskiej egzystencji przez ekspopywanie „Lasu Łojkowskiego z jego dochodami chałupą i gruntem i łąką” Franciszkowi Głąbowi<sup>69</sup>. W umowie z Józefem Joachimowiczem znalazł się następujący zapis odnośnie do lasu: „ogólny i szczegółowy” dozór nad lasem pozostał przy dziedzicu, ale „dzierżawca zapewnia ze swej strony dziedzicowi dozór opiekuńczy nad takowym”<sup>70</sup>.

Właściciel dóbr Łojki – Otton Kunert – zmarł pomiędzy 7 czerwca 1869 r. a 24 maja 1870 r. Jego jedynymi spadkobiercami byli:

- 1) wdowa Emilia z Wyttków Kunert,
- 2) córka Amelia Berta Karolina 3 imion Kunert,
- 3) syn Konstanty Aleksander 2 imion Kunert<sup>71</sup>.

<sup>67</sup> APCz, Not. A. Makarowski, sygn. 10 (1867), fol. 240.

<sup>68</sup> APCz, Wydz. Hip. Pow. Częst., Ks. Hip. nr 7/469 Łojki.

<sup>69</sup> APCz, Not. A. Makarowski, sygn. 10 (1867), fol. 240.

<sup>70</sup> APCz, Wydz. Hip. Pow. Częst., Ks. Hip. nr 7/469 Łojki.

<sup>71</sup> *Ibidem*.

W świetle dotychczasowych badań nie sposób także precyzyjnie ustalić, kiedy zmarł drugi z braci Maksymilian Kunert. Jego żona Otylia z Wyttków już w 1861 r. była określona jako wdowa<sup>72</sup>.

W połowie lat siedemdziesiątych XIX w. dobra Łojki przechodzą w ręce kolejnych właścicieli ziemskich<sup>73</sup>. Wśród argumentów przemawiających za tezą, że odtąd aż po okres I, a nawet II wojny światowej na gospodarkę rolną w okolicach Częstochowy oddziaływały już inne czynniki, takie jak: zwiększone zapotrzebowanie na płody rolne w związku z wielkokapitalistycznym rozwojem miasta, ekonomiczne skutki carskiego ukazu z 1864 r. czy intensywny rozwój wydobywania i przetwórstwa miejscowej rudy żelaza, możliwe jest zamknięcie pierwszego etapu będącego próbą dostosowywania się przez ziemian do nowych realiów gospodarczych.

W kolejnych latach po burzliwych zmianach ekonomicznych i społecznych będące tu przedmiotem analizy dobra Łojki stały w obliczu bankructwa. Po śmierci O. Kunerta (przełom lat 1869/1870) dobra Łojki, ciągle zagrożone realną licytacją, przeszły w ręce Amelii Kunert. Stało się to wskutek protokołu regulacji spadku z 21 kwietnia / 3 maja 1871 r.<sup>74</sup> Ostatecznie, wskutek kontraktów z 1874 r., tytuł własności niniejszych dóbr został przeniesiony na osobę Władysława Borowskiego<sup>75</sup>. Nowa rzeczywistość gospodarcza była widoczna w świetle miejscowych ksiąg wieczystych. Lata siedemdziesiąte XIX stulecia to czas rozdzielenia folwarków Ottonów i Łojki, uwłaszczenia miejscowych włościan na przydzielonych im gruntach, wprowadzenia samorządu wiejskiego i czas gospodarowania nowego już właściciela dóbr Łojki – W. Borowskiego<sup>76</sup>.

Omówione w niniejszym artykule próby poprawienia kondycji finansowej dóbr Łojki poprzez uruchomienie w nich papierni okazały się niewystarczające. Dziezic Otto Kunert, podobnie jak wielu innych ziemian, zadowolął się dochodami pochodzącymi z wydzierżawiania papierni. Nie chciał podjąć ryzyka bezpośredniego jej prowadzenia i w związku z tym uzyskiwania większych dochodów. Na przykładzie omówionej papierni uwidoczniła się także coraz większa aktywność Żydów. Stawali się oni już nie tylko odbiorcami wytworzonego papieru, podporządkowując sobie lokalne rynki zbytu, ale często sami podejmowali się procesu jego produkcji. W rejonie Częstochowy podobne działania dały się zaobserwować także przy pozyskiwaniu i wstępnym przetwarzaniu miejscowej rudy żelaza. Ekonomiczne i społeczne skutki carskiego uwłaszczenia włościan z 1864 r., oczywiście obok innych przyczyn, spowodowały dający się zaobserwować w źródłach

<sup>72</sup> APCz, ASC Parafia ewangelicka Częstochowa, 1846–1853, Czarny Las, akt nr 27.

<sup>73</sup> D. Złotkowski, *Właściciele dóbr Łojki...*, s. 171–193.

<sup>74</sup> APCz, Wydz. Hip. Pow. Częst., Ks. Hip. nr 7/469 Łojki.

<sup>75</sup> *Ibidem*.

<sup>76</sup> *Ibidem*.



proces przejmowania zadłużonych folwarków i następnie ich parcelacji (np. majątek Błeszno, Stradom czy Aleksandria). Proces ten zbiegł się z końcem lokalnego manufakturowego okresu przemysłowego, w tym papiernictwa.

## BIBLIOGRAFIA (REFERENCES)

### ŹRÓDŁA ARCHIWALNE (ARCHIVAL SOURCES)

Archiwum Państwowe w Częstochowie

Akta notariuszy częstochowskich: I. Budrewicza, A. Makarowskiego, A. Mazurkiewicza, J. Leśniewskiego.

ASC Częstochowa, Parafia Ewangelicka. Akta małżeństw z lat 1846–1858.

Wydział Hipoteczny Powiatu Częstochowskiego, Ks. Hip. nr 7/469, Łojki.

### OPRACOWANIA (STUDIES)

Budka W., *Papiernie w Księstwie Warszawskim i Królestwie Polskim w latach (1810–1830)*, „Przegląd Papierniczy” 1953, nr 9, s. 121–123.

Eldsner M., *Papiernie w Królestwie Polskim w r. 1858. Antologia prac historyka papiernictwa W. Budki, Duszniki Zdrój 2009.*

Górska T., *Jubileusz Fabryki Papieru w Myszkowie*, „Przegląd Papierniczy” 1965, nr 6, s. 183.

Karski J., Małycki J., *100 lat Częstochowskiej Fabryki Papieru*, „Przegląd Papierniczy” 1968, nr 1, s. 27.

Nita M., *Fabryka Papieru w Myszkowie w latach 1894–1939*, „Przegląd Papierniczy” 1978, nr 5, s. 189.

Rydygier H., *Historia Fabryki Papieru w Myszkowie oraz „S.A. Steinhagen i Saenger, Fabryki Papieru i Celulozy”*, „Przegląd Papierniczy” 1998, nr 8, s. 491.

Siniarska-Czaplicka J., *Papiernia w Kopcu koło Białej*, „Przegląd Papierniczy” 1969, nr 9, s. 296–297.

Sobalski F., *Dzieje Częstochowskiej Papierni (do roku 1914)*, „Przegląd Papierniczy” 1969, nr 4, s. 131–133.

Sobalski F., *Papiernia w Łojkach koło Częstochowy*, „Przegląd Papierniczy” 1963, nr 10, s. 331.

Sobalski F., *Przemysł papierniczy w Królestwie Polskim na przełomie XIX i XX wieku*. „Przegląd Papierniczy” 1968, nr 11, s. 397–401.

Sobalski F., *Przemysł papierniczy w Polsce w 1921 r.* „Przegląd Papierniczy” 1972, nr 6, s. 199.

Sobalski F., *Z dziejów fabryki obić papierowych w Częstochowie*, „Przegląd Papierniczy” 1964, nr 5, s. 166.

*Wykaz fabryk papieru w Królestwie Polskim z r. 1823*, „Przegląd Papierniczy” 1956, nr 8, s. 248–252.

Złotkowski D., *Akta notarialne i księgi wieczyste niedocenianym źródłem w badaniu historii gospodarczej XIX–XX wieku (na przykładzie guberni piotrkowskiej)*, [w:] *Nie zamyka się w „skorupie” uczonego. Studia ofiarowane Profesorowi Wiesławowi Pusiowi w osiemdziesiątą rocznicę urodzin*, red. J. Kita, Łódź 2020, s. 93–112.

Złotkowski D., *Częstochowa u progu niepodległości w 1918 roku*, [w:] *Listopad 1918 roku w Zagłębiu Dąbrowskim*, red. D. Nawrot, Sosnowiec 2019, s. 79–96.

Złotkowski D., *Gospodarka w Dominium Kłobuckim w XIX i na początku XX wieku*, Radomsko 2018.

Złotkowski D., *Właściciele dóbr Łojki wobec problemów gospodarczych XIX–XX wieku. (Próba zarysowania podstawowych problemów badawczych)*, „Ziemia Częstochowska” 2021, t. 47, s. 71–193.

Złotkowski D., *„Wiedząc dobrze to z wyroków Boga Najwyższego, iż kto się rodzi, umierać musi...”. Testamenty z pierwszej połowy XIX wieku w świetle akt notariuszy częstochowskich*, cz. 1, Częstochowa 2005.

## NOTKA O AUTORZE (ABOUT THE AUTHOR)

**Prof. dr hab. Dariusz Złotkowski** – zatrudniony na stanowisku profesora w Instytucie Historii Wydziału Humanistycznego Uniwersytetu Jana Długosza w Częstochowie.

**Zainteresowania naukowe:** historia gospodarcza XIX w., w tym dzieje miast i majątków ziemskich, biografistyka, historia regionalna.



e-mail: [d.zlotkowski@ujd.edu.pl](mailto:d.zlotkowski@ujd.edu.pl)