

Dzieje nieruchomości przy ul. Warszawskiej sięgają swymi początkami powstania pod koniec XV lub na początku XVI w. wsi Bojary, ale także czasów Jana Klemensa Branickiego, który przed połową XVIII w. na prawym brzegu rzeki Białej utworzył nową oś kompozycyjną w postaci alei łączącej szosę do Grodna (ul. Sienkiewicza) z traktem warszawskim (ul. Świętojańska). Dzięki temu nie tylko na nowo uregulował ten obszar, ale włączył go także do kompozycji przestrzennej, otaczającej założenie pałacowo-ogrodowe. Dzięki temu podróżni wjeżdżający do Białegostoku od strony Warszawy, minąwszy okazałą bramę warszawską, mogli ujrzeć magnacką rezydencję w całej jego okazałości poprzez otwartą przestrzeń między ul. Nowe Miasto (jak nazwano odcinek dzisiejszej ul. Warszawskiej między ulicami Pałacową i Świętojańską) a wielkim stawem pałacowym¹.

W połowie XVIII w. gospodarze dawnej wsi Bojary osiedleni byli wzdłuż alei wytyczonej przez Branickiego na jej odcinku noszącym dłatego nazwę ul. Bojarska. Cechą charakterystyczną ówczesnego układu tej części Białegostoku było rozlokowanie domostw i gumien po stronie południowej (czyli po stronie parzystej), podczas gdy ogrody i sady rozlokowane były po przeciwnej stronie drogi. Stan ten utrzymał się także po przekształceniu obszaru wsi Bojary w przedmieście Białegostoku². Układy przestrzenne uległy dezintegracji dopiero w czasach pruskich, gdy po 1802 r. i wykupieniu przez króla pruskiego włości białostockiej od spadkobierców Branickiego, nowe władze administracyjne miasta przystąpiły do licznych prac urbanistyczno-architektonicznych. Jedną z nich było przekształcenie luźno zabudowanych przedmieść - Warszawskiego, Bojarskiego i Choroskiego - w obszary przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową, wznoszoną przez urzędników pruskiej administracji. W latach 1802-1807 nastąpiło przekształcenie większości nieruchomości wzdłuż ul. Bojarskiej - Prusacy wykupili znaczną część gospodarstw, rozdzielając dwie części majątków po obu stronach ulicy na niezależne majątki, które w ciągu krótkiego czasu w większości zabudowano nowymi budynkami mieszkalnymi o spójnej architekturze wynikającej z ogólnych wzorników narzuconych przez władze państwowe³.

W tych okolicznościach powstała także posesja przy ul. Warszawskiej 5 oraz pozostałe majątki po tej stronie ulicy między ul. Sienkiewicza i Pałacową. Omawiana posesja powstała po 1802 r. w wyniku połączenia dwóch różnych majątków. Na podstawie inwentarza miasta z 1772 r. wiemy, że były one częściami gospodarstw stanowiących własność Mikołaja Korbuta i Kazimierza Wawruczuka, a w 1799 r. Szymona Korbuta, syna Mikołaja oraz Mateusza Guzowskiego. Po 1802 r. przekształceniom uległy place ogrodowe Guzowskiego i Korbuta. Majątek Guzowskiego został poszerzony o część działki Korbuta, a w wyniku scalenia powstała nowa posesja, której pierwszym właścicielem został Frydrych Schmidt, jeden z wyższych urzędników pruskich w Białymstoku⁴.

Schmidt przybył do miasta już w 1796 r. i uczestniczył w pracach Komisji Organizacyjnej Kamery w Białymstoku, natomiast w latach 1797-1807 był szefem referatu ds. podatkowych Kamery Wojny i Domen⁵. Był więc na tyle majątym człowiekiem, aby przed 1807 r. sfinansować budowę własnego murowanego parterowego domu ustawionego kalenicowo do ulicy, o architekturze typowej dla pruskiego budownictwa pierwszej dekady XIX w. Od tyłu do budynku mieszkalnego dostawiona była murowana oficyna poprzedzona drewnianym gankiem. Wartym odnotowania jest, że w tym samym miejscu zbudowano zachowany do dziś budynek gospodarczy, również o wydłużonym rzucie, ale nieco większych gabarytach. Przepuszczalnie pierwotna dobudówka Schmidta miała podobne, gospodarcze przeznaczenie. Oprócz tego po przeciwległej stronie działki, za wjazdem na podwórze, stanęła oficyna zbudowana z muru pruskiego.

Schmidt pozostał w Białymstoku po 1807 r. i przyłączeniu części dawnego departamentu białostockiego do Rosji, wymienia go bowiem spis właścicieli nieruchomości miejskich z 1810 r. Ale gdzieś między 1810 a 1825 r. majątek ten przeszedł na własność Teodozego Janiewicza, radcy pracującego w pierwszym (karnym) departamencie Sądu⁶.

Zakup dokonany przez Janiewicza wynikał z faktu, że już w czasach pruskich dawna ul. Bojarska została przekształcona w reprezentacyjną ulicę miejską zamieszkałą przez wysokich rangą urzędników. Prestiżowy charakter utrzymał się, a nawet wzmocnił, po 1807 r. Podobnie do Janiewicza postąpili inni urzędnicy administracji obwodu białostockiego, wykupując lub wynajmując domy przy ul. Bojarskiej (później zwanej Nowobojarstką). Przykładowo sąsiadem Janiewicza, został sam gubernator Obwodu Białostockiego, Szymon Szczerbinin, który zamieszkał w dawnym domu dyrektora policji Henryka Dedekinda (ul. Warszawska 3). Może Szczerbinina i Janiewicza łączyła przyjaźń, skoro w 1815 r. gubernator trzymał do chrztu świętego pierwsze dziecko Teodozego i Zofii Janiewiczów⁷.

Teodozy Janiewicz-Janiewski, syn Szymona, urodził się w latach 70. XVIII w. W Białymstoku zaczął pracę tuż po 1807 r. jako tłumacz rządowy, po czym w 1810 r. zatrudnił się w miejscowym Gimnazjum na stanowisku nauczyciela języka rosyjskiego. Po krótkiej przerwie związanej z inwazją napoleońską na Rosję powrócił do pracy w 1813 r. ale już w 1814 r. został sekretarzem gubernatora obwodu białostockiego i na stanowiskach rządowych pozostał praktycznie do śmierci. Był m.in. rzeczywistym radcą, konsyliarzem pierwszego departamentu Sądu Głównego w Białymstoku, a później został wicegubernatorem guberni grodzieńskiej. Oprócz majątku przy ul. Bojarskiej posiadał także posesję przy ul. Lipowej (dawniej nr 44, dziś nie istnieje) oraz majątek Kożany

z folwarkami Zaleskie, Złotniki i Ostasze, uzyskane przed 1836 r.⁸ W 1825 r. odnotowano, że dom przy ul. Bojarskiej „sam właściciel na własną wygodę zajmuje”⁹, później jednak często rezydował z rodziną w Złotnikach nad Narwią.

Teodozy Janiewicz żonaty był z Zofią Wysocką, z którą miał kilkoro dzieci: Felicję, Artemiusza, Józefę, Leonardę (Leontynę), Juliannę i Teresę¹⁰. Przed śmiercią w 1849 r. Janiewicz sporządził testament, mocą którego nieruchomości przekazał synowi Artemiuszowi. Rok wcześniej zmarła Józefina Janiewicz, która w 1838 r. wyszła za Eugeniusza Sakowicza¹¹, brata Jakuba, późniejszego marszałka szlachty powiatu białostockiego i od 1858 r. właściciela sąsiedniej nieruchomości przy ul. Bojarskiej (dziś ul. Warszawska 9)¹². Dlatego też jej dzieci: Bronisława i Józefina również otrzymały od Teodozego swoją część spadku. Nie wiadomo jednak, w jakich okolicznościach nieruchomości przy ul. Bojarskiej przeszła w posiadanie Bronisława Sakowicza i Józefiny, noszącej po mężu nazwisko Ostromięcka. Musiało to nastąpić po 1853 r.¹³

Faktem jest, że stanowiła ona ich własność przed 1871 r. Tego roku zdecydowali się sprzedać ją stryjowi, Jakubowi Sakowiczowi. Stosowny akt spisano 15 lipca 1871 r. W dokumencie zanotowano, że nieruchomości składała się z: murowanego parterowego domu wzniesionego przez Frydrycha Schmidta, murowanej dwupiętrowej oficyny bocznej – najpewniej budynku zachowanego do dziś po przeciwnej stronie posesji, z charakterystycznym wysokim dachem ukrytym za częściową attyką, a także dwóch wozowni, dwóch stodół i studni oraz rozległego sadu ciągnącego się od zabudowy gospodarczej aż do ul. Policyjnej (dziś ul. Ogrodowa)¹⁴.

Szybko, bo 1 października 1871 r. Jakub Sakowicz odsprzedał nieruchomości Jakubowi Rubinszteinowi¹⁵. Transakcja ta nie była przypadkowa. Rubinsztein wywodził się z rodziny kupieckiej, tak bowiem tytułowany był jego ojciec Mojsiej. Na pewno miał dwie siostry. Pierwsza o imieniu Rejzla przed 1858 r. wyszła za kupca 2 gildii Izraela Sroła Bułkowsztein z Pińska. Druga o imieniu Paulina nosiła po mężu nazwisko Ciechanowska (jej mąż był właścicielem domu przy ul. Zielonej, w którym mieszkała rodzina Zamenhofów)¹⁶. Co ważne, Izrael i Rozalia Bułkowsztein byli właścicielami sąsiedniej nieruchomości później przy ul. Warszawskiej 7. Jest to także powód, dla którego Jakub Rubinsztein nabył w 1871 r. omawianą posesję, w ten bowiem sposób został sąsiadem siostry i szwagra.

Jakub Rubinsztein posiadał dom przy ul. Aleksandrowskiej do 1884 r., gdy sprzedał go Leonowi Chaimowi Zakhejmowi. Zapewne w tym czasie nie zachodziły żadne poważniejsze zmiany w zabudowie posesji, nie wiadomo także nic o ówczesnych lokatorach domów Rubinsztein. Na początku lat 80. XIX w. na posesji przy ul. Warszawskiej 5 stały: murowany parterowy dom zbudowany przez Schmidta przed 1807 r., piętrowa oficyna boczna położona za bramą po przeciwnej stronie posesji oraz dwie wozownie i stajnie zamykające podwórze od północy. Pozostała część nieruchomości zajęta była pod ogród i sad. W takim stanie 3 sierpnia 1884 r. Jakub Rubinsztein sprzedał nieruchomości Lejbowi Leonowi Zakhejmowi (pisany także Zakhejm lub Sackheim)¹⁷.

Nowy właściciel urodził się w 1848 r. w Białymstoku, jako syn Chaima Zakhejma, moskiewskiego kupca osiadłego w mieście na początku XIX w.¹⁸ Trudno powiedzieć, czym dokładnie parali się Zakhejmowie, ale musiało to być zajęcie intratne. O jego zamożności świadczy fakt wykupienia w 1886 r. murowanego piętrowego domu przy ul. Lipowej (później pod nr 18) oraz domu na rogu ul. Warszawskiej i Mieszkańskiej (dziś ul. Warszawska 44)¹⁹. Również syn Chaima, Lejb Leon należał do grona zamożnych mieszczan białostockich – oprócz nieruchomości odziedziczonych po zmarłym w 1902 r. ojcu i posiadanej posesji przy ul. Warszawskiej 5, pełnił pod koniec XIX w. funkcję radnego miejskiego, zasiadał też w prestiżowym Komitecie Handlu i Manufaktur oraz uczestniczył w pracach żydowskich towarzystw dobroczynnych²⁰. Wydaje się, że Lejb Leon z rodziną nie mieszkali na stałe w Białymstoku, nie udało się bowiem znaleźć zbyt wielu informacji genealogicznych na temat tej rodziny. Wiadomo, że Lejb Leon zmarł w 1905 r., a wszystkie nieruchomości przeszły w posiadanie jego żony Anny z Pikierów Zakhejm²¹. Lejb Leon i Anna mieli z pewnością kilkoro dzieci, z których z imienia znamy jedynie Mojżesza.

Najpoważniejsze zmiany w obrębie posesji przy ul. Warszawskiej 5 zaszły w latach 90. XIX w. Podwórze i tył działki, dotychczas zabudowane obiektami gospodarczymi (wozownia, stajnia) zostały zajęte pod nowy budynek. Na całej szerokości działki w 1894 r. zbudowano dwupiętrową kamienicę z żółto-czerwonej cegły, przeznaczoną na potrzeby rozszerzenia komendy straży pożarnej, mieszczącej się od lat 70. XIX w. w zabudowaniach sąsiedniej nieruchomości „pogubernatorskiej” (ul. Warszawska 3). Początkowo wzniesiono tylko główny korpus z przejazdem bramnym i garażami w parterze oraz lokalami mieszkalnymi na piętrze. W 1900 r. dobudowano od zachodu dwupiętrowe skrzydło o analogicznym przeznaczeniu kondygnacji. Do dziś w parterze zachowały się okazałe wrota prowadzące do jednoprzestrzennej stajni dla koni i garaży wozów strażackich, a w drugiej kondygnacji mieszkania.

Trudno powiedzieć, jak długo budynki te użytkowane były przez straż pożarną. Być może stan ten utrzymał się do 1915 r. Wiadomo natomiast, że w pozostałych budynkach frontowych pod koniec zaboru rosyjskiego mieszkała Anna Zakhejm oraz m.in. Arkadiusz Chwoles, syn Dawida Chwolesa, znanego miejscowego bankiera i działacza społecznego²².

Po 1919 r. nie spotykamy już informacji o użytkowaniu nieruchomości przez straż pożarną, co potwierdza także mapa z 1937 r.²³, która nie notuje takie przeznaczenia zabudowań przy ul. Warszawskiej 5. W okresie międzywojennym majątek wciąż należał do spadkobierców Lejby Leona Zakhejma, przy czym wdowa po nim w czasie I wojny światowej zamieszkała w Scharlottenburgu, stanowiącym dziś jedną z dzielnic Berlina. Do zarządu majątków w Białymstoku wyznaczyła swego pełnomocnika, który w jej imieniu w 1920 r. wydzierżawił omawianą posesję białostockiemu oddziałowi Banku Kredytowego w Warszawie²⁴. Dzierżawa trwała jednak krótko, po czym budynki powróciły do Zakhejmów. Anna Zakhejm zmarła chyba w 1922 r.²⁵, po czym prawa własności przeszły na jej dzieci. W 1923 r. Mojżesz Zakhejm sprzedał swoją część majątku Reginie Złatopolskiej²⁶, zaś wykaz ksiąg hipotecznych z 1941 r. jako posiadaczy omawianej nieruchomości odnotował, że podówczas prawa własności należały do Reginy Złatopolskiej, Fani vel Fanny Inbert, Zofii Bregman i Ludwika Marcelego Bregmana²⁷.

Po 1922 r. budynki powróciły do swych dawnych funkcji mieszkalno-usługowych. Przykładowo w 1921 r. pod omawianym adresem rozpoczęła swoją działalność firma sprzedaży maszyn rolniczych Mejera Frachtenberga (później dołączył do niego brat)²⁸, w 1926 r. wymieniono dodatkowo gabinety dentystyczne Dawida Natansona i M. Szwarcera oraz sklep z artykułami kolonialnymi Chrześcijańskiego Zrzeszenia Kupców. Mieszkał tu także adwokat Aleksander Piątkowski²⁹. Z czasem pojawił się punkt produkcji i sprzedaży kapeluszy damskich Dory Gutowskiej oraz dom handlowy „Erdele”³⁰. W latach 30. XX w. mieszkanie wynajmował tu Owsiej Trylling, współwłaściciel dużej fabryki włókienniczej w formie spółki akcyjnej (jej udziałowcem była Anna Zakhejm)³¹.

Po 1944 r. majątek jako mienie opuszczone został przejęty pod zarząd tymczasowy, a następnie poprzez Okręgowy Urząd Likwidacyjny trafił do zasobów miejskich.

- ¹ K. Kucharczyk, J. Maroszek, *Barokowa kompozycja w dolinie rzeki Białej w XVIII w.*, w: *Studia i materiały do dziejów miasta Białegostoku*, t. 4, pod red. H. Majeckiego, Białystok 1985, s. 57-71; A. Sztachelska-Kokoczek, *Białostocki ośrodek miejski w okresie działalności Jana Klemensa Branickiego. Zagadnienia prawno-ustrojowe, sądownictwo i zabudowa miasta*, w: *Studia i materiały do dziejów miasta Białegostoku*, t. 4, pod red. H. Majeckiego, Białystok 1985, s. 71-82; J. Maroszek, *Ponowienie praw miejskich Białegostoku w 1749 r.*, „Białostoczczyzna” 1998, z. 3, s. 3-13; A. Oleksicki, *Białystok w XVIII w.*, w: *Białystok. Historia miasta*, pod red. A. Dobrońskiego, Białystok 2012, s. 184.
- ² K. Łopatecki, *Ustrój XVIII-wiecznego miasta Białystok*, „Miscellanea Historico-Luridica” 2015, t. 14, z. 1, s. 349-379.
- ³ K. Łopatecki, *Sprzedaz dóbr białostockich przez spadkobierców Jana Klemensa Branickiego*, „Studia Podlaskie” 2015, t. 23, s. 75-99; M. Dolistowska, *W poszukiwaniu tożsamości miasta. Architektura i urbanistyka Białegostoku w latach 1795-1939*, wyd. 2, Białystok 2017, s. 32-70.
- ⁴ Centralne Państwowe Archiwum Wojenno-Historyczne w Moskwie [dalej: CPAWH w Moskwie], f. 846, op. 16, d. 21756; Rosyjskie Państwowe Archiwum Historyczne w Sankt Petersburgu, f. 1293, op. 168, gubernia grodzieńska: d. 5; *Spisy mieszkańców Białegostoku z lat 1799-1853*, oprac. W. Wróbel, W. Szwed, Białystok 2016, spis 1810, nr 507 (posesja nr 503).
- ⁵ A. Małek, *Kamera Wojny i Domen departamentu białostockiego Nowych Prus Wschodnich 1796-1807*, Warszawa 2007, s. 117-118, 130, 142, 144-146, 165-166.
- ⁶ *Spisy mieszkańców Białegostoku 1799-1853...*, spis 1825A, nr 511; tamże, spis 1825B, nr 52.
- ⁷ Litewskie Państwowe Archiwum Historyczne w Wilnie, f. 608, op. 58, d. 7, nr 190.
- ⁸ J. Trynkowski, *Nauczyciele Gimnazjum Białostockiego w latach 1807-1834*, w: *Studia i materiały do dziejów miasta Białegostoku*, t. 5, pod red. H. Majeckiego, Białystok 2001, s. 67; J. Maroszek, *Pięć wieków ziemi juchnowieckiej*, Juchnowiec Kościelny 2013, s. 181-185.
- ⁹ *Spisy mieszkańców Białegostoku 1799-1853...*, spis 1825B, nr 52.
- ¹⁰ J. Maroszek, *Pięć wieków...*, s. 182.
- ¹¹ Litewskie Państwowe Archiwum Historyczne w Wilnie, f. 604, op. 58, d. 37, nr 29.
- ¹² I. Szymańska, W. Wróbel, *Warszawska 9. Historia posesji i domu przy ul. Warszawskiej 9 w Białymstoku*, Białystok 2017, s. 47-69.
- ¹³ W spisie wiernych białostockiej parafii rzymskokatolickiej z 1843 r. odnotowano *dom p. Janiewiczza*, w którym mieszkali tylko lokatorzy, w tym duża rodzina Wiktorii Kosińskiej (*Spisy mieszkańców Białegostoku 1799-1853...*, spis 1843, nr 52-66), podobnie jak w wykazie płatników podatku kwaterunkowego z przełomu 1852/1853 r., gdzie odnotowano dom wicegubernatora *Janiewiczza* (tamże, spis 1853, nr 48).
- ¹⁴ Archiwum Państwowe w Białymstoku [dalej: APB], Starszy Notariusz Sądu Okręgowego w Grodnie, sygn. 6, k. 14-15.
- ¹⁵ APB, Starszy Notariusz Sądu Okręgowego w Grodnie, sygn. 6, k. 14-15.
- ¹⁶ APB, Starszy Notariusz Sądu Okręgowego w Grodnie, sygn. 1, k. 111-111v; tamże, sygn. 159, k. 361-368; tamże, Akta stanu cywilnego okręgu bożniczego w Białymstoku, sygn. 50, nr 72; tamże, sygn. 66, nr 177F; tamże, sygn. 67, nr 289M; tamże, sygn. 89, nr 289M; tamże, sygn. 95, nr 113M.
- ¹⁷ APB, Starszy Notariusz Sądu Okręgowego w Grodnie, sygn. 6, k. 12-13.
- ¹⁸ APB, Akta stanu cywilnego okręgu bożniczego w Białymstoku, sygn. 6, nr 21M.
- ¹⁹ APB, Starszy Notariusz Sądu Okręgowego w Grodnie, sygn. 3, k. 312-334; sygn. 6, k. 9-24, 275-283; tamże, sygn. 10, k. 147-148.
- ²⁰ M. Miłakowski, *Очеркъ Белостока въ историческомъ, этнографическомъ и бытовомъ отношеніяхъ съ приложеніями*, Kijów 1897, s. 72, 80, 88.
- ²¹ APB, Akta notariusza B. Urbanowicza w Białymstoku, sygn. 16, nr 3792.
- ²² APB, Inspekcja podatkowa miasta Białegostoku i powiatu białostockiego, sygn. 11, nr 3035, 3038.
- ²³ APB, Akta miasta Białegostoku, sygn. 138.
- ²⁴ APB, Akta notariusza B. Urbanowicza w Białymstoku, sygn. 7, nr 153.
- ²⁵ Według księgi hipotecznej nr 303 nieruchomości przy ul. Warszawskiej 5 z 1922 r. majątek należał do masy spadkowej po Annie Zakhejm (*Obwieszczenie*, „Nowy Dziennik Białostocki” 1922, nr 117).
- ²⁶ APB, Akta notariusza B. Urbanowicza w Białymstoku, sygn. 21, nr 871.
- ²⁷ APB, Sąd Okręgowy w Białymstoku. Wydział Hipoteczny, sygn. 338, nr 711.
- ²⁸ „Dziennik Urzędowy Ministerstwa Sprawiedliwości. Obwieszczenia Publiczne” 1921, nr 83; *Księga adresowa Polski 1926/1927*, Warszawa 1926, s. 877.
- ²⁹ *Księga adresowa Polski 1926/1927*, Warszawa 1926, s. 877, 878; *Księga adresowa Polski 1928*, Warszawa 1928, s. 106, 109; *Księga adresowa Polski 1930*, Warszawa 1930, s. 98.
- ³⁰ *Księga adresowa Polski 1928...*, s. 109; *Spis abonentów Białostockiej Sieci Telefonów Polskiej Akcyjnej Spółki Telefonicznej 1929*, [Białystok 1929], s. 16; *Księga adresowa Polski 1930...*, s. 97; *Spis abonentów sieci telefonicznych państwowych i koncesjonowanych w Polsce (z wyjątkiem m. st. Warszawy) na rok 1932/1933*, Warszawa 1932, s. 42; *Spis abonentów sieci telefonicznych państwowych i koncesjonowanych w Polsce (z wyjątkiem m. st. Warszawy) 1934*, Warszawa 1934, s. 50.
- ³¹ APB, Akta notariusza B. Urbanowicza w Białymstoku, sygn. 46, nr 401; tamże, sygn. 48, nr 461; tamże, sygn. 50, nr 717; *Księga adresowa Polski 1928...*, s. 106; *Księga adresowa Polski 1930...*, s. 94; *Spis abonentów 1932/1933...*, s. 46; *Spis abonentów 1934...*, s. 55; *Spis abonentów 1929...*, s. 33.