

**ЧАСТОТА УКЛАДЕННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ КОНТРАКТІВ МІЖ
ВОЛИНСЬКОЮ ШЛЯХТОЮ (ЗА МАТЕРІАЛАМИ ЛУЦЬКИХ
АКТОВИХ КНИГ 1566-1599 РР.)**

Економічні процеси завжди відігравали якщо не ключову, то одну з основних ролей в бутті суспільства, особливо на час перехідних етапів його історії. Одним із таких періодів в минулому України був час, ключовою політичною координатою якого стала Люблінська унія 1569 р. Йдеться, власне, не про одномоментний політичний акт, а про відносно тривалий період до- і післялюблінських трансформацій, в тому числі економічних, на українських землях Великого князівства Литовського і Речі Посполитої до кінця XVI ст.

В даній статті автор зосередив основну увагу висвітленню питань динаміки укладення угод-трансакцій (купівель-продажу, дарування, застав, оренд, обмінів) шляхтою Луцького повіту Волинського воєводства у 1566-1599 роках.

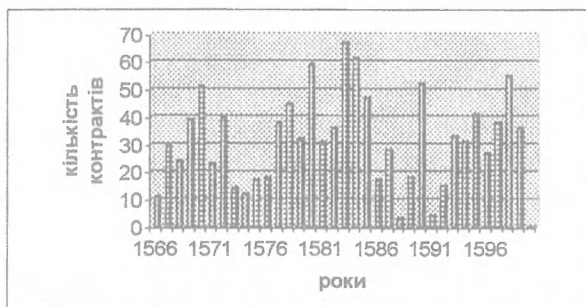
Можна стверджувати, що проблематика шляхетського землеволодіння на українських землях Великого князівства Литовського і Речі Посполитої в українській історіографії розроблена недостатньо. Про це красномовно свідчить як брак публікацій на цю тему, так і відсутність систематичної дослідницької роботи в зазначеній царині. Досить сказати, що після виходу в світ у 1911 р. відповідної розвідки М. Владимирського-Буданова чергова публікація, яка заслуговує на увагу, з'явилася аж через 90 років¹. Лише окремі аспекти (нерідко на рівні ескізних згадок) шляхетського землеволодіння розглядалися у працях В. Пічети, А. Барановича, І. Бойка, Д. Мишка, А. Гурбика². Більш пізнішому періоду присвячена монографія О. Гуржія³. Не вдаючись до глибокого аналізу (це тема окремої статті) зазначимо, що значно більше уваги дослідженню різних аспектів шляхетського землеволодіння на землях Польщі, Великого князівства Литовського і Речі Посполитої приділяли польські вчені⁴. Залучення ж праць польських та західних дослідників⁵ дає можливість застосувати мікререгіональні порівняльні студії при вивченні соціально-економічних процесів на українських землях Великого князівства Литовського та Речі Посполитої.

Попри слабку розробленість у вітчизняній історіографії обраної нами теми, джерельна база для її дослідження досить вагома (Луцькі актові книги земських і гродських судів). Спираючись на неї, спробуємо висвітлити сюжети, що нас цікавлять.

Торгівля земельною власністю відігравала важливу роль у господарчому та економічному житті шляхетського стану. Поземельні операції були одним із основних засобів отримання прибутків, а для деяких шляхтичів - і збагачення. На законодавчому рівні правила та умови землеволодіння були визначені і закріплені у Литовських Статутах 1529, 1566 і 1588 років. У них юридично закріпилися вже фактично скадені до цього часу традиції поземельних відносин, які акумулювали в собі станові інтереси.

Для з'ясування ступеня інтенсивності обігу земельної власності всередині повіті встановимо загальну кількість укладених контрактів періоду, що досліджується, а також визначимо кількісні показники, характерні для різних типів контрактів (купівлі-продажу, дарування, обміну, застави, оренди). Отже, в актових матеріалах Луцького земського і гродського судів за 1566-1699 рр. міститься інформація про 1093 угоди-трансакції із земельною власністю. Розподіл числа угод по роках (див. діаграму 1) досить нерівномірний. Наприклад, якщо у 1566 р. було укладено 11 договорів, 1588 р. - 3, 1591 р. - 4, то 1567 р. - вже 30. У 1589 р. було укладено 18, а 1592 р. - 15 договорів. Тобто, в одні роки зафіксовано зовсім незначну кількість поземельних операцій, тоді як в інші - у 3-6 разів більше.

Діаграма 1. Частота укладення всіх типів контрактів у Луцькому повіті (1566-1599 рр.)



Можна також простежити періоди спаду і поживавлення укладення контрактів луцькою шляхтою. Різке зростання кількісних

показників угод-трансакцій чітко простежується наприкінці кожного десятиріччя другої половини XVI ст.: 1570 р. - 51 контракт, 1580 р. - 59, 1590 р. - 52, 1598 р. - 55 контрактів. Після цих пікових років в укладенні контрактів відбувся значний спад (наприклад, 1571 р. було 23 контракти, 1581 р. - 31, 1591 р. - лише 4 контракти). Така ситуація пояснюється, вочевидь, політичною ситуацією та економічною кон'юнктурою регіону, про що йтиметься далі.

Угоди купівлі-продажу (всього 379 контрактів) становлять третину (34,7%) від загальної кількості усіх договорів. Причому розподіл по роках цих договорів дуже нерівномірний. В окремі роки укладалося лише по одній угоді (1574 і 1591 рр.), а 1588 р. не було жодної. Натомість у 1580, 1583 та 1590 рр. здійснено понад 20 торгівельних операцій із земельною власністю. Зростання кількісних показників спостерігається наприкінці десятиріч другої половини XVI ст., а найбільше угод було укладено у першу половину 80-х рр. (майже 25% від загальної кількості договорів купівлі-продажу). Періоди спаду простежуються в середині 60-х і 70-х рр. та другій половині 80-х і на початку 90-х рр. XVI ст.

Майже п'яту частину документів із земельною власністю становлять дарчі угоди луцької шляхти. Це 196 дарчих контрактів, виявлених у земських та гродських актових книгах повіту. Їх розподіл по роках також нерівномірний, про що свідчать, зокрема, такі дані: у 1586, 1588, 1591 рр. - не було укладено жодної угоди, 1566, 1579, 1581 рр. - по одній-дві угоди, а у 1585 і 1596 рр. - понад 10 угод. Показники зростання та спаду активності укладення дарчих угод підпадають під певні цикли. Так, активізація оформлення дарчих контрактів спостерігалася через кожних 5-6 років (1570, 1585, 1590, 1596 рр.). Виняток тут склали 70-ті - перша половина 80-х рр. XVI ст. Натомість різке зниження кількісних показників чітко простежується з середини 80-х рр. і до кінця століття.

Найменше у кількісному і процентному відношеннях було укладено угод обміну. В джерелах нам вдалося виявити 14 таких договорів, що складає 1,3 % від усіх контрактів. Це пояснювалося тим, що подібні за суттю контракти оформлялися в низці угод обміну і були включені в один юридичний документ разом з іншими видами договорів. Наприклад, усе простежується в тих продажних угодах, де власники робили обмін шляхом здійснення операцій купівлі-продажу відповідних маєтностей, або у дарчих договорах, згідно з якими відбувалося взаємне дарування певних володінь.

Вищезазначені типи контрактів (купівля-продаж, дарування та обмін) умовно можна віднести до групи договорів, внаслідок укладення яких відбувалося повне відчуження, власне перехід земельної власності від одного власника до іншого. Такі угоди становлять понад половину від усіх укладених контрактів у Луцькому повіті за 34 роки - з 1566 по 1599 рр. (588 договорів або 53,9 %).

В окрему групу документів можна виділити заставні і орендні договори. Це були угоди, що передбачали часткове відчуження, тобто перехід на певний обмежений термін земельної власності шляхтичів. Такі контракти становлять меншу частину усіх оформлених договорів (502 угоди або 46,1 %).

Характерною особливістю укладення заставних угод було те, що тенденція до їхнього зростання виразно проявляється у два періоди: з другої половини 70-х до середини 80-х рр., а також з другої половини 90-х рр. і до кінця століття. Симптоматично, що найбільша кількість заставних договорів припала на кінець десятиліть: у 1570 р. було укладено 21 договір, 1580 р. - 35, 1590 р. - 19, 1598 р. - 29 угод. Натомість спад кількості укладених договорів простежується у періоди до і після показників активізації укладення таких контрактів, тобто першої половини 70-х, другої половини 80-х та першої половини 90-х рр. XVI ст. Відмітимо, що у фаховій літературі з економічної історії вчені виділяють два типи заставних договорів. Це застави із і без держання добр. Термін "добра" запозичений автором даного дослідження у польських істориків-економістів. Цим терміном позначається комплекс шляхетських маєтностей: земельні та інші сільськогосподарські угіддя. На волинському матеріалі серед заставних контрактів переважали застави із держанням добр. Вони становлять понад 60 % (288 договорів) від загальної кількості усіх заставних угод, а застави без держання добр - відповідно до 40 % (186 договорів). Більша кількість випадків укладення застав із держанням добр свідчить про те, що кредитор отримував більший економічний зиск, так як він на власний розсуд міг провадити господарську діяльність (згідно з умовами контракту), направлену на отримання прибутку. Як доказ цього, дуже часто у джерелах фіксуються факти зловживання кредиторів, які збільшували податки та різні збори з підданих селян або похижацькому видобували ту чи іншу сировину. Частота укладення таких контрактів протягом періоду, що досліджується, також була

різною, зокрема чітко простежуються періоди поживавлення і спаду у певні хронологічні відтинки.

Подібно до угод обміну, орендні договори також укладалися шляхтою Луцького повіту дуже мало. Вони становили лише 2,6 % від загальної кількості усіх типів контрактів. Таку незначну кількість орендних договорів можна пояснити тим, що дуже часто орендні контракти заносилися у судові книги у формі заставних угод, особливо застав із держанням добр. Можливо, власники маєтностей, оформляючи передачу землі у формі заставного документа, у такий спосіб забезпечували собі більш вагомні юридичні гарантії повернення своїх володінь. Це видно хоча б із того, що економічний зиск був однаковим як від заставних, так і орендних операцій. Наприклад, у документах є відомості про те, що один і той же об'єкт власності у різні роки віддавався в оренду та заставу за одну і ту ж суму.

Частота укладення орендних контрактів протягом року має свої особливості. Періоди спаду і консервації укладення орендних договорів чітко простежуються до і після першої половини 80-х рр., а на першу половину - середину 80-х рр. XVI ст. припадає період поживавлення і зросту. У цей час було здійснено 9 із 28 орендних контрактів.

Таким чином, проаналізувавши рівень інтенсивності укладення окремо взятих та всіх у сукупності типів контрактів із земельною власністю, приходимо до висновку, що закладені в положеннях Другого Литовського Статуту можливості для вільного і необмеженого перерозподілу земельного фонду так і не були реалізовані волинською шляхтою у тій мірі, яке декларувалося державою на юридичному рівні.

Впадає в очі те, що в деяких інших регіонах Речі Посполитої кількісні показники обігу земельної власності були подібними до тих, які мали місце в Луцькому повіті. Наприклад, у Хелмському повіті за 80 років (з 1625 по 1705 рр.) було укладено 2087 контрактів⁶, у Каліському повіті протягом 75 років (з 1580 по 1655 рр.) - 916 родинних договорів купівлі-продажу, що становило 40 % від загальної кількості усіх продажних угод⁷. Якщо взяти до уваги, що 100 % продажних угод в кількісному вираженні становили майже 1500 договорів, то у Каліському повіті (роблячи поправку на триваліший період) торгівля земельними володіннями відбувалася значно інтенсивніше, ніж у Луцькому. Це пояснюється тим, що вже

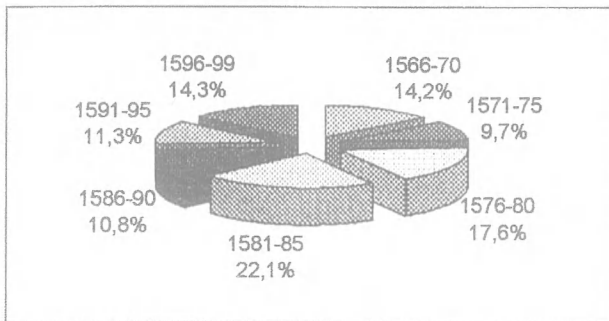
на початок - середину XVI ст., як показали дослідження В. Менжинського та Н. Яковенко, земельний фонд Волині був в основному розподілений і до того ж Волинь, на відміну від інших українських земель цього періоду, вирізняється тим, що тут спостерігаються дуже сильні землевласницькі позиції невеликого кола князівської і панської груп шляхетської верстви.

Кількість контрактів за 5-річними циклами ділової активності

Характеристика річної частоти укладення контрактів дає змогу з'ясувати загальну картину і тенденції обігу земельної власності регіону. Аналіз кількісних показників за певними циклами і періодами ділової активності розкриває широкі можливості для розуміння суті економічних явищ у комплексі політичних і соціальних процесів і змін.

Протягом періоду, що досліджується, можна умовно виділити сім 5-річних циклів ділової активності (щоправда, останній цикл вкладається у чотири роки). Обрахунки поземельних операцій розпочнемо з 1566 р., тобто з часу запровадження земських судів, коли став накопичуватися значний масив документів з теми, що нас цікавить.

Діаграма 2. Динаміка усіх типів контрактів за 5-річними циклами ділової активності (1566-1599 рр.)



Отже, перший 5-річний цикл 1566-1570 рр. співпав з останніми роками правління Сигізмунда II Августа. В цей час було укладено 155 (14,2 %) договорів усіх типів земельних операцій. В наступному циклі ділової активності (1571-1575 рр.) простежується істотне зменшення числа укладених договорів - 106 (або 9,7 %) (див. діаграму 2). Стосовно спаду ділової активності 1571-1575 рр. можна припустити, що нестабільність політичної ситуації змушувала

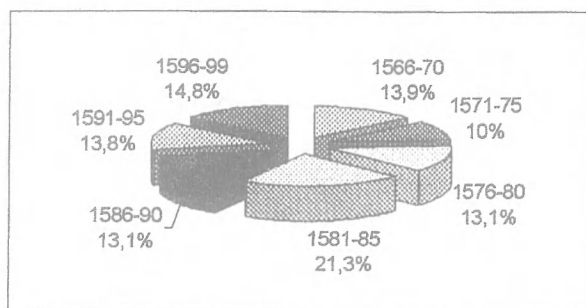
повітових шляхтичів менш активно вирішувати майнові і поземельні питання. Прикметно, що саме на цей час припадають роки, відомі у літературі під назвою "Велике Безкоролів'я" (1572-1576 рр.)⁸. Ситуація з укладенням контрактів змінюється по закінченню безкоролів'я з обранням Стефана Баторія королем Речі Посполитої. Так, протягом 1576-1580 рр. луцькою шляхтою було здійснено 192 земельні операції, тобто відбулося зростання порівняно з попереднім періодом на 17,6 %. На зростання ділової активності шляхти в цей час не вплинули навіть щорічні спустошливі татарські напади на територію повіту. Тим часом активність луцької шляхти у сфері операцій із землею продовжувала стрімко зростати. Протягом 1581-1585 рр. в джерелах зафіксовано найбільше число контрактів - 242, що становили більше ніж 1/5 частину (22,1 %) від усієї кількості договорів. Характерно, що у роки свого правління, які співпадають із роками цих двох періодів ділової активності луцької шляхти (1576-1585 рр.) король Стефан Баторій проводив активну зовнішню, здебільшого військову, політику⁹.

Різде зменшення кількості укладених угод припало на 1586-1590 рр., тобто на перші роки правління Сигізмунда III, коли він не без труднощів виборов трон у сильного конкурента Максиміліана. У цьому 5-річному періоді ділової активності було здійснено лише 118 (10,8 % від усієї кількості договорів) земельних операцій. Прикметно, що в цей час не зафіксовано жодного татарського нападу. Низькі показники ділової активності шляхти характерні і для 1591-1595 рр. - тоді було укладено 124 угоди, що становили 11,3 % від усієї кількості договорів. Ця активність різко падає в 1591 р. (лише 4 контракти). На економічну кон'юнктуру в даному випадку вплинув зовнішній військово-політичний фактор, оскільки протягом цих п'яти років було здійснено поспіль чотири великі татарські напади.

Істотне пожвавлення кількості укладених контрактів спостерігається протягом 1596-1599 рр., коли було укладено 156 (14,3 % від усієї кількості договорів) угод-трансакцій із земельною власністю, тобто на 32 угоди більше, ніж протягом 1591-1595 рр.

Розглянемо особливості укладення договорів, в результаті здійснення яких земельні володіння переходили у повну або часткову власність. Перехід землі у повну власність відбувався у результаті укладення договорів купівлі-продажу, дарування та обміну. Зроблені нами підрахунки наочно представлені в подані нижче діаграмі 3.

Діаграма 3. Динаміка контрактів із повним відчуженням за 5-річними циклами (1566-1599 рр.)



Як впливає з діаграми 3, у процентному відношенні інтенсивність укладення контрактів з повним відчуженням володінь у період ділової активності 1566-1575 рр. суттєво не відрізняються від частоти укладення договорів усіх типів разом взятих (див. діаграми 2 і 3). Натомість у циклі ділової активності 1576-1580 рр., що співпав з першими роками правління короля Стефана Баторія, не простежується таке істотне пожвавлення у сфері укладення поземельних операцій порівняно з числом укладення договорів усіх типів разом взятих. У цей період було укладено лише 77 угод-трансакцій або 13,1 % від загальної кількості контрактів із повним відчуженням володінь. А частота укладення договорів у циклі ділової активності 1581-1585 рр. виявилася подібною до інтенсивності укладення договорів усіх типів разом взятих. Зорема, було здійснено більше ніж 1/5 частину земельних операцій з повним відчуженням володінь (125 контрактів або 21,3%).

В останні цикли ділової активності (1586-1590 рр., 1591-1595 рр., 1596-1599 рр.) періоду, що досліджується, простежується різкий спад з подальшою стагнацією в укладенні договорів з повним відчуженням володінь. Наприклад, у 1586-1590 рр. було укладено лише 77 угод-трансакцій (13,1 % від загальної кількості контрактів з повним відчуженням володінь), 1591-1596 рр. - 81 (або 13,8 %), 1596-1599 рр. - 87 договорів (або 14,8 %). Таку стагнацію в укладенні поземельних контрактів, в результаті здійснення яких земельні володіння переходили в повну власність, можна пояснити тим, що земельний фонд Волині на кінець XVI ст. вже був практично

вичерпаний. Якщо з проголошенням у 1566 р. вільної торгівлі землею ще спостерігається поживалення в перерозподілі земельної власності серед луцької шляхти, то на кінець століття помітно згасає.

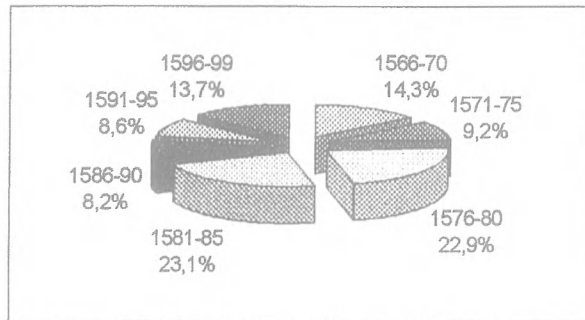
Прикметно, що найбільш схожі тенденції в розподілі договорів з повним відчуженням згідно з 5-річними циклами ділової активності проявилися з угодами купівлі-продажу. Особливо показовим є те, що у циклі ділової активності 1571-1575 рр., який співпав з періодом безкоролів'я, було зафіксовано найменшу кількість контрактів купівлі-продажу (лише 32 угоди або 8,5%).

Натомість значно різнилися інтенсивність укладення дарчих угод в окремих циклах ділової активності. Наприклад, у 5-річному циклі 1566-1570 рр. зафіксовано значно більше у процентному відношенні дарчих договорів (19,4 % проти 13,9 % від частоти укладення договорів з повним відчуженням разом взятих), а у циклі ділової активності 1571-1575 рр. - навпаки (12,8 % проти 10 % дарчих).

Загалом договори з повним відчуженням володінь становлять більшу частину від усіх типів контрактів (майже 54 %). Згідно з цим, можна припустити, що шляхетські земельні володіння на другу половину XVI ст. починають набувати товарної якості.

Більш подібною до загальної динаміки розподілу усіх типів контрактів за 5-річними циклами ділової активності є частота укладення договорів з частковим, на певний термін, відчуженням земельної власності. Це заставні і орендні угоди, які становили відповідно близько 46 % від усіх типів контрактів. Майже однаковою виявилася інтенсивність укладення угод-трансакцій з частковим відчуженням володінь у перших двох циклах ділової активності (відповідно 14,3 % і 9,2 % проти 14,2 % і 9,7 %). Як бачимо, незначна кількість укладених договорів співпала із періодом безкоролів'я (див. діаграму 4). Власники маєностей були дуже обережними і не поспішали укладати подібного роду контракти. У наступні два цикли ділової активності - 1576-1580 рр і 1581-1585 рр., коли відбулася політична стабілізація у Речі Посполитій, простежується значно інтенсивніший процес обігу земельної власності з частковим відчуженням володінь. Прикметно, що у ці періоди зафіксовано найбільшу кількість заставних і орендних договорів (відповідно 115 угод або 22,9 % та 116 угод або 23,1 %).

Діаграма 4. Динаміка укладення контрактів із частковим відчуженням за 5-річними циклами ділової активності (1566-1599 pp.)



У періоди ділової активності 1581-1585 pp. і 1586-1590 pp. луцькою шляхтою було укладено найменшу кількість договорів з частковим відчуженням володінь. Протягом цих років простежується значний спад, зокрема, у 1581-1585 pp. було укладено лише 41 договір або 8,2 % від загальної кількості угод з частковим відчуженням володінь, а 1586-1590 pp. - 43 контракти або 8,6 %. Натомість у період ділової активності 1596-1599 pp. було здійснено вже 69 (13,7 %) операцій із земельною власністю.

На підставі аналізу джерел, можна впевнено стверджувати, що поточна політична ситуація в державі справляла вирішальний вплив на ритм укладення луцькою шляхтою заставних угод. Причому як тих із них, що передбачали держання, так і тих, в яких держання не застерігалось, тобто коли кредитор не користувався заставним володінням як своєрідним процентом від наданої в борг суми. Отже у період політичної стабільності було укладено порівняно найбільше заставних угод із держанням добр (третій цикл - 19,4 %, четвертий - 28,8 %). Після зміни на польському троні, тобто в перші роки правління Сигізмунда III відбувається різке зниження ділової активності у цій сфері. Про це свідчить той факт, що протягом циклів 1581-1585 pp. і 1586-1590 pp. було укладено лише 6,3 % і 3,1 % заставних угод від загальної кількості застав із держанням добр. Натомість іншою була ситуація із заставами без держання добр. У період безкоролів'я було надано лише 14 кредитів (7,5 % від загальної кількості застав без держання добр) під заставу володінь, тобто найменше за увесь період, що досліджується. Майже третина

кредитів (30,6 %) зафіксована у циклі ділової активності 1576-1580 рр., тобто перші роки правління короля Стефана Баторія. У наступні 5-річні періоди, хоча і відбувається спад, однак кількість укладення угод застав без держання добр залишається відносно стабільною. Зокрема, у 1581-1585 рр. було укладено 12,9 %, 1586-1590 рр. - 10,6 %, 15901-1595 рр. - 16,7 %, 1596-1599 рр. - 11,8 % від загальної кількості договорів застав без держання добр.

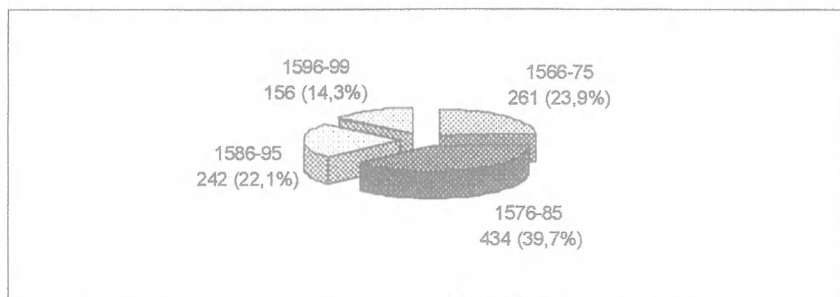
Таким чином, аналіз розподілу усіх типів контрактів за 5-річними циклами ділової активності показав виразну строкатість кількісних показників із періодичними спадами і підйомами. Загалом можна константувати, що обіг земельних володінь луцької шляхти у період, що досліджується, не набрав значних форм і обсягів, ти більше, що у правовому полі знімалися всі обмеження на торгівлю землею.

Кількість контрактів за 10-річними циклами ділової активності

Якщо хронологічний відтинок у 5 років для нашого дослідження є мінімумом, впродовж якого могли відбутися або, принаймні, визначитися певні зміни в обігу шляхетської земельної власності в Луцькому повіті, то 10-річний хронологічний відтинок умовно можна розглядати як середньотерміновий цикл ділової активності на цьому специфічному ринку. В даному випадку дисертант виводить 10-річний цикл для того, щоб певною мірою генералізувати об'єкт дослідження, без чого складно зрозуміти внутрішню логіку обігу шляхетського землеволодіння.

Найважливіші кількісні показники, що відображають стан ділової активності луцької шляхти у сфері обігу землеволодінь за 10-річними циклами, нижче представлено у діаграмі 5.

Діаграма 5. Контракти усіх типів, укладених за 10-річними циклами ділової активності (1566-1599 рр.)

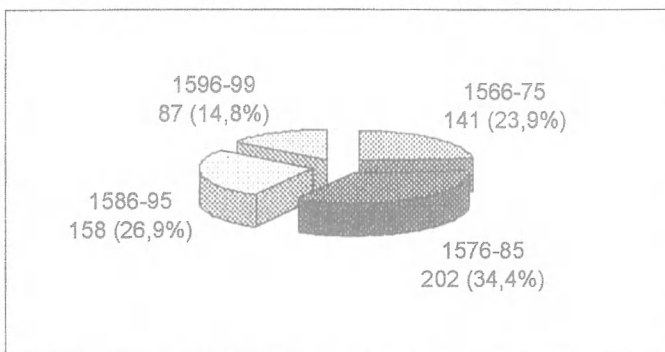


У першому десятирічному циклі (1566-1575 рр.) зафіксовано 261 угоду, що становить 23,9 % від загальної кількості усіх договорів. Це нижчий від середнього показник (273 контракти) за десятиріччя. У другому десятилітті (1576-1585 рр.) відбувається значний зріст поземельних операцій, коли було укладено більш ніж у півтора рази угод від середнього показника за десятиріччя (відповідно 434 договори або 39,7 %). Кількісні показники укладення угод протягом 1586-1595 рр. подібні тим, що мали місце у 1566-1575 рр. Загалом вони дещо нижчі від середнього числа укладення договорів за увесь період, що розглядається. Для підтвердження цієї думки наведемо деякі дані. Так, протягом 1586-1595 рр. було здійснено 242 операції із землею власністю, що складає 22,1 % від загальної кількості угод-трансакцій. Наприкінці XVI ст., власне протягом 1596-1599 рр. простежується зростання кількості укладених контрактів (156 договорів або 14,3 % від загальної кількості договорів).

Як бачимо, укладення контрактів за 10-річними циклами ділової активності відбувалося без різких стрибків і мало досить скромні абсолютні показники. Причому натяки на певне пожвавлення, які спостерігалися 1566-1575 рр. та 1576-1585 рр., були зумовлені, насамперед, сприятливою політичною ситуацією, а зовсім не економічною кон'юктурою.

Якою ж була картина укладення конкретних видів угод в межах окремих десятилітніх періодів? Розглянемо спочатку контракти, що передбачали повне відчуження володінь, скориставшись поданою нижче діаграмою 6.

Діаграма 6. Кількість укладених контрактів з повним відчуженням володінь за 10-річними циклами ділової активності (1566-1599 рр.)



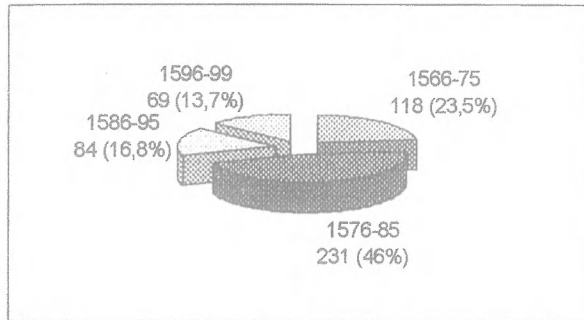
З наведеної діаграми неважко переконатися, що з 1566 р. по 1599 р. в межах підперіодів, які розглядаються, була укладена приблизно співмірна кількість договорів з повним відчуженням володінь. Щоправда, десятиліття, що припало на 1566-1575 рр. вирізняється дещо нижчими від середнього показниками (141 угода при середній для цього десятиліття кількості у 147 угод). Тим часом протягом 1576-1585 рр. та 1586-1595 рр. було укладено відповідно 202 і 158 (34,4 % та 26,9 %) договорів. Що ж до неповного підперіоду - 1596-1599 рр., то тоді було укладено 87 контрактів або 14,8 % від загальної кількості угод. Це дає підстави припустити, що загальний темп укладення угод у ці роки був не нижчий від середнього показника. Показово, що у випадку з дарчими угодами перші три десятиліття - 1566-1575, 1576-1585 та 1586-1595 рр., мають вищі показники від середньої норми, а із угодами купівлі-продажу лише перше десятиліття характеризується нижчими показниками (75 договорів при середній нормі 94), а в наступні десятилітні періоди навпаки - значно вищими.

Досліджуючи обіг земельних володінь луцької шляхти, варто звернути увагу на один прикметний економічний процес, спричинений реформами 1564-1566 рр. Йдеться про явне пожвавлення придбання шляхтою дворів і садиб у Луцьку. Як відомо, це місто отримало статус повітового центру, де збиралася вся шляхта воєводства на повітовий сеймик. Через це чимало шляхтичів намагалися придбати будинки у Луцьку для кращих зручностей під час перебування на чергових сеймикових зібраннях. За період, що розглядається, в актових книгах зафіксовано загалом 57 угод купівлі-продажу будинків у Луцьку, що становить 15 % від загальної кількості продажних контрактів. За перші 10 років після реформ шляхтою було продано або куплено 7 дворів, у наступні десятиріччя - відповідно 22, 21 і 7 будинків та дворів. Зокрема, у 1570 р. луцький війський Іван Чаплич-Шпановський придбав половину двору у Луцьку за 60 кіп грошів¹¹, а волинський чашник Федір Рудецький став власником "пляца" і ґрунту в результаті оформлення угоди купівлі-продажу від 6 червня 1586 р.¹² Луцький земський суддя Федір Чаплич-Шпановський здійснив 4 операції з нерухомістю на території міста, у двох випадках купивши двори із забудовами в Луцьку¹³, а ще у двох - нерухомість продавав¹⁴. Як правило, нерухомість у місті купували ті шляхтичі, які посідали ті чи інші уряди в гродському та

земському судах, або ж відігравали помітну роль у політичному житті повіту, регіону або всієї держави.

Приступимо до розгляду угод, в результаті укладення яких відбувалося відчуження земельної власності на певний термін (часткове відчуження). Насамперед представимо відповідні дані графічно (див. діаграму 7).

Діаграма 7. Кількість укладених контрактів із частковим відчуженням володінь за 10-річними циклами ділової активності (1566-1599 pp.)



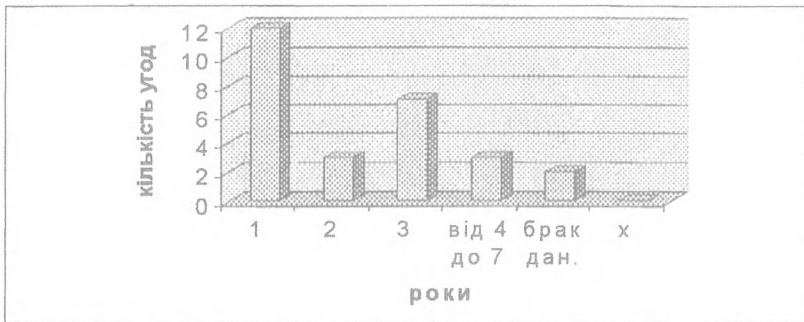
Як випливає з наведеної діаграми, найбільше контрактів з частковим відчуженням володінь - майже половину від загальної кількості подібних угод, було укладено протягом 1576-1585 pp. (231 договір або 46 % від усіх контрактів з частковим відчуженням володінь, що майже удвічі більше від середнього показника (118 договорів на десятиріччя). Після такого сплеску ділової активності луцької шляхти відбувся її різкий спад у 1586-1595 pp., коли було укладено лише 84 угоди, що становили 16,8 % від загальної кількості таких контрактів). Тим часом перший десятирічний цикл відповідає середньому показникові (118 угод або 23,5 %), а укладення угод протягом 1596-1599 pp. (за 4 роки - 69 договорів) вказує на те, що за повний десятилітній цикл цей середній показник міг бути навіть перевершений. Симптоматично, що подібна тенденція простежується і щодо заставних та орендних договорів згідно з 10-річними циклами ділової активності.

Розглядаючи питання, що стосується укладення орендних та заставних угод, важливо з'ясувати терміни, на які вони укладалися. Такі дані потрібні насамперед для того, щоб спробувати окреслити конкретно-історичну сутність соціально-економічних явищ, які

крилися за подібними угодами. Відповідна інформація узагальнена і графічно представлена в діаграмі 8, що стосується орендних договорів.

З наведеної діаграми видно, що в переважній більшості випадків термін оренди тривав 1 рік (див. діаграму 8). За кількістю укладених договорів після них йшли орендні угоди, які укладалися на 3 роки (7 контрактів), далі - угоди, що мали чинність впродовж двох років (3 договори) і, нарешті, ті, які укладали на термін від 4 до 7 років (3 договори). Зауважимо, що у двох з 28 орендних договорів термін дії контрактів не зазначено. Загалом можна стверджувати, що найпоширенішими термінами оформлення орендних договорів були один і три роки.

Діаграма 8. Терміни, на які укладалися орендні договори в Луцькому повіті (1566-1599 рр.)

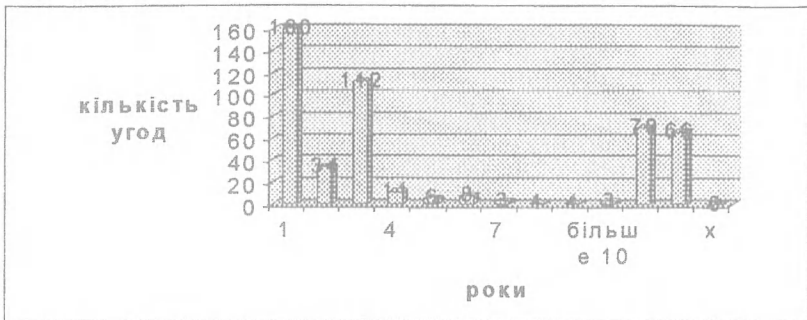


Для з'ясування стану речей, що склався в Луцькому повіті з підписанням заставних угод, проаналізуємо складену нами діаграму 9. Як можна з неї перекоонатися, заставні угоди найчастіше укладалися на один-три роки. Причому, найбільше таких контрактів було укладено терміном на один рік - 160 (33,7 %). Порівняно з однолітніми помітно менше було контрактів на три роки - 112 (23,6 %). Найменше ж виявилось застав, що укладалися терміном на два роки (34 угоди або 7,2 %). Загалом застави, термін дії яких поширювався на один, два і три роки, складають понад 60 % від усіх заставних договорів.

Потрібно взяти до уваги ту обставину, що у понад десятій частині заставних угод не було зазначено термін їхньої дії (66 угод або 13,9 %). Судячи з усього брак цих даних пояснюється тим, що

для договірних сторін ця умова не мала великого значення, або ж під заставою приховувалася дарча угода. Характерно і те, що у майже 15 % заставних контрактів термін дії угод визначався до "живота" кредитора. По-перше, це угоди, які уклалися між близькими родичами (в основному чоловіком і дружиною, батьками і дітьми), по-друге - у більшості випадків це були застави без держання добр¹⁵.

Діаграма 9. Терміни, на які уклалися заставні договори в Луцькому повіті (1566-1599 рр.)



Дуже рідко дії термін дії застав тривав чотири, п'ять, шість і більше років. Подібні угоди становлять лише 6,9 % від загальної кількості усіх заставних контрактів. Серед них можна вирізнити договори, які уклалися на більш, ніж 15 років. Наприклад, шляхтич Антон Рудецький у 1568 р. віддав у заставу своєму брату Федору частину села Рудки терміном на 15 років¹⁶. З іншого контракту братів Рудецьких дізнаємося, що четверта частина зазначеного села Рудки 1570 р. була заставлена Антоном Федору на 20 років¹⁷.

Отже, дані про відносно короткий термін дії орендних і заставних угод вказують на досить інтенсивний характер обігу земельної власності на умовах обмеженого і часткового володіння. Пояснюється це тим, що земельні володіння давали їх власникам певний прибуток і були основним капіталом шляхти.

Таким чином, аналіз інтенсивності укладення контрактів за 5-10-річними циклами ділової активності показав особливості обігу земельних володінь, що відзначався періодичними циклами спаду і підйому ділової активності луцьких шляхтичів. Подібна тенденція виражалася насамперед змінами поточної політичної ситуації у державі. Як правило, в період політичної нестабільності кількість укладених контрактів із земельною власністю ішли на спад, а в

період стабілізації відбувалося їхнє зростання. Можна стверджувати, що по суті такий "млявий" процес перерозподілу земельного фонду, що мав місце на території Луцького повіту, пояснюється тим, що волинська шляхта виявилася неспроможною адекватно реагувати на нові політико-правові реалії, які відкривали для неї реформи 1564-1566 рр.

Annotation

The article is devoted to the economic relations in the nobility medium on Volyn in the second half of the XVI-th century . Author researched peculiarity of dynamics of contracts with land property after 5-10-years cycles. The research is based on wide base of private-legal documents which is tied with mobility of land property of Lutsks nobility.

Анотація

Стаття присвячена економічним відносинам в шляхетському середовищі на Волині у другій половині XVI ст. Автор на широкій базі приватно-правових документів, пов'язаних із обігом земельних володінь луцької шляхти, дослідив особливості динаміки укладення контрактів із землею власністю за 5-10-річними хронологічними циклами.

- ¹ Владимирский-Буданов М. Заставное владение // Архив Юго-Западной России. - К., 1911. - Ч. 8. - Т. 6. - С. 1-113; Ліпінін С. І. Набуття та захист земельної власності шляхти на Правобережній Україні вXVI - першій половині XVII ст. // Український археографічний щорічник. - К., 2001, Випуск 5-6. - Т. 8-9. - С. 224-240; Собчук В. Кременецька волость у XVI столітті: територія і поселення // ЗНТШ. - ССXXXI. Праці Комісії спеціальних (допоміжних) історичних дисциплін. - Львів, 1996. - С. 380.
- ² Пичета В. И. Аграрная реформа Сигизмунда-Августа в Литовско-Русском государстве. - М., 1958; Баранович А. И. Украина накануне освободительной войны середины XVII в. (социально-экономические предпосылки войны) - М., 1959; Бойко І. Д. Селянство України в другій половині XVI - першій половині XVII ст. - К., Видавництво Академії Наук Української РСР, 1963; Мишко Д. І. Соціально-економічні умови формування української народності. - К., 1963; Гурбик А. Аграрна реформа в Україні XVI ст. - К., 1997.
- ³ Гуржий А. И. Эволюция феодальных отношений на Левобережной Украине в первой половине XVIII в. - К., 1986.
- ⁴ Adamus J. Zastaw w prawie Litewskim XV i XVI wieku. - Lwów, 1925; Dąbkowski P. Dobra rodowe i nabyte w prawie litewskim od XIV do XVI wieku. - Lwów, 1916; Kula W. Problemy i metody historii gospodarczej. - Warszawa, 1963; Kula W. Teoria ekonomiczna ustroju feudalnego. Warszawa, 1983; Kula W. Rozwój gospodarczy Polski XVI-XVIII w. - Warszawa, 1993; Łaskiewicz H. M. Dziedzictwo czy towar? Szlachecki handel ziemią w powiecie chełmskim w II połowie XVII wieku. - Lublin, 1998; Lesiński B. Prawne problemy własności ziemskiej w średniowiecznej Polsce // Czasopismo prawno-historyczne. - T.XXIII. - Zeszyt 2. - 1971. - S. 183-205; Lesiński B. Wyderek czyli sprzedaż nieruchomości z prawem odkupu

- w prawie polskim od XV do XVII wieku // *Czasopismo prawno-historyczne*. - T.XXVIII. - Zeszyt 1. - 1976. - S. 19-67; Lesiński B. O prawnych formach kredytu w Polsce średniowiecznej // *Czasopismo prawno-historyczne*. - T.XXXII. - Zeszyt 2. - 1980. - S.187-196; Matuszewski J.S. Zastaw nieruchomości w polskim prawie ziemskim do końca XV stulecia. - Uniwersytet Łódzki, 1979; Pośpiech A. Majętności na sprzedaż. Szlachecki handel ziemią i przemiany w strukturze majątkowej w powiecie kaliskim w latach 1580-1655. - Wrocław-Warszawa-Kraków-Gdańsk-Łódź, 1989; Polaszewski L. Własność feudalna w województwie kaliskim w XVI wieku. - Poznań, 1976; Topolski J. Gospodarka polska a europejska w XVI-XVIII wieku. - Poznań, 1977; Topolski J. Studia nad gospodarką, społeczeństwem i rodziną w Europie późnofeudalnej. - Lublin, 1987; Topolski J. Przełom gospodarczy w Polsce XVI wieku i jego następstwa. - Poznań, 2000.
- ⁵ В основному - це синтетичні та узагальнюючі праці західних дослідників з соціально-економічної історії: Cipolla C. Before the Industrial Revolution. Europe Society and Economy 1000-1700. - London, 1976; Gutmann M. Toward the Modern Economy: Early Industry in Europe 1500-1800. - Philadelphia, 1988; Johnson A. Europe in the sixteenth century 1494-1598. - London, 1897; Kamen H. The iron century. Social change in Europe 1550-1660. - London, 1971; Miskimin H. The Economy of later Renaissance Europe 1460-1600. - Cambridge, 1977; Vries J. Economy of Europe in an age of crisis 1600-1750. - Cambridge, 1976.
- ⁶ Łaszkiewicz H. M. Dziedzictwo czy towar?... - S. 63.
- ⁷ Pośpiech A. Majętności na sprzedaż. - S. 182.
- ⁸ Grzybowski S. Dzieje Polski i Litwy (1506-1648) // *Wielka historia Polski*. T. IV. - Kraków, Fogra, 2000. - S. 155-188.
- ⁹ Grzybowski S. Dzieje Polski i Litwy... S. 189-252.
- ¹⁰ Центральний державний історичний архів України у м. Києві. - Ф. 26, оп. 1, спр. 2, арк. 723 зв.-724. (далі ЦДІАУК).
- ¹¹ ЦДІАУК. - Ф. 26. - Оп. 1. - Спр. 2. - Арк. 723 зв.-724.
- ¹² Там само. - Ф. 26, оп. 1, спр. 6, арк. 124-125.
- ¹³ Там само. - Ф. 26, оп. 1, спр. 7, арк. 555 зв.-556 зв; спр. 8, арк. 263-264.
- ¹⁴ Там само. - Ф. 26, оп. 1, спр. 2, арк. 723 зв.-724; спр. 8, арк. 149-149 зв.
- ¹⁵ Там само. - Ф. 25, оп. 1, спр. 14, арк. 270 зв.-271; спр. 18, арк. 162-163; спр. 19, арк. 151-151 зв.
- ¹⁶ Там само. - Ф. 26, оп. 1, спр. 1, арк. 216-220.
- ¹⁷ Там само. - Ф. 26, оп. 1, спр. 2, арк. 446-452 зв.