

Микола Близняк

ТОРГОВІ ЛАВКИ ОСТРОГА КІНЦЯ XVIII – СЕРЕДИНИ XIX СТ.

В кінці XVIII ст. Волинь увійшла до складу Російської імперії. Відповідно до нового адміністративно-територіального поділу Острог став повітовим центром (або штатним містом) Волинської губернії. Саме на згаданий період припадає ряд важливих змін в соціально-економічному житті українських міст, що пов'язані з розкладом феодально-кріпосницької системи господарства та інтенсивним розвитком капіталістичних відносин. Відбуваються значні зміни в чисельності міського населення (кількість мешканців впродовж розглядуваного періоду збільшується, що взаємопов'язано з промисловим розвитком міста), його професійної зайнятості. В Україні, “будучи пунктами адміністративного управління, губернські, і в значній мірі повітові міста перетворювалися у промислові і торгові центри” [36, 36]. В економіці міст починають переважати одні форми торгівлі над іншими. Ярмарки і торги в даний період стали не в змозі задовольнити щоденні потреби всезростаючого населення міст і сіл предметами промислового виробництва. В результаті цього на Волині починає інтенсивно розвиватися постійна міська торгівля. Вона здійснювалась через такі торгові заклади як лавки, магазини, ятки, балагани, рундуки. За словами І.О. Гуржія “наявність тієї чи іншої кількості торгових закладів у місті була зовнішнім показником ступеня його економічного розвитку, значення цього міста як торгового центру” [36, 46]. В даній статті автор ставить за мету розкрити роль і місце торгових лавок Острога зазначуваного періоду як одного із виявів постійної торгівлі, в соціально-економічному розвитку міста.

Цій проблемі присвячено окремі наукові та науково-популярні статті, проте в даному напрямку досліджувана проблема для Острога і Острожчини спеціально не вивчалась. В цьому руслі на перший план висувуються студії відомого українського історика, історіографа та джерелознавця проф. М. Ковальського. В міру власних зацікавленостей вчений у своїх працях, присвячених історії міста, подав важливі відомості, що стосуються соціально-економічного розвитку

ку Острога вказаного часу, детально проаналізував описово-статистичні джерела з його історії середини XIX ст. [40]. Окремі відомості про острозькі торгові лавки, ринок в архітектурно-планувальному та соціотопографічному аспектах висвітлено у статтях О. Михайлишин [42] та Т. Вихованця [35]. Важливі фактичні відомості стосовно торгівлі, купецтва та міст України в кінці XVIII – XIX ст. цілком висвітлено в ґрунтовних наукових розвідках відповідно І. Гуржія [36], О. Доніка [37] та Л. Мельника [41]. Статистичні дані з історії міста почерпнуто з окремих російських та польських довідкових видань [43; 44; 46]. Загальні відомості про місто знаходимо в побудованій на використанні значного кола джерел краєзнавчій праці польського історика, острожанина С. Кардашевича [45].

Джерела, використані для написання даного повідомлення, відклалися в архівосховищах Острога, Рівного, Львова та Києва.

У Відділі фондів Острозького державного історико-культурного заповідника зберігаються відомості про свічну лавку, її створення при Соборній Успенській церкві першої половини XIX ст. [31;32;33].

Найбільш вагомою групою джерел є судово-слідчі документи, що зберігаються в Державному архіві Рівненської області у фонді №22 „Острозький повітовий суд”. Насамперед це, зокрема, купчі кріпості (“купчие крепости”) – нотаріальні акти про придбання нерухомого майна (в даному випадку йдеться про торгові лавки), які здійснювались через цей суд. Використані також судові справи про крадіжки з торгових лавок [28]. Власне вірогідність цих історичних документів, значна частина яких створювалась за результатами судового слідства, є досить високою, впевнено можна стверджувати про їх репрезентативність.

До описово-статистичних джерел, залучених до написання даної статті, відноситься опис Острозького повіту 1798 р., копія якого з Російського державного історичного архіву у Санкт-Петербурзі, зберігається в Центральному державному історичному архіві м. Києва [1]. До цієї ж групи джерел відноситься “Генеральное описание Вольнской губернии”. Оригінал цього документу знаходиться в Російському Державному військово-історичному архіві у фонді “Военно-учетный архив”, а його копія в Науковій бібліотеці Львівського національного університету ім. І. Франка у Відділі рідкісної, рукописної та стародрукованої книги [2]. Отже, комплекс історичних джерел, що збереглися до нашого часу дає підстави дослідити головні аспекти діяльності торгових лавок в місті Острозі зазначуваного періоду.

На зламі XVIII – XIX ст. в руслі капіталізації українських міст зменшується кількість жителів, що основним своїм заняттям мали

сільське господарське. Одночасно збільшується чисельність міських груп – цехових і позацехових ремісників, гільдійних купців, дрібних торговців, промисловців тощо. Власне, за класифікацією міст України середини XIX ст., впровадженою Л. Мельником, що базується на чисельності населення, Острог відноситься до середніх міст, торговецьких та адміністративних центрів з незначним відсотком торговецько-ремісничого населення [41, 52].

На кінець XVIII ст. провідні позиції в економічній сфері міста посідали євреї. Разом з тим, вони переважали інші національності кількісно. Ця проблема добре відображена в описі Острозького повіту 1798 р. Так, в місті з населенням 4098 чоловік (з них 2156 мешканців були євреями за національністю; загалом: 1926 – жіночої статі та 2172 – чоловічої) працювало 10 купців-євреїв першої гільдії [34, 70]. Мінімальна сума їх капіталу з 1794 р. становила 16.000 руб. (впродовж XIX ст. вона збільшувалась згідно царських указів). Відповідно вони мали право займатися оптовою, різдрібною внутрішньою і зовнішньою торгівлею. Також на даний час припадає діяльність 36 купців-євреїв найбільш поширеної третьої гільдії [34, 70], капітал яких нараховував 2.000 руб. З оголошеної суми капіталу гільдійні купці платили в казну 1 % податку.

В 1798 р. в місті зафіксовано 54 кам'яних і 93 дерев'яних торгових лавок, які розташовувались при Ринковій площі в центрі міста [1, 3]. Отже, майже 37 % торгових лавок були збудовані з каменю, інші – були дерев'яними і досить часто піддавались нищівним пожежам, що час від часу відбувались у місті. Інформацію про пожежі цього часу в Острозі з їх фатальними наслідками досить детально подав С. Кардашевич [45, 89].

З загальної кількості 147 торгових лавок можна припускати з однієї сторони про належність острозьким 46 гільдійним купцям кількох лавок, з іншої – це говорить про те, що й купці інших міст Волині могли мати в Острозі торгові лавки. Якщо схилитись до першого припущення, то можна стверджувати про наявність в острозьких купців в середньому трьох торгових лавок. Стосовно другого припущення то, на жаль, для кінця XVIII ст. не маємо конкретних свідчень. В нашому розпорядженні лише документальні свідчення про володіння іногородніми купцями торговими лавками в середині XIX ст., про що буде відзначено нижче.

В Острозі в перші роки перебування в складі Російської імперії найбільш поширеними ремісничими професіями були чоботарі (76 ремісників) та шевці (47 ремісників) [1, 3]. Інші ж мешканці зай-

мались, зокрема в переважній своїй більшості, хліборобством або хліборобством у поєднанні з промислами та торгівлею. Предметами торгівлі в місті виступали як промислова так і продовольча група товарів: тканини шовкові, паперові, галантерейні та ін.; хлібні та інші вина, борошно та ін. Для потреб міста та на зовнішніх ринках реалізовувалась продукція двох шкіряних заводів, тридцяти дев'яти винокурень, однієї пивоварні, п'яти млинів та ін. [1, 3].

Згідно “Генерального опису Волинської губернії”, який датується, ймовірно, першими роками XIX ст., дані стосовно торгових лавок та кількості жителів в Острозі абсолютно збігаються з даними “Опису Острозького повіту” 1798 р., що свідчить про копіювання російськими чиновниками цих описів та з іншого боку про незмінність зокрема інфраструктури міста впродовж двох трьох років [Порівн.: 1; 2].

На початку 1845 р. документи фіксують в місті 9.415 жителів [40], за іншими даними 9.700 [41]. З них євреїв-купців було 134 чоловічої та 130 жіночої статі [40]. В Острозі і повіті з кінця XVIII – до середини і другої половини XIX ст. починають з'являтися нові підприємства, серед яких пивоварний та медоварний заводи, винокурні, свічковий та цегляний завод. Останні два належали власнику Острога Карлою Яблоновському, особисті розпорядження та воля якого впливали час від часу не найкращим чином на економічне життя регіону. Економіка міста в цілому характеризувалась тими визначальними тенденціями, що простежувались в губернії. Пальму першості в його соціально-економічному розвитку продовжували тримати євреї.

Економічна активність євреїв у всіх відношеннях стосувалась і діяльності торгових лавок в місті. Станом на середину XIX ст. в Острозі нараховувалось близько 232 торгових лавок [39, 23]. Якщо брати до уваги пореформений період, який за темпами економічного розвитку в Росії відрізнявся від попереднього часу, то з 1870р. до 1886 р. їх кількість збільшилась на 13. Тобто, з середини XIX ст. в місті приблизно з кожним новим роком з'являлася одна торгова лавка. Така тенденція зростання торгових закладів в місті певною мірою стосувалась і першої половини XIX ст. Так, приблизно, за 72 роки (1798-1870рр.) згідно вказаної статистики кількість таких торгових лавок зросла в півтора рази. В той час, як населення міста з кінця XVIII ст. до середини 40-х рр. XIX ст. зросло в 2.3 рази. Тобто спостерігаємо певну залежність, хоч і не завжди рівномірну, кількості торгових лавок по відношенню до кількості зростаючого населення міста. Отже, впродовж XIX ст. відбувається

зміцнення економіки Острога в рамках розвитку капіталістичних відносин в Російській імперії.

Майже всі торгові лавки в Острозі належали євреям. Лавки мали власники Острога князі Яблоновські, про що, зокрема знаходимо відомості в джерелах. 8 квітня 1841 р. єврейка Рухля Гершковна купила дерев'яну лавку «в ринку» в князя Кароля Карловича Яблоновського за 280 рублів сріблом¹ (далі – руб.) [18, 1a]. Окремі з них були у формальній власності синагоги. Так, наприклад, острозький єврей Файн Вайнтроб, який помер у 1812 р., в духовному заповіті, оформленому 12 червня того ж року, заповідав своїм спадкоємцям сплачувати фундушеву суму на користь Великої острозької синагоги і бідним щорічно в день його смерті 13 руб. і 50 копійок (далі – коп.) (або 90 злотих) [25, 42]. З цієї суми 4 руб. і 50 коп. планувалось сплатити 10-ом євреям, які б молились щороку в день смерті в його будинку та на кладовищі, на свічки – у велику молитовну синагогу 2 руб. і 70 коп. та бідним в місті – 6 руб. і 30 коп.

Виконавцями свого духовного заповіту він призначив євреїв Абрама Лейбовича Альперіна, Лейбу Хаїмовича Флейту і Шиму Дувидовича Полянського. Згідно заповіту спадкоємці Ф. Вайнтроба мали виплатити для них 900 злотих або 135 крб. сріблом. Згадану суму виконавці духовного заповіту зобов'язані були віддати під 10% річних такій особі, яка би мала кам'яну торгову лавку і могла сплачувати 13 руб. і 50 коп. річних. Проте, всупереч волі померлого, вони 3 червня 1813 р. купили кам'яну лавку в євреїв Рухлі Полянської і Самсона Паволоцького [25, 46-46зв.]. Після чого вона була передана сину Файна Вайнтроба Ківі в безумовне володіння. В 1857 р. острозький присяжний рабин Шрабштейн звернувся з позовом до острозького міського правління з тим, що дана торгова лавка була куплена не виконавцями духовного заповіту, а старостою Великої синагоги. Як наслідок – виявилось, що за більше ніж 40 років функціонування лавки необхідно було її відремонтувати, на що коштів не знайшлося. Таким чином староста позичив 35 руб. в острозької єврейки Іти Розенфельд [25, 47], яка володіла цією лавкою після

¹ В Російській імперії гроші мали асигнаційний і срібний курси, між якими в окремі роки і місяці була велика різниця, чим вигідно користувались деякі купці [36, 51]. Також, зокрема на Волині, яка ще до кінця XVIII ст. перебувала у складі Речі Посполитої, як грошовий еквівалент в перші десятиліття XIX ст. у рідких випадках міг використовуватись польський злотий, який прирівнювався приблизно до 6 руб. і 67 коп.

смерті свого батька Ківі Вайнтроба (вона виявилась рідною по прямій лінії онукою Ф. Вайнтроба). Водночас їй було дозволено користуватись лавкою до часу сплати цієї суми. Розуміючи всі вигоди від торгівлі, остання ухилилась від отримання грошей назад і продовжувала нею успішно користуватись. Нова власниця лавки добудувала її на 4 квадратних аршини з “фронту” [25, 42].

На цьому претензії до власниці лавки не припинились. На неї претендувала також і друга онука Ф. Вайнтроба Сура Менделівна Берлянд. Врешті-решт судова тяганина закінчилась на користь Іти Розенфельд, яка суворо дотримувалась умов заповіту свого діда і щорічно здійснювала фундушеві виплати в сумі 13 руб. і 50 коп.

В Острозі функціонували двоповерхові лавки. Такою, наприклад, була одна з лавок купця третьої гільдії Вольфа Гендельберга, який мав у своєму розпорядженні лише перший поверх, а в 1848 р. продав її своєму сину Меєру Лейбу [10, 3]. Другу двоповерхову лавку в ринку, причому з погрібом, Вольф Гендельберг продав у 1850 р. своєму сину Пінхасу на “вечність” без права викупу [13, 2].

Варто відзначити і про торгову лавку з погрібом під нею, яка була збудована Нусіном Еліовичем Фрейдліном за власний кошт. Влітку 1843р. він продав її сину купця 3-ї гільдії Пінхасу Лейзоровичу Гутману за 250 руб. В нашому розпорядженні є також інформація про лавку з погрібом Шліоми Хаїмовича Горенштейна, який придбав її в 1862 р. [23, 14]. Можна стверджувати, що такого типу лавки в Острозі в кінці XVIII – першій половині XIX ст. діяли в незначній кількості, адже в історичних джерелах зустрічаються окремі згадки про “каменную лавку съ находящимся под нею каменнымъ же погребомъ” [24, 4]. На жаль, за браком більш детальної інформації важко судити про її спеціалізацію і призначення погребів. Можна лише здогадуватись про те, що такий погріб використовувався для зберігання вин чи продуктів і т.п.

Переважна більшість торгових лавок розташовувались, як правило, в центральній частині міста при Ринковій площі, де для їх функціонування були відведені так звані “торгові ряди”. Треба відмітити, що послідовна тенденція до заселення острозького ринку євреями прослідковується лише з останніх років XVII ст. [35, 531]. Можна лише припустити, що інтенсифікація цього процесу припадає на останню чверть XVIII ст. Разом з тим єврейські квартали в Острозі, розташовані в південно-східній частині Старого міста, тісно примикали до ринку [35, 522]. Окремі євреї, що проживали поруч ринку будували свої торгові лавки перед будинками, відповідно „до лінії

плану” міста. Таким прикладом може послугувати діяльність острозьких купців-євреїв Еріхима та Еєра Гершензонів, які перед своїм помешканням “в ринку” мали одну кам’яну діючу торгову лавку в спільному володінні. Поряд вони розпочали будівництво нової лавки, яка примикала до першої. Проте відсутність коштів на завершення її будівництва змусила їх віддати під заставу діючу лавку. Вони звернулись до острозького єврея Аврума Іцковича Бібера, який позичив їм 400 руб. терміном на п’ять років, а до часу повернення боргу користувався заставленою лавкою [26, 1]. Повернути борг А. Біберу, а також і іншим кредиторам брати Гершензони не змогли, тому вимушені були продати заставлену лавку [26, 6].

Про наявність торгових лавок на території ринку, а також відомості про їх власників можна почерпнути з історичних джерел. На ринковій площі, станом на кінець 1840-х рр., були чотири лавки Гершка Рахмілчука (див. таблицю), які однією стороною виступали до “великої вулиці” на поштовому тракті з м. Новоград-Волинська в м. Дубно (напроти колишнього будинку рабина Равича), а іншою – на поштовому тракті з м. Новоград-Волинська в м. Заслав (сучасний Ізяслав Хмельницької області), напроти кам’яного будинку спадкоємця Лейзора Вельбовного [7, 2]. Власне формування ринкової площі на перетині важливих транспортних шляхів, які вели в міста: Рівне, Новоград-Волинський (Звягель), Заслав та Дубно припадає на значно раніший період – на кінець XV – першу половину XVI ст. [35, 522]. В наступних XVII, XVIII і майже до кінця XIX ст. стратегічне їх значення мало чим відрізнялось від попередніх періодів.

Кілька торгових лавок могли становити один торговий ряд, які існували на ринку. Тут, як правило, проводився роздрібний продаж товарів, кожному товару відповідав торговий ряд і відповідне місце. Між торговими рядами могли стояти стільці і лави для дрібних купців [44, 613]. Так, слід згадати про 10 торгових лавок (“торговий ряд” або “лавочний ряд”), які були збудовані під одним дахом і відповідно знаходились в одній будівлі. Вони були у власності таких купців-євреїв: Берку Іойрішу належало 4 лавки, Рувиду Тандетнику (він же Хаїм Тендель) – 1, Зейліку Полянському – 3, Шелвелю Лернеру – 1, остання ж десята належала Ясі Вишневецькій. Її торгова лавка була заставлена 20 серпня 1858 р. дружині губернського секретаря Боцяновського – Наталії Миколаївні [27, 4]. Довжина кожної з десяти названих вище лавок становила 3 сажні (приблизно 6 м і 39 см), а ширина – 1.5 сажні (приблизно 3 м і 20 см). В нашому розпорядженні є опис цих лавок. Підлога і стеля в них

були дерев’яними, дах покритий гонтою. В лавці Вишневецької був невеликий дерев’яний погріб, двоє дверей (одні на передньому плані, другі – на задньому). У всіх інших дев’яти лавках був лише один вхід. Дерев’яні двері кріпились на металевих гаках з петлями, були обшиті бляхою і пофарбовані в червоний колір. У всіх лавках стіни були зведені з каменю, а перестінки – з дерева [27, 7-7зв.]. Кожен з власників цих десяти торгових закладів мав від 18 до 20 руб. чистого прибутку в рік [27, 7зв.-8].

Торгові лавки розташовувались не лише на площі Ринок м. Острога. Вони знаходились, як правило, в найбільш вигідних та перспективних з комерційної точки зору місцях. Товба Бліх в 1855 р. купила лавку, яка прилягала до приміщення міської ваги, що належала князю Яблоновському [19, 2]. Естер Дерманська мала лавку “зі сторони кладовища” [15, 7], проте не маємо конкретних відомостей, якого саме (православного, католицького чи єврейського). Певна кількість торгових лавок розташовувались по дорозі від Великої єврейської школи (чи синагоги) до Луцької вежі на Красній горі. Серед них зокрема встановлені власники лавок Іосф Вайнштейн, Товба Квечер, Шліома Фінкельштейн та ін. [8, 1].

Проте практично відсутніми вони були на околицях міста. Так, для прикладу, у південній частині Острога, званій Нове місто їх кількість була невеликою. Тому, з цього приводу, певним свідченням капіталізації економіки Острога в середині та особливо другій половині XIX ст. стало прагнення влади побудувати у Новому місті кам’яні торгові лавки. Це яскраво відображено в проєктованих планах міста зазначеного періоду. Згідно “зразкового” генплану Острога 1845 р. було заплановано нову площу адміністративного призначення у Новому місті. Її забудову передбачалось сформувати будинком тюрми, кути якої мали закріплюватись крамницями [42, 76]. Проте дана проєктна пропозиція розвитку планувальної структури міста Острога не була повністю реалізована в життя. Така ж доля спіткала “План проєктованого розташування повітового міста Острога Волинської губернії” 1887 р., в якому теж висловлювались аналогічні пропозиції побудови кількох нових кам’яних лавок поруч з приміщенням тюрми [30].

Право на землю і згоду під забудову торгових лавок надавав власник міста. Необхідно було також мати дозвіл на будівництво від острозького міського правління. Фасад і план затверджувався у Волинській губернській будівельній комісії [7, 2] з подальшою їх реєстрацією в чиншовому інвентарі на ім’я власника.

Розміри острозьких лавок були різними (окремі з них названі

вище). В 1867 р. купець другої гільдії Лейбіш і рідні брати його Мендель, Мошко і Гецель Пінхасовичі Гутмани заставили свою лавку за 261 руб. і 50 коп. шириною 4 аршини і 14 вершків (приблизно 3 м і 46 см) та довжиною 7 аршинів і 7 вершків (приблизно 5 м і 29 см) [24, 3]. Заставлена братами Гершензонами А. Біберу лавка була шириною 4 аршини (приблизно 2 м і 87 см) і довжиною 5 аршинів і 20 вершків (приблизно 5 м і 72 см) [22, 2]. Зрозуміло, що розміри інших могли бути як більшими, так і меншими та відповідно різнились між собою в залежності від успішності підприємця. Безперечно, лавки губернських міст і значних торгових центрів (такими для Волині були Житомир, Бердичів та ін.) були в середньому більшими за розмірами, а річний дохід міг бути значно вищим.

Всі торгові лавки Острога, як це фіксують документи середини XIX ст., знаходились на вотчинній території власника міста Кароля Яблоновського, а згодом його нащадків. Представники князівської династії Яблоновських виставляли досить конкретні умови перед власниками приватних торгових лавок. На середину XIX ст. вони були сформульовані наступним чином:

1) поземельний чинш у розмірі 1 руб. і 50 коп. необхідно було вносити щорічно до 24 червня на користь власника Острога. В разі невиконання цієї умови слідувала відповідальність згідно законів Російської імперії;

2) власники торгових лавок не мали права складати конкуренції вже існуючим та на майбутнє створеним орендним, заводським, торговим, питейним і фабричним “владельческим” доходам;

3) князі Яблоновські забороняли без відома і дозволу їх економії перепродавати лавки;

4) заборонялось на землі князів мати будь-які періодичні орендні, державні чи приватні борги;

5) у випадку знищення лавки пожежею чи іншими стихійними лихами не дозволялось тримати землю під “пусткою” більше ніж два роки, в разі неможливості відбудувати лавки більше, ніж за два роки земля поверталась у власність князів Яблоновських [23, 15].

Вищеперераховані умови своєрідного контракту були представлені в 1867 р. острозькому купцю 2-ї гільдії єврею Хаїму Мошковичу Горенштейну опікуном Хілевським та бухгалтером Вітковським від імені князя Артура Яблоновського [23, 15 зв.]. Перед такими контрактними умовами були поставлені власники всіх приватних торгових лавок в Острозі. Жорсткі умови ведення постійної торгівлі в Острозі були притаманні для всього XIX ст. Принаймні, так можемо

говорити про час, коли Острог перебував у власності князівської родини Яблоновських, про що слід окремо відмітити. Один із її представників Кароль у 1802 р. об'єднав роз'єднане до того часу на дві частини місто. Князі Яблоновські володіли Острогом до 1875 р., коли їх рід згас. Відтоді місто придбав у спадкоємців статс-секретар Танеєв. У 1885 р. він продав місто у власність удільному відомству, яке здійснювало управління маєтностями російської імператорської фамілії. Таким чином, якщо врахувати, що в місті на середину XIX ст. функціонувало приблизно 250 лавок, від кожної з яких власник Острога отримував 1 руб. і 50 коп., то загальний його дохід від них міг становити 375 руб.

При купівлі-продажі середня ціна кам'яної лавки в Острозі залежно від конкретних обставин, могла коливатись від 135 до 600 руб. Причому за 200 руб., для порівняння, можна було придбати кам'яний будинок в місті. Державна оцінка торгових лавок, здійснення якої відбувалось за посередництвом квартирної комісії, словесного суду (це особливий суд, послугами якого користувались лише гільдійні купці; це зокрема належало до їх привілеїв), міського правління і, що водночас вимагалось для вироблення купчої кріпості, була завжди нижча від реальної ринкової ціни. Так, в кінці 1854 р. городничче правління оцінило кам'яну лавку Янкеля Смішкіса в 150 руб., продав він її за погодженою з обох сторін суму 200 руб. Рейзі Перлштейн [16, 8-12 зв.], яка через більше ніж місяць часу відмовилась від купчої кріпості на цю лавку. В цьому ж році при продажу торгової лавки Ушера та Хаї Соїзин, вона була оцінена острозькою квартирною комісією в 150 руб. [17, 5 зв.]. Цю лавку вони продали за 300 руб. [17, 7]. Згідно державної оцінки лавка Вольфа Гендельберга мала ціну 275 руб., а була продана за 290 руб. [13, 5 зв.]. Державні оцінювачі встановлювали вартість торгової лавки приблизно за такою формулою: чистий дохід множили на число вісім [27, 7 зв.-8]. Отже, спостерігається не завжди об'єктивна оцінка нерухомої власності з боку державних органів влади. Якщо на кінець XVIII ст. більшість торгових лавок в Острозі були дерев'яними, то на середину XIX ст. спостерігаємо значний попит у купівлі лише кам'яних лавок (див. таблицю).

Своєрідною була схема купівлі-продажу торгових лавок. Після звернення в Острозький повітовий суд з проханням видати купчу кріпость на ім'я нового власника, суд вимагав розглянути питання прохачів в таких інстанціях як міське правління, квартира комісія та словесний суд. Повітовий суд подавав запит до цих інстанцій з проханням надати інформацію про вартість лавки, перебування не-

рухомої власності в офіційному володінні продавця, приписання до цієї лавки будь-яких боргів державних чи приватних, арешти, заборони, інші законні перешкоди, згоду власника м. Острога на продаж. Лише при умові зібрання усіх довідок можливим було купити-продати нерухомість [16, 2зв.-3]. Документи від острозької квартирної комісії, як правило, підписували орієнтовно у складі наступних членів: городничий капітан, дворянський депутат (І. Бохенський), міщанський депутат (В. Калиновський), єврейський депутат (Майнфайн), діловод [16, 6 зв.]; від словесного суду – голова [16, 7]. Діяльність вказаних депутатів, імена яких вдалося з'ясувати, припадає на середину 1850-х рр. [20, 4зв.]

Як видно з вищеподаного матеріалу, можливим є відновити імена окремих власників торгових лавок, що може стати предметом спеціального дослідження. Варто згадати також і про державних службовців міста, окремі аспекти діяльності яких добре відображено в купчих кріпостях на торгові лавки. Так, наприклад, в справах Острозького повітового суду зустрічаємо матеріали про діяльність вже згадуваного відомого острозького краєзнавця С.Кардашевича – “сие прошение со слов просителей сочинял и писал дворянин Станислав Иванов сын Кардашевич” [11, 1зв.]. Вказані документи можуть стати в нагоді для вивчення демографічних процесів у регіоні тощо.

Власниками лавок в місті були не лише острожани, а й підприємці інших міст губернії. Так, знаходимо відомості про дочку рівненського 3-ї гільдії купця Товбу Бліх, яка придбала в місті кам'яну лавку і тут оселилась [19, 4]. До середини 1850-х рр. в Острозі мав кам'яну торгову лавку мешканець Новоград-Волинська Мошко Бір Зейв-іліович Бород [4, 1-1зв.]. Острозькі купці теж володіли лавками в інших містах. Єврейка Носева мала торгову лавку в м. Аннополі. З цього приводу відомий інцидент, коли в кінці 1820-х рр. учні острозької прихідської школи здійснили крадіжку в Аннопольській лавці і написали пасквіль (конкретно йдеться про учня Берестовського) на вчителя. Звідси дізнаємося про асортимент промислових товарів, які реалізовувались в лавці: гребінці, гаманці, шерстяні штани, помада, сережки, табакерки, папір, чубуки і люльки [28, 8зв. – 9].

Асортимент товарів торгових лавок Острога був досить широким, виходячи навіть з вищевказаного переліку заводів, фабрик та млинів. Станом на середину XIX ст. в місті найпоширенішими були такі ремісничі спеціальності, як чоботарі та шевці. Предметами торгівлі ставали окремі шовкові, паперові та інші галантерейні тканини. Наприклад, Черня Фрейдін в 1858-1862 рр. орендувала торгову лавку

“в которой сидела с разнородными галантерейными и другими товарами” [21, 20]. Досить поширеним був розпродаж хлібних та інших “вин”. Острозькі винокурні (мається на увазі горілчані заводи) виготовляли “вино” першої та шостої проби, яке реалізовувалось як на місцевих ринках, так і на закордонних. Зокрема горілку експортували до Австрії. Родина євреїв Локачів, що проживали в Острозі у 1850-х рр., міським жителям продавала муку, змелену на місцевому водяному млині, що належав купцю третьої гільдії Пінхасу Лінецькому. Цікаво, що перші зобов'язувались останньому, згідно письмової домовленості, купувати борошно лише з його млина [29, 3].

Про високий ступінь впровадження товарно-грошових відносин у всі сфери суспільства свідчить факт беззаперечної активної участі в ньому православного духовенства. Характерно, що острозькі храми з середини XIX ст. теж володіли лавками, в яких продавали свічки. Торгівля вказаним товаром приносила чималі прибутки. Як відомо з історичних джерел таку свічкову лавку мала соборна Успенська церква [31]. Створена вона була з ініціативи російського чиновництва. У 1812 р. вони звернулися до благочинного С. Симоновича з проханням спільно зі священниками встановити церкву, при якій би можна було відкрити лавку для продажу свічок, а також можливе місце для будівництва свічкового заводу [32]. Незабаром, 5 лютого 1812 р., послідувала відповідь, у якій йшлося про можливість влаштування такої при Успенському соборі. Із свічковим заводом виявилось набагато складніше [33].

Значна частина єврейських родин володіли не однією, а кількома лавками. Більшість власників лавок належали до купців третьої гільдії, тобто це ті купці, які мали право займатись оптовою та роздрібною торгівлею в певному місті, повіті, окрузі. Мінімальна сума їх капіталу з 1794 р. становила 2.000 руб. З оголошеної суми капіталу брався в казну 1% податку [37, 18]. Досить рідко трапляються згадки про купців другої гільдії, ще рідше – першої в Острозі.

Власне соціально-економічний розвиток міста мало чим відрізнявся від розвитку інших повітових міст Волині XIX ст. Незважаючи на те, що сучасники характеризували Острог у другій половині XIX ст. як “бедный уездный городок” [38, 36], порівняно з іншими 12-ма повітовими центрами Волині він посідав п'яте місце за кількістю жителів поряд з м. Дубно [41, 51]. Разом з тим, наявність тут значної кількості торгових лавок, власниками яких були євреї як і в інших регіонах, свідчить про широке впровадження капіталістичних відносин навіть в далеких провінційних окраїнах Російської імперії і як їх вияв – розвиток постійної міської торгівлі.

*Таблиця
Відомості про купівлю-продаж торгових лавок в Острозі*

№ п/п	Прізвище покупця (або нового власника)	Характеристики, кількість	Вартість (в рублях сріблом)	Дата купівлі-продажу, час користування ¹
1.	Меєр Лейб Гендельберг	Кам'яна, 1	300	1848 р.
2.	Шліома Бенюминович Фінкельштейн	Кам'яна, 1	300	1847 р.
3.	Міхель Ананійович Гутман	Кам'яна, 1	300	1848 р.
4.	Розалія Ліпещька	Кам'яна, 1	200	1847 р.
5.	Гершко Рахмільчук	Дерев'яна, 4	300	1847р.
6.	Зельман Шмуль Беркович Векслер	Кам'яна, 1	500	1840-ві рр.
7.	Арон Фіншелівич Судак	Кам'яна, 1	160	1849 р.
8.	Аврам Степенберг ²	Кам'яна, 1	290	1850 р.
9.	Товба Шеліовна Блх	Кам'яна, 1	300	1855 р.
10.	Іта Розенфельд ³	Кам'яна, 1	350-400	1863 р.
11.	Мойша Хаїм Рикман	Кам'яна, 1	300	1854 р.
12.	Лейбіш Аврум Бібер	Кам'яна, 1	400	1863-1867 рр. ⁴
13.	Пінхас Лейзорович Гутман	Кам'яна, 1	250	1843 р.
14.	Хаїм Мошкович Горенштейн	Кам'яна, 1	500	1870 р.
15.	Зелік Хаїмович Горенштейн	Кам'яна, 1	300	1862 р.
16.	Пінхас Вольфович Гольденберг	Кам'яна, 1, двоповерхова	290	1850 р.
17.	Естер Дерманська	Кам'яна, 1,	300	1852 р.
18.	Бейла Бібер	Кам'яна, 1	600	1867 р. ⁵
19.	Наталія Миколаївна Боцяновська	Кам'яна, 1	125 ⁶	1868 р.
20.	Ета Шліомовна Бород	Кам'яна, 1	250	1855 р.
21.	Лея Бродецька	Кам'яна, 1	200	1855р.
22.	Бер Нухімович Іойріш	Кам'яна, 1	300	
23.	Шевель Мошкович Лернер	Дерев'яна, 1	270	1854 р.
24.	Лузя та Берко Лінецький	Кам'яна, 1	200	1851 р.
25.	Арон та Сося Токар ⁷	Кам'яна, 1	180	1854 - 1862 р.

¹ Дати проставлені згідно часу, коли були оформлені купчі кріпості на власність або ж за часом, коли остаточно в результаті різних спірних питань щодо власності, було винесено рішення чи то острозького повітового суду, чи новоград-волинського магістрату, чи волинської цивільної палати та ін.

² Острозький міщанин єврей Аврам Степенберг придбав кам'яну торгову лавку в острозького міщанина єврея третьої гільдії купця Бенюмена Фінкельштейна за 290 руб., але останній мав ряд боргових зобов'язань перед поміщиком села Хорова Острозького повіту Йосифом Бохенським. Він розпочав судову тяжбу з Б. Фінкельштейном в Новоград-Волинському міському магістраті. Це, а також одночасний продаж цієї ж лавки тим же Бенюменом Фінкельштейном Ганні Мерзвиській, яка дала 30 руб. задаток при свідках євреях Шліомі Копійці і Вайшенблімі, дали підстави Острозькому повітовому суду не дозволити здійснити купчу кріпость на цю лавку. Разом з тим було покладено заборону на все майно Б. Фінкельштейна [12].

Таблиця складена на основі документів ДАРО: – Ф. 22. “Острозький повітовий суд”. – Оп. 2. – Од. зб. 267; Оп.4. – Од.зб.: 119, 197,199, 201, 201 А, 206, 217, 221, 222, 228, 244, 252, 254, 258, 262, 277, 285, 293, 300, 375, 377, 379.

Джерела та література

1. Центральний державний історичний архів м. Києва (далі – ЦДІАК). – Ф. КМФ-11. Історія міст і сіл України. – Оп. 2. – Од. зб. 13.
2. Наукова бібліотека Львівського національного університету ім. Івана Франка. – Відділ рідкісної, рукописної та стародрукованої книги (НБ-ЛНУ. ВРСК). – Спр. 1721, IV. – Арк.3.
3. Державний архів Рівненської області (далі – ДАРО) – Ф.22. Острозький повітовий суд. – Оп. 1. – Од.зб. 48
4. ДАРО. – Ф.22. – Оп.2. – Од. зб. 267.
5. ДАРО. – Ф.22. – Оп.4. – Од. зб. 119.
6. ДАРО. – Ф.22. – Оп.4. – Од. зб. 197.
7. ДАРО. – Ф.22. – Оп.4. – Од. зб. 199.
8. ДАРО. – Ф.22. – Оп.4. – Од. зб. 201.
9. ДАРО. – Ф.22. – Оп.4. – Од. зб. 201А.
10. ДАРО. – Ф.22. – Оп.4. – Од. зб. 206.
11. ДАРО. – Ф.22. – Оп.4. – Од. зб. 216.
12. ДАРО. – Ф.22. – Оп.4. – Од. зб. 217.
13. ДАРО. – Ф.22. – Оп.4. – Од. зб. 221.
14. ДАРО. – Ф.22. – Оп.4. – Од. зб. 222.

³Дана торгова лавка станом на літо 1813 р. коштувала 135 руб. Після її перебудови, внаслідок чого вона збільшилась на 4 аршини квадратних, та ремонту в 1850-х рр. реальна її вартість на початку 60-х рр. XIX ст. коливалась від 300 до 400 руб. [25].

⁴ Лейбіш Бібер позичив Гершензонам на п'ять років 400 руб. сріблом, за що була заставлена їх торгова лавка. Нею він користувався протягом вказаного у таблиці часу.

⁵ В 1860 р. ця лавка була дана в заставу Лейбішу Авруму Біберу, чоловіку Бейли Бібер, яка в силу того, що продавці лавки Гершензони були не в змозі повернути борг, зобов'язалась в обмін на лавку виплатити їх борги Л. Біберу [13].

⁶ До цієї суми слід додати відсотки за 5 років від 125 руб.

⁷ Згідно умов єврейського шлюбного контракту лавка була придбана 16 березня 1854 р. подружжям Арона і Сосі Токар. Через певний час розпочалися між ними суперечки. В 1862 р. Арон Токар виїхав в Могилів, де і помер. Після відповідного рішення Острозького повітового суду лавка перебувала у спільному володінні Сосі Токар і батька її покійного чоловіка. В 1858-1862 рр. вона була здана в оренду Черні Фрейдін [21].

15. ДАРО. – Ф.22. – Оп.4. – Од. зб. 228.
16. ДАРО. – Ф.22. – Оп.4. – Од. зб. 244.
17. ДАРО. – Ф.22. – Оп.4. – Од. зб. 252.
18. ДАРО. – Ф.22. – Оп.4. – Од. зб. 254.
19. ДАРО. – Ф.22. – Оп.4. – Од. зб. 258.
20. ДАРО. – Ф.22. – Оп.4. – Од. зб. 262.
21. ДАРО. – Ф.22. – Оп.4. – Од. зб. 277.
22. ДАРО. – Ф.22. – Оп.4. – Од. зб. 285.
23. ДАРО. – Ф.22. – Оп.4. – Од. зб. 293.
24. ДАРО. – Ф.22. – Оп.4. – Од. зб. 300.
25. ДАРО. – Ф.22. – Оп.4. – Од. зб. 375.
26. ДАРО. – Ф.22. – Оп.4. – Од. зб. 377.
27. ДАРО. – Ф.22. – Оп.4. – Од. зб. 379.
28. ДАРО. – Ф.22. – Оп.4. – Од. зб. 619.
29. ДАРО. – Ф.512. – Оп.1. – Од. зб. 3.
30. ДАРО. – Ф. 545. – Оп.1. – Од. зб. 515. “План проэктированного расположения уездного города Острога Вольнской губернии в 1887 году”.
31. ОДІ-КЗ (далі – ОДІ-КЗ). КН 24367 / III Д 9361.
32. ОДІ-КЗ. КН 24512 / 1-2 / III Д 9489.
33. ОДІ-КЗ. КН 24512 / 1-2 / III Д 9490.
34. Близняк М. Острог в кінці XVIII ст. за матеріалами “Опису острозького повіту Волинської губернії” 1798 р. // Наукові записки Національного університету “Острозька академія”. Історичні науки. – Острог, 2007. – Вип. 8. – С.68-75.
35. Вихованець Т. Острозький ринок XVI – XVIII ст.: топографія та соціальна структура // Наукові записки Національного університету “Острозька академія”. Історичні науки. Вип. 7: До 40-ліття Українського історичного товариства. – Острог; Торонто; Нью-Йорк, 2006. – С. 518–541.
36. Гуржій О.І. Соціально-економічні зміни та розвиток постійної торгівлі в містах України кінця XVIII – першої половини XIX ст. // Український історичний журнал. – 1959. – №5. – С.36-52.
37. Донік О.М. Купецтво як стан в Україні (XIX ст.) // Український історичний журнал. – 2006. – №3. – С. 16-41.
38. Историко-статистическое описание г. Острога и Острогскаго уезда // Вольнские губернские ведомости. Часть неофициальная. – 1861. – №7. – 18 февраля. – С. 35-36.
39. Кителин П. Острожское имение // Киевская старина. – 1888. – Апрель. – Т.XXI. – С.22-23.
40. Ковальський М. Етюди з історії Острога: Нариси. – Острог, 1998. – 288с.
41. Мельник Л.Г. Міста України за Всеросійським переписом 1840 р. // УІЖ. – 1989. – №12. – С.49-56.
42. Михайлишин О. “Зразковий” генплан Острога 1845 р. як один із

- етапів розвитку планувальної структури міста // Наукові записки Острозької академії. – Острог, 1998. – Т.1. – Ч.ІІ. – С.75-77.
43. Острог // Энциклопедический словарь / Издатели Ф.А. Брокгауз, И.А. Ефрон. – СПб., 1892. – Т.XXII.
 44. Торговые ряды // Энциклопедический словарь / Издатели Ф.А. Брокгауз, И.А. Ефрон. – СПб, 1892. – Т. XXXII. – С.368-394
 45. Kardaszewicz S. Dzieje dawniejsze miasta Ostroga. Materiaiy do historii Woyni. – Krakyw; Warszawa, 1913.
 46. Ostryg // Siownik geograficzny krylestwa Polskiego i innych krajyw slowiackich / Pod red. B. Chlerbowskiego, W. Walewskiego. – Warszawa, 1886. – T. VII. – S.682-690.