

ПРО ДЕЯКІ ЮРИДИЧНІ АСПЕКТИ ПЕРЕХОДУ ВОЛОДІЛЬНИЦЬКИХ ПРАВ НА МАЄТКОВУ НЕРУХОМІСТЬ В ЛУЦЬКОМУ ОКОЛЬНОМУ ЗАМКУ

М. М. Яцишин

Розглянуто юридичні аспекти переходу права володіння на об'єкти нерухомого майна (маєток) в луцькому Окольному замку (до 1552 року).

Ключові слова: луцький Окольний замок, володільницьке право, нерухоме майно.

У свій час, взявши за основу ревізію луцьких замків 1552 року, Б. Сайчук досить вдало здійснив реконструкцію плану забудови луцького Окольного замку, де за його розрахунками розташовувались тоді п'ятдесят шляхетських дворів [1, ст. 38-58]. У складеному ним же плані, під умовним номером десять, дослідник розмістив двір Дмитра Сангушка, побіжно зауваживши, що належить він до маєтку села Звиняче. Оскільки тематично дослідження Б. Сайчука не передбачало вивчення юридичної механіки процесу зміни володільницьких прав на об'єкти нерухомого майна, то цілком природно, що у своїй роботі він подав лише скорочену довідку про «власність» маєтку Звиняче. Ми ж, навпаки, спробуємо відтворити весь ланцюжок переходу володільницьких прав на десятий двір в луцькому Окольному замку (до 1552 року), а принагідно, не порушуючи планової нумерації замкових дворів (запропонованої Б. Сайчуком), спробуємо встановити і маєткову приналежність дванадцятого та тридцять сьомого дворів у тому ж самому луцькому Окольному городі.

Сама ж по собі історія з переходом володільницьких прав на маєток Звиняче не унікальна для Волині XIV – XV ст., але своєю буденністю вона, якраз, і може бути цікава для нас, адже набуття та зміна володільницьких прав на об'єкти нерухомого майна, у більшості випадків, відбувались за типовою правовою схемою, хоча і з різними юридичними відтінками. Підтвердженням тому є і дослідження М. Кушпи з локалізації «Чаруківського» двору в луцькому Окольному замку, який він обгрунтовано розташовує під умовним одинадцятим номером [2, с. 161-166].

Отже, перша відома писемна згадка про передачу маєтку «Звиначая» (Звиняче) відноситься до середини XV ст. А якщо точніше, то 10 січня 1452 року пожалування на села : «...Звиначая, Сабожа у Перемыльскомъ повете, а Качин у Володимерскомъ повете, а село Михлин, а селище Сяд М(е)ртвы» спочатку отримали не князі Сангушки, а Волотович Андрій [3, с. 57], рідний брат Івана Волотовича – давнього радника Великого князя литовського Свидригайла [4, ст. 10-11].

Вступаючи у шлюб, з невідомою на ім'я шляхтянкою, Андрій відписав своїй молодій дружині Звиняче за 600 коп грошей, бо в ті часи оригінальність дошлюбних відносин втілювалась у написанні нареченими віновних і дарчих записів один одному . В такий спосіб гарантувались майнові права жінки у майбутньому шлюбі, коли обумовлена сума приданого (посагу) за нею забезпечувалось третиною майна, приналежного нареченому [5, ст. 24-27].

До речі, цивільні (громадянські) права волинської жінки XVI ст. у своїй повноті, практично, нічим не поступались правам чоловіка, оскільки за звичаєвим правом, а пізніше і за литовськими статутами, вони на рівні чоловіками володіли будь-яким майном, а їхня пристрасть до сутяжництва і супутньої судової тяганини добре відома зі збережених документів. Щоправда за тими ж литовськими статутами знатна жінка все життя формально перебувала під опікою. До одруження – під опікою батьків, або близьких родичів, в подружньому житті – під опікою чоловіка, а у відстві – під покровительством нарочитих (поважних) опікунів [6, ст. 335-340].

Відтак, коли Андрій Волотович помер, то його вдова вдруге вийшла заміж, а інакше кажучи – перейшла під опіку князя Олександра Сангушковича, котрий прийняв її за дружину разом із

приданим, все тим же маєтком Звиняче, який вона успадкувала (за віновим записом) від свого першого чоловіка.

Уже після смерті Олександра (в 1491 році) його друга дружина (вдова Андрія Волоотовича) відписує половину Звинячинського маєтку на користь свого пасинка, Андрія Олександровича, а другу частину маєтності віддає рідній племінниці, дружині князя Юрія Івановича Четвертенського. Однак, за рішенням Великого князя литовського Олександра, від 20 травня 1500 року, маєток Звиняче був повністю переданий у володіння Андрія Олександровича Сангушка, проте за умови, що він сплатить княгині Четвертенській половину його вартості (300 коп грошей) [7, с. 119-120]

Разом із тим, у 1503 році «впливає» ще одна цікава обставина у цій справі. Виявляється, що мачуха Андрія Олександровича виділила з маєткового комплексу Звинячинське подвір'я в луцькому Окольному замку і застала його Юрію Івановичу Четвертенському за 40 коп грошей і тому, аби прийняти цей двір у своє володіння князь Андрій мав сплатити вказану суму коштів Федору Четвертенському, брату померлого князя Юрія, котрий і успадкував заставне право на нього. Тобто, «Звинячинське» подвір'я в луцькому Окольному замку до князів Сангушків перейшло тільки 13 травня 1503 року, уже після сплати князем Андрієм вище вказаної суми застави і винесення у цій справі остаточного судового рішення луцьким і кременецьким старостою Семеном Юрійовичем Гольшанським [8, с. 150].

Цілком ймовірно, що після смерті Андрія Олександровича (в другій половині 1534 року), їхні сімейні маєтності в луцькому замку перейшли до його сина Федора Андрієвича, який, окрім того, успадкував і всі батьківські посади (старости володимирського і маршалка землі Волинської) [9, с. 1-2]. Ну а за тим, коли в 1547 році з цього світу зійшов і Федір Андрійович [10, с. 562-565], то Звинячинське подвір'я стало надбанням уже князя Дмитра Федоровича Сангушковича, проте він ним зовсім не цікавився, адже у 1552 році приналежний йому десятий двір в луцькому Окольному замку, праворуч від входу у Воротну вежу Окольника, був ще більше занедбаний, а ніж сусіднє дев'яте подвір'я, приналежне князям Чорторійським [11, ст. 163].

Знаючи персональну і маєткову приналежність десятого та одинадцятого дворів у луцькому Окольному замку ми можемо визначити і маєткову приналежність дванадцятого та тридцять сьомого дворів, які впевнено відносимо до маєтків «Вільгоща» та «Войсеч» (Усичі).

Володілець маєтку Вільгоща, підкоморій холмський Олехно Скорута, заставив його за 50 коп грошей широких, чеської монети, Михайлу Руденському. Але сходячи з цього світу, він поступився своїм правом на вказаний маєток Михайлу Васильовичу Свинському, який доводився йому свояком, оскільки дружина Свинського, Катерина, і дружина Скорути, Марухна [12, ст. 244], були рідними сестрами і дочками князя Льва Буремського. Михайло Васильович викупив із застави Вільгощу у дітей Михайла Руденського (Юхна та Богуша Руденських), а за тим, 03 травня 1522 року, разом зі своїм тестем, князем Львом Федоровичем Буремським, продав маєток Вільгощу, і двір до того маєтку в замку луцькому Окольному, пану Степану Воропаєвичу з Векова (з Вікова). А лежав той двір між дворами княгині Ровенської та князя Василя Крокочина (Кропотки) [13, ст. 352-355].

Оскільки князі Сангушки володіли десятим, а княгиня Ровенська одинадцятим «Чаруківським» двором (праворуч від входу у Воротну вежу луцького Окольного замку), то наступний за ними – і є той самий (дванадцятий) Вільгощський двір.

Як нам стало відомо, поруч із ним, на тринадцятому плацу, розташовувався двір князів Кропоток - Словицьких, але чи належав він початково до маєтку Єловичі (Яловичі) достеменно не відомо, але швидше за все, що ні, оскільки князям Кропоткам в луцькому Окольному замку, певний час, належали не один, а два двори. Найдовше за ними рахувався сорок третій двір, що знаходився між двором Тихна Хомяковича і дворищем землян Холоневських [14, ст. 164]. Але на який із них Дмитро Дмитрович Кропотка отривав привілей від Великого князя литовського Казимира Ягелончика [15, с. 144] до кінця не зрозуміло. Комбінацій з купівлею-продажем дворів може бути декілька, а документальних підтверджень цих операцій поки що не виявлено, тому ми і не стверджуємо категорично про приналежність котрогось із цих дворів до маєтку Єловичі. Хоча сорок третій двір найбільше підходить для такого визначення.

За ревізією 1552 року Вільгощським двором володіли уже земляни Охрїмовичі з Новосілок (Федір, Стецько і Михайло?), а знаходився він тоді між одинадцятим «Чаруківським» двором княгині Ільїної (Беати Костелецької) та незабудованим тринадцятим подвір'ям землян Войшських (Войсецьких) [16, ст. 163]. Тобто, це повідомлення ми тлумачимо таким чином, що в другій чверті XVI ст. тринадцяте подвір'я було продане князями Кропотками Михайлу Войсецькому, котрий також мав два двори в луцькому Окольному замку. Окрім тринадцятого двору він володів і двором під умовним рахунковим номером тридцять сім. Саме цей, другий двір, на наш погляд і слід

ідентифікувати, як частину його родового володіння, отриманого у спадок разом із отчинним маєтком Войсеч . Войсецький (Усичівський) двір у 1552 році розташовувався між дворами, приналежними Гаврилу Гулевичу (Воютинському) та Федору Мишчичу (Варковському) [17, ст. 164].

Тринадцятий же двір, а фактично – пусте дворище, Михайло Войсецький придбав, імовірно, саме тому, що воно знаходилось навпроти тридцять сьомого Войсецького двору і тому його було зручно використовувати для господарських потреб.

15 січня 1558 р. Михайло Васильович Войсецький та його дружина Ждана Федорівна, відписали свої маєтки, Войсеч і Вечин, королеві Боні, а її син Сигізмунд II Август надав їх згодом Олехну та Івану Борзобагатим [18, с. 191-192].

Література

1. Реконструкція плану забудови Луцького Окольного замку на середину XVI ст. та її персоніфікація // Науково – інформаційний збірник «Старий Луцьк». – Луцьк , 1998. – ст. 38-58.
2. Кушпа М. Локалізація «Чаруківського двору» в луцькому Окольному замку / М. Кушпа // Науково – інформаційний збірник ЛДІКЗ «Старий Луцьк», Вип. XII. – Луцьк, 2016. – С. 161-166.
3. Lietuvos Metrika. – Vilnius, 1998. – Кн. Nr. 3 (1440 – 1498): Užrašymų knyga 3. – р. 57.
4. Архив ЮЗР. – Ч. VIII., Т. IV. – Киев, 1907. – III, ст.7-9.; Архив ЮЗР., Ч.VIII., Т. IV. – Киев, 1907. – IV, ст. 10-11.
5. Архив ЮЗР. – Ч. VIII. Т. III. – Киев, 1909. – XI, ст. 24-27.
6. Статути Великого князівства Литовського у 3-х томах: Т. 2. Статут Великого князівства Литовського 1566 року. – Одеса, 2003. – Розділ VI., Артикули 1-3, ст. 335-340.
7. Archiwum książyż Lubartowiczów Sanguszków w Sławucie. – Lwów, 1887, Т. I: 1366-1506 – CXVIII, s. 119-120.
8. Archiwum książyż Lubartowiczów Sanguszków w Sławucie. – Lwów,1887, Т. I: 1366-1506 – CXLVIII, s. 150.
9. Archiwum książyż Lubartowiczów Sanguszków w Sławucie. – Lwów,1890, Т. IV: 1535-1547 – I, s. 1-2.
10. Archiwum książyż Lubartowiczów Sanguszków w Sławucie. – Lwów, 1890, Т. IV: 1535-1547 – CDXXX, s. 562-565.
11. Архив ЮЗР. – Ч.VII., Т.I. – Киев, 1886. – XIX, ст. 163.
12. Арх. ЮЗР. – Ч. VIII., Т. IV. – Київ, 1907. – XXX.11, ст.244.
13. Арх. ЮЗР. – Ч. VIII., Т. IV. – Київ, 1907. – XLVI., ст.352 – 355.
14. Архив ЮЗР. – Ч.VII., Т.I. – Киев, 1886. – XIX, ст. 164.
15. Lietuvos Metrika. – Vilnius, 2007. – Кн. Nr. 4 (1494 – 1506): Užrašymų knyga 6. – р. 144.
16. Арх. ЮЗР. – Ч.VII, Т.I. – Киев, 1886. – XIX, ст. 163.
17. Архив ЮЗР. – Ч.VII., Т.I. – Киев, 1886. – XIX, ст. 164.
18. Lietuvos Metrika. – Vilnius, 2011. – Кн. Nr. 37 (1552 – 1561): Užrašymų knyga 37. – р. 191-192.

Yatsyshyn M. About some legal aspects of right to property transition for real estate property in Lutsk Castle roundabout (up to 1552). *Legal aspects of the transition of immovable property (estate) ownership in the Lutsk Castle roundabout (up to 1552) are investigated.*

Keywords: *Lutsk Castle roundabout, right to property, real estate.*