

УДК 9:93/94 930

**Антонова Д.Е.***Московский государственный областной  
социально-гуманитарный институт (г. Коломна)***НОТАРИАЛЬНЫЕ КНИГИ ДЛЯ ЗАПИСИ ДОГОВОРОВ  
КАК ИСТОЧНИК ИЗУЧЕНИЯ СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОЙ  
ЖИЗНИ КОЛОМНЫ 20-х гг. XIX в.**

*Аннотация.* В статье раскрываются содержание и возможности использования нотариальных книг как источника изучения социально-экономической жизни дореформенной Коломны (1820-е гг.). По мнению автора статьи, данный источник является одним из наиболее информативных документов при исследовании состояния торговли, промышленности, социальных отношений в русском провинциальном городе первой половины XIX в. Отмечено разнообразие сведений, приведённых в нотариальных книгах, что позволяет реконструировать повседневную деятельность экономически активного населения Коломны.

*Ключевые слова:* нотариальная книга, договора купли-продажи, подряд, аренда торговых помещений, рынок жилья.

**D. Antonova***Moscow State Regional Social and Humanitarian Institute, Kolomna***NOTARIAL BOOKS FOR RECORDING CONTRACTS  
AS A SOURCE OF STUDYING SOCIAL AND ECONOMIC LIFE  
OF KOLOMNA OF THE 20TH YEARS OF THE XIX CENTURY**

*Abstract.* The article reveals the content and possibilities of using notarial books as a source of studying social and economic life of pre-reform Kolomna (1820s). According to the author of the article this source is one of the most informative documents for studying the condition of trade, industry, and the social relations in the Russian provincial town of the first half of the XIX century. The author pays attention to the fact that there is a variety of data in notarial books that allows to reconstruct daily activity of economically active population of Kolomna.

*Key words:* notarial book, purchase and sale contracts, contract, rent of trade rooms, housing market.

Система нотариата в Российской империи до «Великих реформ» не имела четкого оформления. Еще с Петровских времен, в Вексельном уставе 1729 г., нотариусы упоминались вместе с маклерами в законодательных актах, регулирующих различные виды пред-

принимательской деятельности. Наиболее подробным описанием полномочий нотариусов и маклеров первой четверти XIX в. является Указ о гербовом и крепостном сборах от 24 ноября 1821 г. [1, с. 918], где перечислены бумаги, обязательные для ведения нотариусами относящихся к их компетенции

© Антонова Д.Е., 2014.

дел, и требования к их оформлению. К таким документам относятся: Книги для записи векселей и заемных писем и Книги для записи контрактов, договоров и условий. Листы в данных книгах должны быть пронумерованы и засвидетельствованы в соответствующих инстанциях. С каждой заполненной страницы указанных Книг нотариусы и маклеры по окончании года платили пошлину [1, с. 923-24]. При неполной сформированности до середины XIX в. нотариального законодательства в целом, обращение к содержанию перечисленных выше нотариальных Книг может значительно обогатить наши представления о хозяйственной жизни городов дореформенного времени и социальном составе экономически активной части их населения, а также поможет исследовать персоналии и генеалогические связи предпринимателей (российской провинции, в том числе). Отметим, что научные описания дореформенных нотариальных книг довольно редки и связаны больше с проблемами изучения юридических источников. Из исследований последнего времени укажем на книгу «Псковский нотариат: история и современность» и материалы, представленные Е.И. Крестьяниновой и Г.А. Никитиной в сообщении «Торгово-предпринимательская деятельность ростовского купечества в конце XVIII–XIX в. (по материалам маклерских книг)» на третьей международной научной конференции «Торговля, купечество и таможенное дело в России в XVI–XIX вв.» [2-3].

Указанные научные перспективы обусловили изучение «Книги для записи договоров нотариуса города Коломны Кислова Ивана» за 1825 г. (да-

лее – «Книга»), которая хранится в Центральном государственном архиве Москвы<sup>1</sup>. Сохранность данного источника, впервые вводимого в научный оборот, отличная. Обложка «Книги» выполнена из плотного картона, записи сделаны от руки чернилами на листах с обеих сторон без помарок, листы прошиты и пронумерованы (но не разлинованы), записи следуют в хронологическом порядке по месяцам одного года.

Анализ содержания «Книги» позволил выявить четыре основные группы вопросов, с которыми жители Коломны обращались к нотариусу. Это: 1) наём и аренда торговых помещений в городе /17 записей/, 2) подряды на перевозку товаров /8 записей/, 3) приобретение крестьян у помещиков или же самостоятельное устройство на работу людей на определенный период /7 записей/, 4) договоры об аренде, найме и купле-продаже жилых помещений. Мини-группы (по 1-3 записи) относятся к распоряжению землей, строительству, персональному закреплению производства отдельных товаров. Незначителен перечень дел о размерах приданного дочерям, о приобретении и пользовании наследством.

Рассмотрим содержание указанных групп записей с учетом специализации Коломны, жители которой занимались, в основном, посредническими операциями по поставкам товаров в обе столицы (разумеется, часть товара и собственной продукции также реализовывались в городских торговых рядах).

Нотариальные записи первой группы позволяют реконструировать де-

<sup>1</sup> ЦГА Москвы, ф. 2034 – «Коломенский маклер Кислов Иван города Коломны, Московской губернии».

тали процесса найма и сдачи в аренду торговых лавок, а также определить размеры, внутреннюю планировку и интерьер торговых помещений. Проиллюстрируем это содержанием договора аренды, заключенного хозяином лавки – коломенским мещанином Е.Е. Лахонькиным с крестьянином С. Дединова Л.И. Боровковым («по позволению родителя и по совету брата» выбравшего место). Объектом аренды выступала каменная лавка, расположенная в Житной линии торговой площади; она, кроме внешних преимуществ (пристройка, отхожее место и пр.), имела вполне пристойный внутренний вид. А именно: «полуциркульные шкафы, глухие комоды чистой лучшей столярной работы, выкрашенные прилично краскою под лаком, поперек лавки две комоды с дверкою в проходе на железных петлях и накладной доскою на петлях же, дверь со стеклами». В задней части лавки располагалась выкрашенная светелка с двумя печами: одна кухонная, другая с лежанкой «израчатая»<sup>1</sup>.

В договорах приведено место расположения лавок как относительно значимых городских ориентиров (Пятницкой башни, Спасской улицы и пр.), так и внутри коломенского торгового района (Рыбный, Москательный, Масленный ряды в Житной линии). Присутствует аренда лавок и на главной городской улице – Большой Астраханской<sup>2</sup>. Нередко адрес лавки определялся в документе через соседство с владельцами других лавок («посреди Гостинного двора, с одной стороны на Алексеевскую

улицу, с другой к лавочке мещанина Макара Суранова»<sup>3</sup>). Такие сведения, несомненно, полезны при изучении топографии торговых объектов города XIX в., позднее перестроенных, исчезнувших по ветхости или снесенных при новом строительстве.

В нотариальных записях второй группы подробно расписан алгоритм выполнения подрядов по перевозке, с указанием: кто, на чем и куда повезет товар, стоимость товара и передача его по прибытии в пункт назначения. Эти записи дают возможность определить: персоналии купцов, торговавших со столицами, объемы и стоимость поставок, способы транспортировки товаров на место, действия поверенного в Коломне (при отсутствии купца в городе) и принимающего товар в Москве или Санкт-Петербурге. Примечательно, что в Коломне такие договоры заключались преимущественно зимой (с января). Это обуславливалось, во-первых, удобством зимнего пути для подвод, во-вторых, необходимостью быстрой перевозки скоропортящегося свежего мяса и рыбы. Все подводы, отправлявшиеся из Коломны в Санкт-Петербург, нанимались коломенскими и московскими купцами: С.А. Рудометкиным, М.В. Щукиным, В. Симоновым, Ф.К. Шапошниковым и его приказчиком купцом П. Тулиновым. На доставку подряжались, в основном, крестьяне (Московской, Тверской, Новгородской, Рязанской губерний) и ямщики – все, разумеется, на своих подводах («поезд» включал до 30 подвод). В Коломне они получали половину стоимости перевозки, вторую её часть – в С.-Петербурге. Купцы-заказчики включали в договор серьезные

<sup>1</sup> Центральный государственный архив г. Москвы (далее ЦГА г. Москвы) Ф. 2034. Оп. 1. Д. 14. Л. 14 об.

<sup>2</sup> ЦГА г. Москвы. Ф. 2034. Оп. 1. Д. 14. Л. 11.

<sup>3</sup> Там же. Л. 12 об.

гарантии по благополучной доставке товаров: нотариально заверялась обязанность подрядчиков в случае порчи и утраты товара выплатить его полную стоимость, причем по максимальной действующей цене на этот товар в С.-Петербурге. Укажем, что объем перевозок был весьма значителен для своего времени: мяса (свежего и солонины) – 700-1800 пудов «за раз», рыбы – 900 пудов. Стоимость доставки пуда мяса в среднем составляла 1 руб. 25 коп., а рыбы – 1 руб. 10 коп. При удачной сделке перевозчики получали приличный заработок: за прогон свыше 900 руб. на 4-8 человек (в зависимости от подряда). Здесь уместно подчеркнуть, что исследователями коломенской торговли ранее только упоминались размеры таких поставок; нотариальные же книги, как новый источник, ценны раскрытием обстоятельств подрядов, торговых сборов и сумм сделок в этой сфере.

Третья группа записей относится к найму на службу людей. Лично нанимались, в основном, крестьяне и мещане, которые шли в услужение к коломенским купцам. Оплачивалась такая служба с обеспечением в среднем 150 рублей в год. Иногда обязанности работника прописывались детально – примером является запись о серпуховском мещанине, который нанимался «сидельцем в лавку», но в дополнение должен был вязать хомуты<sup>1</sup>. Следует отметить, что в услужение шли преимущественно иногородние люди (Серпухов, Рязань, Кашира). Несколько отличается от предыдущих договор отдания крепостного мальчика на пять лет для обучения портняжному мастерству «по употребляемым в России

<sup>1</sup> ЦГА г. Москвы, Ф. 2034. Оп. 1. Д. 14. Л. 14.

фасонам» и полного содержания его в процессе<sup>2</sup>. Согласно документу, денежные суммы здесь не указывались, но принимающая сторона обязывалась обучать и содержать мальчика взамен на полное право его воспитания (вплоть до телесного наказания).

Сведения, содержащиеся в четвертой группе записей, позволяют реконструировать ситуацию на рынке жилья в Коломне. В нотариальных записях присутствуют тексты договоров дарения, найма, аренды, продажи жилья, что представляет несомненную ценность для исследователей. Так, в 1825 г. нотариус Котенев оформлял договор между коломенской мещанкой А. Осиной и Е.И. Лажечниковым, продающим свой каменный двухэтажный дом на Астраханской улице по согласию с братом И.И. Лажечниковым<sup>3</sup>. Дом был выстроен в конце XVIII века именитым гражданином, купцом первой гильдии И.А. Ложечниковым<sup>4</sup> - отцом продающего. Усадьба была продана со всей деревянной пристройкою за 3500 рублей. Сумма не представляется на данный момент достаточной, так как аренда другого каменного двухэтажного дома с садом на главной улице (Астраханской) стоила 250 рублей в год<sup>5</sup>. За такую цену арендовал дом купец Ф. Щукин с условием, что на первый этаж ему разрешено вселить

<sup>2</sup> ЦГА г. Москвы, Ф. 2034. Оп. 1. Д. 14. Л. 1.

<sup>3</sup> На данный момент в доме расположен филиал Коломенского краеведческого музея «усадьба Лажечникова»

<sup>4</sup> Следует отметить, что написание фамилии Лажечников и Ложечников является в данном случае равнозначным, так как в этот период купеческая фамилия Ложечниковых начала трансформироваться в более благозвучную Лажечниковы, и в документах фигурируют оба варианта

<sup>5</sup> ЦГА г. Москвы, Ф. 2034. Оп. 1. Д. 14. Л.17 об.

жильцов («калашника или мастеровых людей») и перетопить сало, а на второй этаж никого не впускать. Но подобная аренда была доступна для состоятельных людей, владеющих капиталом. Рабочий люд арендовал жилье за сумму вдвое меньшую: 50-110 рублей в год; им чаще сдавались покои в Ямской части города, где они оказывались дешевле.

Благодаря записям в «Книге» была получена информация об одной из основных коломенских ямщицких фамилий – Толстиковы. Между членами одной фамилии Егором и Фомой Меркуловыми Толстиковыми и Захаром Ларионовым Толстиковым был заключен договор о продаже покоев и хозяйственных пристроек. Цена, назначенная за имущество, составила 500 рублей, что явно не адекватно стоимости недвижимости, но зато продавцы получали право жить в уже проданных покоях ещё год бесплатно. Кроме того, они передавали покупателю (т.е. З.Л. Толстикову) свои земли в так называемой Толстиковой выти<sup>1</sup> (взамен на меньшее количество земель).

Из нотариальных записей, выделенных в мини-группы, ряд договоров посвящён внутригородской торговле. Обратимся к контракту, датированному 28 апреля 1825 г. Согласно ему коломенский купец Григорий Сидоров Яковлев зарегистрировал продолжение своего управления важней<sup>2</sup>

<sup>1</sup> Топонимический объект «Толстикова выть» упоминаемый в официальном документе, может позволить предположить о достаточной продолжительности проживания на одной территории членов данной фамилии. Что, в свою очередь, выявляет наличие своеобразной коломенской ямщицкой династии.

<sup>2</sup> Важня – а) весы, б) строение, в котором помещаются валовые весы с принадлежностями,

на Житной (торговой) площади (располагалась важня внутри «обывательских лавок»). Избрание Яковлева управляющим состоялось в Коломенской градской Думе в присутствии уездного казначея и стряпчего. Примечательно, что торги (за место) были троекратные и, по словам Яковлева, включали «переторжки». В результате право на четырехлетнее обладание важней осталось за прежним управляющим. Конкурентная борьба за важную не случайна и демонстрирует значимость контроля за официальным и единственным местом в Коломне, где проходило завешивание товара «заклейменными гирями». Одновременно на Яковлева возлагался ряд обязанностей. Главное – сбор налога с товаров: 20-25 коп. – с привезенных на возах; не более 5 коп. – за «куль, припльвших на судах»; 2 коп. – за пуд меда, воска, дегтя, мыла, ягод, шерсти, туш свиных и бараньих, сала бараньего и свиного, груш, орехов, хмеля, масла; 10 коп. – за куль соли; 10 коп. – за продажу скотины крупной, 5 коп. с штуки – за продажу скотины мелкой, 2 коп. – с каждой из кож). Также владелец важней помогал устанавливать не имеющим лавок торговцам столы, полки, телеги и сани (при плате за торговое место не более 3 руб. в месяц). Как видим, управление важней носило монопольный характер и способствовало исключительному влиянию её владельца на городскую торговлю. Не случайно Яковлев заплатил за это право в городскую казну значительную сумму – 12 600 рублей<sup>3</sup>.

Исследование содержания указан-

иногда и хлебные и др. меры, на торгах, базарах, биржах (производное: важник – весовщик).

<sup>3</sup> ЦГА г. Москвы. Ф. 2034. Оп. 1. Д. 14. Л. 13-13. об.

ного источника позволяет выявить образцы частной торговли, обладающей выраженными признаками монополизма (конечно, в рамках города Коломны). Так, местному купцу Трофиму Белоусову Коломенская городская дума позволила варить медовый сбитень и квас на протяжении трех лет, не допуская к этому виду производства других купцов. За данную привилегию на рынке Белоусов ежегодно выплачивал Думе 800 рублей, и, в результате, «кроме его товара по всему городу и на двух полках в Гостинном ряду выпить квасу можно было только в официальных харчевнях»<sup>1</sup>.

Наряду с фиксированием торговых договоров нотариусы занимались оформлением документации небольших заводов: регламентацией объемов, сумм и сроков поставок продукции и оформление производственных территорий. Так, благодаря записям определено местонахождение солодовенного завода, переданного (со всем обустройством) купеческой вдовой М. Сафроновой и ее сыном А.В. Быковым коломенскому купцу Панину. Завод располагался у храма Великомученика Никиты и был отдан Панину на 5 лет за сумму 55 рублей в год<sup>2</sup>. Упоминается также договор коломенских купцов Е. Колесникова и И. Зеленцова с московским 1-й гильдии купцом В.К. Шапошниковым, в доме которого первые хотели устроить жилые покои. Часть дома осталась под «калашной», принадлежащей Шапошникову и мещанину Котеневу. Во дворе указанного дома (угол Владимирской и Москворецкой улиц) планировалось поставить каретный сарай, не затрагивая

расположенного в этом же дворе деревянного здания пивоваренного завода с принадлежностями, двумя котлами и студильным отделением, принадлежащие все тому же Шапошникову<sup>3</sup>.

Сфера бытовых услуг также была представлена в коломенском предпринимательстве, что нашло отражение в договорной книге нотариуса. В данном случае речь идет о содержании бани, которая находилась у Москвы-реки и принадлежала умершей коломенской мещанке М.Н. Машонкиной; за право на её содержание претендовали два крестьянина Коломенской и Егорьевской округи. Договор заключался с опекуном наследников Машонкиной – купцом Т.А. Котеневым. Он отдал мужскую и женскую баню с окружающей их землей и пристройкой в аренду на 1 год за 110 рублей в месяц. В договоре прописан случай возмещения убытка при пожаре в бане: арендаторы обязаны выплатить 500 рублей, либо выстроить новую по прописанным в договоре размерам и материалам. Любопытно отметить, что возмещение выплачивается в случае пожара от печи или от засорившейся трубы, если здание загорится от молнии или пожара у соседей – арендаторы ничего не выплачивают<sup>4</sup>. К представленному договору заключен был дополнительный договор с городской Думой, по которому те же арендующие крестьяне выплачивали 300 рублей акцизных денег за год содержания мужской и женской бани<sup>5</sup>. Как видим, завести подобное «дело» в Коломне стоило немалых денег, но, по всей вероятности, вложение средств было достаточно прибыльным

<sup>3</sup> Там же. Л. 34 об.

<sup>4</sup> Там же. Л. 20.

<sup>5</sup> Там же. Л. 20 об.

<sup>1</sup> ЦГА г. Москвы. Ф. 2034. Оп. 1. Д. 14. Л. 23 об.

<sup>2</sup> Там же. Л. 7–7 об.

и быстро окупаемым (видимо, сказалося расположение бань близ речного порта и неподалеку от основного рынка).

«Книга» отражала сведения о зажиточности горожан. Запись от 1 июня 1825 г. содержит описание, составленную коломенским мещанином Д.Ф. Затулкиным, о приданом своей дочери Марьи, вышедшей замуж за свободного земледельца с. Любич Зарайского уезда Е.Я. Ларина. Семейство Затулкиных не упоминалось ранее нигде как семейство зажиточное, но, согласно описи, отец давал с дочерью приданного на общую сумму 2147 рублей 80 копеек. Приведем перечень вещей, упоминаемых в документе: образ «Знамение Божия матери», серьги жемчужные о пяти зернах, серьги жемчужные «карзинками», крест и цепочка серебряные, шуба штофная с кунным воротником, шуба гарнитуровая с белочьим воротником, 3 шали кашемировых, платок гарнитурный с золотыми коймами, 4 косынки на голову, 6 платков ситцевых, 2 платья коленкоровых, 2 шубы ситцевых, 6 фартуков ситцевых, сундук с бельем на 200 рублей, постели ситцевые с двумя переменами, тафта французская. Стоимость вещей составляет 947 рублей; к вещам было добавлено 1200 рублей, отданных наличными в сохранную казну под проценты<sup>1</sup>. Указанная сумма приданного весьма немалая, даже для мещанской среды. К сожалению, определить, каким образом добывал средства Д.Ф. Затулкин, пока не представляется возможным.

Таким образом, нотариальные книги содержат важную, а в ряде случаев и уникальную информацию о социальной и экономической жизни Коломны 20-х гг. XIX в. Данные сведения позволяют в подробностях реконструировать многие стороны торговой и иной хозяйственной деятельности коломенских жителей в преддверии промышленного переворота. Благодаря нотариальной книге стало возможно сделать «срез» жизни уездного города Московской губернии на 1825 г.: определить стоимость аренды и устройство торговых лавок, порядок выполнения и сезонные цены на подряды по поставке товаров в столицы; выявить сведения о небольших производствах, действовавших в Коломне; реконструировать ситуацию в сфере купли-продажи и аренды жилых помещений; выявить доходы некоторых городских предпринимателей. Поэтому нотариальные Книги для записи договоров можно, безусловно, назвать ценнейшим источником в изучении состояния городов дореформенной России.

#### ЛИТЕРАТУРА:

1. Полное Собрание Законов Российской империи. Собрание первое. Т XXXIV. № 28814. – СПб., 1830. – С. 918.
2. Псковский нотариат: история и современность. – М.: Фонд развития правовой культуры, 2013. – 256 с.
3. Торговля, купечество и таможенное дело в России XVI–XIX вв.: программа третьей международной научной конференции, МГОСГИ, 24-26 сентября 2013 г. – Коломна. 2013. – 19 с.

<sup>1</sup> ЦГА г. Москвы. Ф. 2034. Оп. 1. Д. 14. Л. 16-16 об.