

# Niklewska, Jolanta

---

## "Tabula Censuum" warszawskiego klasztoru augustianów Św. Marcina jako źródło poznania siedemnastowiecznych dochodów klasztoru

---

Almanach Muzealny 2, 85-100

---

1999

Artykuł został zdigitalizowany i opracowany do udostępnienia w internecie przez Muzeum Historii Polski w ramach prac podejmowanych na rzecz zapewnienia otwartego, powszechnego i trwałego dostępu do polskiego dorobku naukowego i kulturalnego. Artykuł jest umieszczony w kolekcji cyfrowej bazhum.muzhp.pl, gromadzącej zawartość polskich czasopism humanistycznych i społecznych oraz w kolekcji mazowieckich czasopism regionalnych mazowsze.hist.pl.

Tekst jest udostępniony do wykorzystania w ramach dozwolonego użytku.

Jolanta Niklewska

„TABULA CENSUUM” WARSZAWSKIEGO KLASZTORU AUGUSTIANÓW  
ŚW. MARCINA JAKO ŹRÓDŁO POZNANIA SIEDEMNASTOWIECZNYCH  
DOCHODÓW KLASZTORU

Niedawno Muzeum Historyczne m.st. Warszawy wzbogaciło się o nowy nabytek. Jest to siedemnasto- i osiemnastowieczny rękopis w językach łacińskim i polskim, stanowiący księgę rachunkową konwentu augustianów warszawskich. Zatytułowany „Tabula Censuum” zawiera odтворzone *ex post* na podstawie dokumentów znajdujących się w archiwum klasztornym należności przysługujące klasztorowi od połowy XV w. do lat osiemdziesiątych XVII w., po czym następują prowadzone na bieżąco bilanse roczne za lata 1682–1697, a następnie zestawione ponownie należności aktualne w latach sześćdziesiątych XVIII w.<sup>1</sup>

Rękopis został nabyty od syna i spadkobiercy poznańskiego kolekcjonera Jerzego Dobrzeńckiego, który wszedł w jego posiadanie w okupacyjnej Warszawie w 1940 r. Brak numerów bibliotecznych i archiwalnych świadczy, że rękopis ten, pochodzący z bogatego archiwum klasztornego, nie trafił po kasacie zakonu w 1864 r. do zbiorów państwowych i pozostawał wyłącznie w obiegu antykwarycznym. Stąd niemal pewność, że jednym z ostatnich historyków, który miał szansę go widzieć i opracować naukowo, był dziejopis warszawskich kościołów Julian Bartoszewicz. Jego szkic historyczny poświęcony kościołowi i klasztorowi Św. Marcina zawiera wiele informacji, które autor zaczerpnął zapewne z lektury „Tabula Censuum”<sup>2</sup>.

<sup>1</sup> Więcej na ten temat zob. Jolanta Niklewska, *Nowy nabytek Muzeum Historycznego m.st. Warszawy – księga rachunkowa warszawskiego klasztoru oo. augustianów (poł. XV w. – lata sześćdziesiąte XVIII w.)*, „Rocznik Warszawski” XXVIII: 1999 (w druku).

<sup>2</sup> J. Bartoszewicz, *Kościoły warszawskie rzymsko-katolickie opisane pod względem historycznym przez...*, Warszawa 1855.

Pisanie księgi rozpoczęto w latach siedemdziesiątych XVII w. i kontynuowano niezwykle skrupulatnie w następnych dziesięcioleciach tego stulecia. Wpisy osiemnastowieczne nie są już ani tak dokładne, ani nie budzą takiego zaufania, jak partie siedemnastowieczne, a zwłaszcza pisane w latach osiemdziesiątych zapewne przez przeora konwentu Jakuba Świątkowskiego. Wykonana przez niego detektywistyczna praca, mająca zapewne służyć pomocą przy prowadzeniu przez konwent licznych w tym czasie procesów o rewindykację należności, stanowi dziś dla historyka bogate w informacje źródło do dziejów finansów klasztornych tego okresu<sup>3</sup>.

Wszelkie dochody klasztoru pochodziły pierwotnie z nadań, przywilejów i donacji. Nadania ziemskie, to jeszcze piętnasto- i szesnastowieczne nabytki ofiarowane klasztorowi przez książąt mazowieckich oraz bogatych mieszczan. Dobroczyńcy piętnasto-, szesnasto- i siedemnastowieczni wspomagający zakonników pieniężnymi legacjami, to przede wszystkim warszawskie mieszczaństwo, ale i okoliczna mazowiecka szlachta piastująca zarówno urzędy honorowe, jak i te, zapewniające krzesła w senacie. Nie brak wśród benefaktorów królewskich dworzan. Rodzina królewska Wazów, a i późniejsi królowie, byli bardziej wstrzeźliwi pod tym względem.

Duże donacje liczące kilka tysięcy florenów<sup>4</sup> ojcowie lokowali w nieruchomościach lub w charakterze oprocentowanego depozytu. Roczny dochód od sum depozytowych zwany wówczas z niemiecka wyderkauff, stanowił zwykle 6 do 7% kapitału.

Posiadłości ziemskie, klasztorne nieruchomości w mieście oraz depozyty pieniężne zabezpieczone na posiadłościach wierzycieli stanowiły w miarę stabilne źródła dochodów klasztornych opartych na fundamencie własności. Trwałą lokatą i pewnym źródłem dochodu była ziemia. Z dawnych nabytków ziemskich w XVII w. w posiadaniu klasztoru pozostawała już tylko wieś Ujazdów, która przypadła konwentowi Św. Marcina na przełomie XV i XVI w. Łan z czterema prętami<sup>5</sup> „między Mokotowem a Ujazdowem leżący” został zakupiony na mocy testamentu kupca warszawskiego Ulryka od innego kupca Sylwestra z Norymbergi w 1494 r.<sup>6</sup> Kolejny łan ziemi ofiarował ojcom książę mazowiecki Janusz III w 1526 r. i uwolnił

<sup>3</sup> Muzeum Historyczne m.st. Warszawy. „Tabula Censuum” (warszawskiego klasztoru augustianów Św. Marcina), A/I/3261 (dalej: „Tabula Censuum”, s. 8–236.

<sup>4</sup> Wszystkie należności konwentu podane są w monetach srebrnych jakimi były floreny nazywane też w tekście florenami polskimi lub złotymi. Były równe 30 groszom.

<sup>5</sup> Mazowiecki łan był równy około 17 ha, a więc posiadłość ujazdowska liczyła około 34 ha.

<sup>6</sup> Informacje dotyczące Ujazdowa znajdują się na kartach: 34–36v, 83, 90, 101v, 104v, 108v.



1. Księga dochodów warszawskiego klasztoru augustianów pod wezwaniem Św. Marcina, XVII/XVIII w.

tę posiadłość od wszelkich ciążących na niej powinności wobec państwa. W posiadaniu tych dóbr pozostawali zakonnicy do roku 1619, kiedy to król Zygmunt III Waza „nie mając prócz tego weselszego miejsca”, postanowił wybudować na widokowej skarpie wiślanej w Ujazdowie pałac letni. W tym celu zaproponował ojcom sprzedaż lub zamianę Ujazdowa na inne dobra. Obie ewentualne transakcje zgodnie z wymogami reguły klasztornej były możliwe jedynie za wiedzą i aprobatą centralnej władzy zakonnej i Stolicy Apostolskiej, a warunek ten w tym przypadku nie został dopełniony. Mimo to król nalegał coraz natarczywiej, w końcu „do aggrawatjej się obrócił więcej zawsze u [...] poddanych stawiając żołdatów, którzy nazbyt poddanym ciężkimi byli, płoty rozbierali, w chałupach i w polu zboża zabierali i innych wiele szkód czynili”<sup>7</sup>.

Ulegając takiej presji, ojcowie zgodzili się dokonać zamiany Ujazdowa na część dóbr o nazwie Dąbrówka pod Piasecznem, której właścicielką była wówczas Zofia z Fałęckich Dąbrowska wraz z dziećmi. Stała

<sup>7</sup> „Tabula Censuum”, k. 34v.



umowa, że Dąbrowscy sprzedadzą swą część za sumę 5000 florenów polskich wypłaconych ze skarbu państwa, kolejne zaś części wsi Dąbrówka zostaną zakupione dla konwentu Św. Marcina za pieniądze z tego samego źródła w ciągu najbliższego roku. Transakcja ta i umowa zostały zapisane w księgach grodzkich warszawskich 27 stycznia 1619 r. Wkrótce jednak okazało się, że oblatowany tekst umowy nie podaje rzeczywistej sumy 5000 florenów wydanej ze skarbu państwa, ale dwukrotnie wyższą (po uprzednim przekreśleniu poprzedniego zapisu), co nasuwało podejrzenie o dokonanie malwersacji.

Fakt sfalszowania umowy był w latach późniejszych mocnym argumentem na rzecz unieważnienia umowy z królem Zygmuntem III, o którą zabiegał konwent, tym bardziej, że król zapomniał o obietnicy danej zakonnikom i nie zamierzał odkupić dla nich pozostałych części Dąbrówki. Wobec czego w 1620 r. została złożona protestacja polskiej prowincji augustianów kwestionująca prawomocność dokonanej transakcji. Wśród argumentów natury moralnej i prawnej na naszą uwagę zasługują przede wszystkim te, które wskazują na nieopłacalność ekonomiczną dokonanej zamiany. O ile dobra ujazdowskie zwolnione były od wszelkich świadczeń na rzecz państwa, wieś Dąbrówka była obciążona podatkami, m.in. kontrybucją wojskową. Poza tym dobra ujazdowskie zamieszkałe przez pięciu chłopów pańszczyźnianych przynosiły rocznego dochodu przeszło tysiąc złotych, podczas gdy „na części wsi Dąbrówki za pieniądze Jego Królewskiej Mości kupionej trzech tylko lichych było”, a cała wieś po odkupieniu pozostałych działów przynosiła dochodu nie więcej jak 300 złotych rocznie. Poza tym oszukani przez króla zakonnicy odkupili pozostałe grunty za własne pieniądze. Kosztowało ich to ponoć 40 tys. złotych, a trwało kilkadziesiąt lat.

Protestacja została złożona przez konwent wieluński augustianów pozostający w bezpiecznej odległości od królewskiego dworu. Na tym chwilowo poprzestano, a protest przez wiele lat nie powodował widocznych konsekwencji. Nie występowali też energiczniej zakonnicy przeciwko spadkobiercy Zygmunta III w Ujazdowie – Władysławowi IV. Nie ciągnano też po sądach kolejnego właściciela – muzyka kapeli królewskiej Bartłomieja Pękiela, który pozostawał w zażyłych kontaktach z warszawskimi augustianami, „czynił dobrze konwentowi i grawał”<sup>8</sup>.

Jednakże Pękiel sprzedał majątność i wyjechał z Warszawy. Ujazdów natomiast został podzielony na dwie części. Ta z pałacem królewskim dostała się podkomorzemu koronnemu Teodorowi Denhoffowi, druga część, gdzie stanął pałac „zwany Belwederem”, znalazła się w posiadaniu

<sup>8</sup> Tamże, k. 54v.

kanclerza wielkiego litewskiego Krzysztofa Paca. W 1671 r. prowincjał augustianów Amadeusz Małaczyński złożył protest przeciwko transakcji sprzed pięćdziesięciu lat i wymusił ugodę z Teodorem Denhoffem, który za rezygnację z roszczeń wypłacił konwentowi 2000 złotych. Była to rekompensata za łąn otrzymany niegdyś od księcia Janusza. Pozostała zaś jeszcze do uzyskania rekompensata za łąn zakupiony za pieniądze kupca Ulryka. Proces przeciwko kanclerzowi Krzysztofowi Pacowi został wytoczony przez przeora Mikołaja Lasotę przed Trybunałem w 1676 r. Sprawa ciągnęła się aż do 1688 r., najpierw przed Trybunałem, a potem na kapitule prowincjonalnej w Krakowie. Tymczasem umarł pozwany Krzysztof Pac, a wkrótce po nim jego żona, której zapisał majątek. Zgodzono się dopiero z młodym Michałem Pacem, który wypłacił klasztorowi 5000 złotych. Odpowiednie dokumenty podpisano w kancelarii grodzkiej 19 września 1692 r. I tak, warszawscy augustianie doszli sprawiedliwości po z górą siedemdziesięciu latach, a nie był to najdłuższy proces w dziejach warszawskiego klasztoru.

Uzyskana w zamian za Ujazdów część wsi Dąbrówka sąsiadowała z posiadłościami Dąbrowskich i Służewskich, z którymi przez kolejne lata ojcowie mieli zatargi i procesowali się o granice przebiegające na terenie lasów i łąk, a także o zbiegłych chłopów<sup>9</sup>. Kłopotliwi sąsiedzi „wielkie bardzo i ustawiczne szkody, krzywdy prawa, swary wszczynali i czynili konwentowi” tak dalece, że przez kolejne kilkadziesiąt lat starali się augustianie wykupić ich majątki. Przeznaczono na to dochody z depozytów pieniężnych, wycofane sumy kapitałowe, pobożne legacje mieszczan warszawskich składane na ten cel, a także srebra klasztorne.

Po najeździe szwedzkim sytuacja w Dąbrówce ustabilizowała się na tyle, że ojcowie mogli pomyśleć o inwestycjach. W 1667 r. osadzono tu kolejnych dwóch poddanych chłopów. Jako wyposażenie otrzymali „chałupy porządne, po parze wołów, po krowie, żyta po dwa korce, pszenicy po pół korca, grocha po ćwierci. Wozy, jarzma, brony, na świnię, na siekiery po złotych 10. Lemieszów dwa, krojów dwa, plużyce dwie”. W następnych latach wybudowano nową chałupę niejakiemu Walkowi Dudzikowi, a także piekarnię za 504 złote, browar za 383 złote i karczmę za 1684 złote. O ile dwie ostatnie inwestycje można nazwać dochodowymi, nie służyły jednak bynajmniej intensyfikacji produkcji rolnej w gospodarstwie klasztornym. W latach siedemdziesiątych zbudowano ponadto stodoły i dwór.

O dochodzie z dóbr dąbrowskich stanowiła ziemia uprawna, łąki, lasy, a także wyposażenie gospodarstwa ujęte w inwentarzu dóbr. Jedną z po-

<sup>9</sup> Informacje dotyczące Dąbrówki znajdują się na kartach: 37–40v, 83v, 90, 101v, 108v–111.

zycji tego inwentarza byli chłopci pańszczyźniani. Ich wartość nie była jednakowa. I tak za jednego z nich, niejakiego Sobótkę, zapłacił konwent sąsiadowi 130 florenów. Inny chłop, zbiegłszy do sąsiednich dóbr, wykupił się potem inwentarzem wycenionym na 100 florenów. Jeszcze inny chłop nazwiskiem Jeleń podarowany przez sąsiada wraz z żoną i dwójkiem dzieci został wyceniony zaledwie na 60 florenów.

Z owym Jeleniem, jak się wkrótce okazało, były potem same kłopoty, jako że syn ofiarodawcy na rynku w Piasecznie „violenter” porwał owego chłopca wraz z „sukniami”, które wyceniono na 36 florenów, a co gorsza – z koniem, uzdą i chomątem. Jako stratę zapisano także ubytek robocizny. Na szczęście znaleźli się świadkowie zajścia, ruszył więc proces o uszczerbek mienia klasztornego, który ciągnął się przez kilka lat. Dla porównania wycena innych pozycji inwentarzowych kształtowała się następująco: konie po 30 florenów i więcej, krowy po około 20 florenów. W latach osiemdziesiątych w Dąbrówce mieszkało i pracowało 8 do 9 rodzin chłopskich.

Chłopi pańszczyźniani byli często podawani jako źródło strat w gospodarstwie. Jedni uciekali do sąsiednich majątków, z których właścicielami konwent musiał później procesować się z tego powodu latami. Inni bili się między sobą i okaleczali. Zdarzały się też chłopskie gwałty, kradzieże i próby dorabiania sobie „na boku”. Pewnego razu chłopci z sąsiedztwa zaczęli rąbać brzezinę w Dąbrówce, a „bratu Klemensowi spuścili na ręce kijem, kiedy bronił”, parobek zaś z Dąbrówki ukradł wołu we dworze i sprzedał rzeźnikowi do Raszyna. Innym razem konwent musiał zabrać gospodarstwu Dąbrówka krowę wartą 21 florenów za to, że poddani nie oddali rocznego kontyngentu masła od siedmiu krow, a w dodatku „miód klasztorny sprzedawali i pieniądze brali, przędziwo sprzedali, chleb z dworskiej mąki piekli i sprzedawali nie rachując innych szkód”. Jeszcze innym razem chłop (znów ów Jeleń) został podany do sądu przez ojców o podpalenie, a to dlatego, że w czasie żniw zajęło się u niego w obejściu, od czego zgorzały cztery sąsiednie chałupy.

Co konwent stracił na niesubordynowanych chłopach, refundował sobie, nie płacąc podatków. Dąbrówka była zobowiązana do dziesięciny na rzecz biskupa poznańskiego oraz na rzecz parafii w Piasecznie i Raszynie. Zwolnienie od tych powinności nie wchodziło w rachubę, z powodzeniem natomiast zabiegali zakonnicy o libertację od podatków państwowych. Hetmani wielcy koronni, w tym i Jan Sobieski, zwalniali ojców od czasu do czasu z kontrybucji wojskowych, np. hiberny<sup>10</sup>.

<sup>10</sup> Hiberna – obowiązek spoczywający na królewsczyznach i dobrach duchownych dostarczania żywności wojsku biwakującemu w czasie zimy. W 1649 r. zamieniony na opłatę w pieniądzech.

Ograniczenia spadkobrania testamentowego uchwalone w XVI w. pod naciskiem szlachty, a skierowane przeciwko Kościołowi, wprowadziły w prawie ziemskim ogólny zakaz rozporządzania dobrami nieruchomymi na drodze testamentu. Testament zawierający dyspozycję dobrami nieruchomymi wymagał dla swej ważności zatwierdzenia specjalną uchwałą sejmową<sup>11</sup>. Dlatego przez wiele lat Dąbrówka była jedynym majątkiem ziemskim w dyspozycji augustianów. Kolejnym nabytkiem uzyskanym dopiero w latach osiemdziesiątych XVII w. była wieś Łażniowo składająca się z dwu części należących niegdyś do dwu rodzin: Żochowskich i Grzybowskich. W 1685 r. mieszkało tam dwóch chłopów pańszczyźnianych, a dobra administrowane przez zdolnego ekonomę dawały niezły dochód<sup>12</sup>.

W przeciwieństwie do prawa ziemskiego prawo miejskie знаło swobodę dyspozycji poprzez testament majątkiem nieruchomym, w tym dobrami dziedzicznymi, o ile w grę wchodziły pobożne legaty. Prowadziło to do zwiększenia nieruchomości miejskich w ręku Kościoła w XVII–XVIII w.<sup>13</sup> Najstarszym zapisem na terenie Warszawy na rzecz augustianów, pozostającym w ich rękach w XVII w., była dokonana w 1531 r. donacja Doroty, wdowy po mieszczańskim warszawskim Stanisławie Roli, w postaci domu z ogrodem leżącego obok gruntów klasztoru Św. Jerzego na Nowym Mieście<sup>14</sup>. Posiadłość tę zwaną „Rolińskie” wynajmowano w XVI i pierwszej połowie XVII w. różnym najemcom. W 1637 r. sprzedano ją rajcy i kupcowi warszawskiemu Balcerowi Strubiczowi za 1000 złotych polskich. Pieniądze te zostały wykorzystane w 1644 r. na zakup od Adama Jarzębskiego, budowniczego i muzyka królewskiego, kamienicy sąsiadującej z klasztorem przy ulicy Pivnej<sup>15</sup>. Od zawodu jej wcześniejszego właściciela, malarza Piotra Cybulskiego, zwana była „Malarzowska”. Leżała na gruncie klasztornym, toteż jeszcze w XVI w. jej kolejni właściciele płacili augustianom roczny czynsz w wysokości 4 florenów. Już jako kamienica klasztorna w drugiej połowie XVII w. najmo-

<sup>11</sup> J. Bardach, B. Leśnodorski, M. Pietrzak, *Historia ustroju i prawa polskiego*, Warszawa 1996, s. 260.

<sup>12</sup> Informacje dotyczące Łażniowa znajdują się na kartach: 41–45, 90, 102.

<sup>13</sup> J. Bardach, B. Leśnodorski, M. Pietrzak, *iw.*, s. 260.

<sup>14</sup> Posesja wymieniona w „Rewizji i pomiarze ról około Starej i Nowej Warszawy” z 1643 r., w: *Źródła do dziejów Warszawy. Rejestry podatkowe i taryfy nieruchomości 1510–1770*, Warszawa 1963, t. I, s. 78.

<sup>15</sup> Połączona z kamienicą zwaną „Maternińska” otrzymała numer hipoteczny 114. Wymieniona w źródłach z lat 1656–1669, w: *Źródła do dziejów Warszawy. Rejestry...*, s. 95, 143, 163, 209.



wana była różnym osobom. Tu zatrzymywali się również posłowie szlacheccy na sejmiki województwa warszawskiego i ziemi warszawskiej<sup>16</sup>.

Inna posiadłość ojców augustianów stanowiła szesnastowieczną fundację księżnej Anny mazowieckiej. Był to dworek z ogrodem przy drodze do Ujazdowa (teren dzisiejszej ulicy Traugutta)<sup>17</sup>. Został on sprzedany w 1672 r. ojcom misjonarzom Świętego Krzyża za 7000 florenów<sup>18</sup>.

Kolejna siedemnastowieczna posiadłość miejska augustianów, to dom i plac przy ulicy Piekarskiej, które zapisał im w 1657 r.<sup>19</sup> mieszczanin warszawski Wojciech Barszczownik. Posesja ta została sprzedana w 1670 r. za 1200 złotych burmistrzowi Nadarzyna Pawłowi Cyntasowi, z czego 200 złotych poszło na bieżące wydatki konwentu, a 1000 złotych powierzono kuśnierzowi Sebastianowi Białkowiczowi, który zapisał tę sumę na wyderkauff na swojej kamienicy przy ulicy Pivnej i płacił konwentowi 70 florenów rocznie jeszcze w końcu lat dziewięćdziesiątych<sup>20</sup>.

Inne posiadłości miejskie konwentu Św. Marcina pochodziły z zakupu. Jedną z wcześniejszych transakcji było nabycie sąsiadującej z klasztorem kamienicy przy ulicy Pivnej<sup>21</sup>. Sprzedała ją w 1538 r. Agnieszka, wdowa po Mateuszu Maternie za 10 kop groszy w półgroszkach. Kamienica ta zwana od ich nazwiska „Maternińską” została przyłączona do klasztoru i wynajmowana kolejnym najemcom. Od lat czterdziestych XVII w. (brak danych z lat wcześniejszych) czynsz roczny wynosił 200 florenów płatnych w dwóch ratach, przy czym w latach, gdy obradował sejmik, czynsz był obniżany do 150 florenów. W latach osiemdziesiątych krawiec Walenty Witkiewicz płacił już 250 florenów. W tym czasie ojcowie postanowili przeprowadzić gruntowny remont kamienicy i podwoić opłaty. W pierwszych latach dziewięćdziesiątych wdowa po Witkiewiczu płaciła wprawdzie jeszcze według starego kontraktu, jednak w 1694 r. nowy najemca zapłacił już 400 florenów<sup>22</sup>.

W 1643 r. ojcowie dokonali zakupu „na rozprzestrzenienie klasztoru” w postaci domu i placu sąsiadującego z klasztorem, zwanego „Zegarow-

<sup>16</sup> „Tabula Censuum”, k. 21.

<sup>17</sup> Posesja wymieniona w źródłach z lat 1656–1659 pod nr. hip. 406–409, w: *Źródła do dziejów Warszawy. Rejestry...*, s. 122, 176.

<sup>18</sup> „Tabula Censuum”, k. 11.

<sup>19</sup> Źródła podają sprzeczne informacje. „Rewizja gospód Starej i Nowej Warszawy z 1659 r. wymienia go jeszcze wśród lokatorów posesji, w: *Źródła do dziejów Warszawy. Rejestry...*, s. 144. Być może chodziło o wdowę po nim, która zmarła w 1666 r.

<sup>20</sup> „Tabula Censuum”, k. 219.

<sup>21</sup> Wraz z kamienicą „Malarzowską” otrzymała nr hip. 114.

<sup>22</sup> „Tabula Censuum”, k. 80 v, 210.



skie” od nazwiska byłego właściciela, rybaka Wawrzyńca Zegara<sup>23</sup>. Parcelę tę sprzedała wdowa po cyruliku Dytrychu Wigboldzie, Maria Kuzelówna za 1800 złotych. Pieniądze na zakup pochodziły w części z legatów, w części ze sprzedaży kawałka ogrodu „za misjonarzami”. Do „popotu” szwedzkiego wynajmował ten dom za 100 złotych rocznie tokarz imieniem Grzegorz, po wojnie zaś zakonnicy wynajmowali go posłom na sejmiki ziemskie i wojewódzkie. W 1666 r. dom został rozebrany i wywieziony do Dąbrówki, gdzie budulec posłużył do postawienia nowej chłopskiej chałupy. Pozostał pusty plac z parkanem i furtką<sup>24</sup>.

Były też posiadłości miejskie, które przypadły ojcom wyrokiem sądu z powodu niepłacenia przez wierzycieli długów wobec konwentu. Dotyczyło to kamienicy położonej na rogu ulic Mostowej i Nowomiejskiej, która w pierwszej połowie XVII w. należała do muzyka kapeli królewskiej, Marcina Mielczewskiego<sup>25</sup>. Mielczewski przyjął w depozyt w 1648 r. sumę 2000 florenów, stanowiących dar dla klasztoru od małżonków Mikołaja Jeleniowicza i Anny Borakowskiej, *nota bene* matki późniejszego przeora augustianów Hipolita Bugajskiego<sup>26</sup>. W czasie wojen szwedzkich kamienica uległa całkowitej ruinie. Augustianie odbudowali ją więc własnym sumptem i objęli prawnie w posiadanie w 1660 r. wraz z wdową po Mielczewskim, 2<sup>o</sup>v. Kudelską. Ta odstąpiła następnie swoją część pisarzowi miejskiemu Pruszowskiemu, który, umierając, pozostawił ją żonie Barbarze.

Połowa kamienicy<sup>27</sup> należąca do klasztoru była wynajmowana kolejnym najemcom: malarzowi Franciszkowi, kotlarzowi Piotrowi i malarzowi Michałowi Melińskiemu<sup>28</sup>. W latach 1672–1684 wynajmował tam mieszkanie cyrulik Kacper Kanengisz, w roku następnym Maciej Koliński. Roczny czynsz wynosił wówczas 180 florenów płatnych w czterech ratach. Czynsz ten podwyższono po przeprowadzeniu remontu kamienicy w końcu lat osiemdziesiątych. Kolejny najemca, cyrulik Krystian podpisał umowę na 220 złotych rocznie, płatnych w trzech ratach w 1690 r.<sup>29</sup>

<sup>23</sup> Posesja ta wymieniona jest w źródłach z lat 1656–1669 pod adresami: ul. Świętego Jana, plac Zamkowy, ul. Przedzamkowa, nr hip. 33, w: *Źródła do dziejów Warszawy. Rejestry...*, s. 95, 143, 161, 208.

<sup>24</sup> „Tabula Censuum”, k. 11v.

<sup>25</sup> Wymieniona w źródłach z lat 1656–1669 pod adresami: ul. Rybaki, ul. Mostowa, ul. Nowomiejska miała nr hip. 236, w: *Źródła do dziejów Warszawy. Rejestry...*, s. 112, 182, 215, 232.

<sup>26</sup> „Tabula Censuum”, k. 12.

<sup>27</sup> Według „Rewizji gospód Starej i Nowej Warszawy” z 1669 r. kamienica ta miała 4 izby, 3 sklepy i kuchnię, w: *Źródła do dziejów Warszawy. Rejestry...*, s. 232.

<sup>28</sup> „Tabula Censuum”, k. 32 v.

<sup>29</sup> Tamże, k. 204.

Obciążenia finansowe tej kamienicy, tj. wyderkauffy od sum zabezpieczonych na tej posesji oraz podatki miejskie i państwowe, spadały wyłącznie na konwent, jako że właściciele drugiej części domu uchylali się od wszelkich płatności. Dotyczyło to m.in. obsługi zadłużenia w wysokości 500 florenów, tj. 35 florenów rocznie, na rzecz mansonarza kolegiaty Św. Jana, którym augustianie zwrócili całą sumę w 1689 r. i w ten sposób uzyskali prawo własności do trzech czwartych kamienicy. Pozostałą część zachował niejaki Gilbert, który zgodnie z tradycją poprzedników, nie chciał niczego płacić<sup>30</sup>.

Kolejną posesją, objętą w części w posiadanie przez konwent za niezapłacenie długów, była kamienica przy Bramie Nowomiejskiej zwana „Klucznikowską”, „Zembruską”, a potem „Szulnikowską”<sup>31</sup>. W 1659 r. została na niej zapisana fundacja złotnika warszawskiego węgierskiego pochodzenia Jana Sedekiery (Sedekierey, Sedekierdy) na ołtarz w kaplicy Św. Anny przy kościele Św. Marcina utrzymywanej przez cech złotników warszawskich w wysokości 800 florenów. Przyjął tę sumę i zapisał na swojej kamienicy dziedzicznej klucznik Kacper Zembrzusi, płacąc 48 florenów rocznie. W 1661 r. kamienicę podzielono na dwie części, których właściciele byli obowiązani do płacenia po 24 floreny rocznie. Byli wśród nich złotnicy Jan i Michał Frosztowie, Wawrzyniec Lesiecki i niejaki Lesiowski, który zwrócił ciężący na jego części dług w wysokości 400 florenów. Z drugiej połowy płaciła 24 floreny w latach 1672–1674 wdowa po złotniku Michale Froszcie, a w 1675 r. taką sumę zapłacił niejaki Szulnikowski (Sulnikowski), któremu kolejne raty aż do 1681 r. konwent odroczył z powodu „powietrza”. Po zatargach z wdową Marianą Szulnikowską kolejna wiadomość dotycząca kamienicy, to zapis z 1688 r., według którego „dawno nie płacono”, w 1689 r. zaś zakonnicy objęli w posiadanie część posesji składającej się z izby, kuchni, sklepu i piwnicy<sup>32</sup>. Lokal ten został zaraz wynajęty krawcowi Krzysztofowi Bielskiemu za sumę 140 złotych rocznie. W 1691 r. nowy najemca Paweł Skutyński musiał zapłacić więcej z powodu zatrzymanych wyderkauffów i kosztów tzw. intromisji, czyli objęcia w posiadanie posesji<sup>33</sup>.

<sup>30</sup> Tamże, k. 119.

<sup>31</sup> Występuje w „Rewizji gospód Starej i Nowej Warszawy” z 1669 r. jako „kamienica ante Jakuba Klucznika, teraz Bembowskiego” przy ul. Nowomiejskiej, nr hip. 175, w: *Źródła do dziejów Warszawy. Rejestry...*, s. 215.

<sup>32</sup> Według „Rewizji gospód Starej i Nowej Warszawy” z 1669 r. kamienica miała 7 izb, 2 sklepy, 2 piwnice i 2 kuchnie. Tamże.

<sup>33</sup> „Tabula Censuum”, k. 119, 204.

Prócz lokali we własnych kamienicach zakonnicy wynajmowali również pomieszczenia klasztorne. Od 1683 r. jednym z najemców był architekt Józef Belotti, który „klasztor murował” i z którego byli ojcowie bardzo zadowoleni. Mieszkał w „sklepie w kruzganku, pod dzwonnica” za skromną opłatą, a lokum to miał przyrzczone dożywotnio<sup>34</sup>.

Często stosowaną formą lokaty kapitałów nie wystarczających na zakup nieruchomości były depozyty pieniężne zapisywane na procent, czyli wyderkauff. Jednak zamiast spodziewanych zysków przynosiły często straty. Przy oprocentowaniu na 7 florenów od 100 zdeponowana suma zwracała się najwcześniej po piętnastu latach. Tymczasem właściciele obciążonych zapisem nieruchomości już po kilku latach sprzedawali je lub umierali, pozostawiając majątek spadkobiercom, sukcesorzy zaś nie poczuli się do jakichkolwiek płatności wobec konwentu. Częste pożary, wojny, epidemie również wpływały na redukcję tego typu dochodów i straty. Dłużnicy przepadali w zawierusze, pozostawiając zrujnowane posesje wymagające wielkich nakładów. Środkiem zaradczym były procesy wytaczane przez konwent przed sądami różnych instancji, a które ciągnęły się przez całe dziesięciolecia, pochłaniając niemałe koszty. Tak więc nie dosyć, że wypłacone wyderkauffy nie pokrywały utraconego depozytu, jeszcze trzeba było dalej inwestować w nadziei uzyskania zwrotu należności. „Trzeba by stracić gąsiora, niżeli wygra kaczoza”, kwitował takie rewindykacje sądowe długów autor zapisków.

Lokowane na nieruchomościach depozyty pochodziły z pobożnych fundacji wiernych, którzy zwykle żądali w zamian modlitw w intencji swojej i rodziny. Jednym z największych dobrodziejów warszawskiego konwentu był cześnik koronny Stanisław Zadorski, który wspomagał ojców licznymi donacjami, wybudował własnym sumptem ołtarz Najświętszej Marii Panny, a umierając, przekazał testamentem 4000 florenów „*sine obligatione*”, tj. nic w zamian nie żądając. Pieniądze te zapisał na swojej kamienicy w Rynku<sup>35</sup> Piotr Markiewicz, kwatermistrz królewski, należny zaś roczny wyderkauff w wysokości 280 florenów wpływał na rękę przeora w latach 1649–1659. A ponieważ płatności ustały, konwent objął prawnie w posiadanie kamienicę w 1660 r., aby w roku następnym sprzedać ją rajcy Starej Warszawy Stanisławowi Falkowiczowi, który wypłacił ojcom sumę 4000 florenów depozytu. Z sumy tej ojcowie przeznaczyci na bieżące wydatki 1000 florenów, pozostałe zaś 3000 ulokowali ponownie na dwu kamienicach należących do synów Adama Jarzębskie-

<sup>34</sup> Tamże, k. 84, 88.

<sup>35</sup> Posesja wymieniona w źródłach z lat 1656–1669, miała nr hip. 41, w: *Źródła do dziejów Warszawy, Rejestry...*, s. 85, 137, 205.

go, muzyka kapeli Władysława IV; 2000 florenów wziął Władysław i zabezpieczył na swoim domu na rogu placu Zamkowego i ulicy Świętojańskiej<sup>36</sup>. Należny wyderkauff roczny w wysokości 140 florenów płacili z czasem kolejni właściciele posesji, mansjonarze kolegiaty Św. Jana, potrącając sobie należność od sumy 500 florenów, którą mieli zapisaną na kamienicy Mielczewskiego. Wyrównanie rachunków nastąpiło w 1686 r. Mansjonarze oczyścili swoją posiadłość z ciężącego na niej długu, zwracając augustianom 2000 florenów, konwent zaś przeniósł je na posesję należącą do rodziny Kreyse<sup>37</sup>.

Pozostałe 1000 florenów z depozytu zwróconego przez Falkowicza wziął na wyderkauff i zapisał na swojej kamienicy<sup>38</sup> Szymon Jarzębski, podobnie jak ojciec, również muzyk kapeli królewskiej. Po jego śmierci płatności przejęła wdowa Dorota, która poślubiła Gerarda Wittoffa, rajcę i ławnika warszawskiego. Wittofowie i ich następcy płacili konwentowi 70 florenów rocznie przez następnych przeszło trzydzieści lat. Ostatnia wiadomość o uregulowaniu należności pochodzi z 1693 r.

Omówiliśmy dzieje depozytów w twardej walucie, czyli w srebrze, które przynosiły konwentowi mimo inflacji przeszło dwukrotny zysk. Inne lokacje często zamiast zysków przynosiły zmartwienia i kłopoty. Dotyczyło to kamienicy przeora Hipolita Bugajskiego przy ulicy Piekarskiej<sup>39</sup>, którą sprzedał w 1667 r. Marcinowi Noiszowskiemu. Nabywca zaś nie mogąc uiścić całej sumy, zapisał ją na owej kamienicy, zobowiązując się płacić roczny wyderkauff w wysokości 140 florenów. Pożar, który strawił w 1669 r. ulice Piwną i Piekarską, zrujnował Noiszowskiego, któremu konwent odroczył spłaty na lat sześć. Ów Noiszowski, jak się później okazało, zaciągnął na remont spalonej kamienicy mnóstwo długów, m.in. u księdza Mateusza Kąkolskiego, altarysty przy kolegiacie św. Jana. Ten, umierając, zapisał swój dług u Noiszowskiego w wysokości 1200 florenów Konfraterni Literackiej, która natychmiast upomniwała się o swoje. Wyszło wówczas na jaw, że na kamienicy przy ulicy Piekarskiej ciąży

<sup>36</sup> Kamienica wymieniona w źródłach z lat 1656–1669 pod nr hip. 27, w: *Źródła do dziejów Warszawy. Rejestry...*, s. 93, 142, 161, 207.

<sup>37</sup> Być może była to posesja wymieniona w „Pomiarze Tylmana” z 1700 r. przy ul. Senatorskiej, nr hip. 452, w: *Źródła do dziejów Warszawy, Rejestry...*, s. 260.

<sup>38</sup> Nie jest jasne, o którą posesję chodzi. Źródła z lat 1656–1669 wymieniają kamienicę przy ul. Świętego Jana, nr hip. 24 jako należącą do Szymona Jarzębskiego, w: *Źródła do dziejów Warszawy. Rejestry...*, s. 93, 141, 162, 207. Według autora zapisków w „Tabula Censuum” była to kamienica przy ul. Piwnej *ex opposito* klasztoru. Prawdopodobnie chodzi o tę samą posesję, zajmującą działkę między ulicami Świętego Jana i Piwną.

<sup>39</sup> Kamienica wymieniona w źródłach 1656–1669 pod nr. hip. 129, w: *Źródła do dziejów Warszawy. Rejestry...*, s. 97, 166, 212.



długi w wysokości przeszło 7500 florenów<sup>40</sup>. Spłaty na rzecz konwentu nadal więc nie napływały. Wznowił je dopiero nowy właściciel, niejaki Rybicki, a kontynuował od 1696 r. kolejny nabywca Mikołaj Karczewski<sup>41</sup>.

Kolejny negatywny przykład trudności z obsługą zadłużenia pokazuje ponadto zjawisko charakterystyczne zwłaszcza dla lat powojennych, tj. pięćdziesiątych i sześćdziesiątych, jakie stanowiła cesja długów. Sprawę zapoczątkowała pożyczka w wysokości 10 tys. złotych, którą zaciągnął kupiec i winiarz Mincer u królewskiego sekretarza i metrykanta, Michała Kupczewicza<sup>42</sup>. Jego zobowiązania przejął wkrótce inny winiarz warszawski – Kacper Walter, w zamian za mincerowski zapas win. W 1655 r. oddał on Kupczewiczowi 6000 złotych gotówką, a na pozostałe cztery wystawił „cyrograf”, czyli weksel. Sam zaś otrzymał od Kupczewicza pokwitowanie na 10 000 złotych. Ów weksel w rok później Kupczewicz zapisał augustianom i dodał jeszcze 2000 złotych zapisane na swojej kamienicy na rogu ulic Jezuickiej i Celnej<sup>43</sup>. W ten sposób usiłował zdobyć zasługę w niebie, czyniąc donację z pieniędzy istniejących jedynie na papierze. Jednak przeor Amadeusz Małaczyński nie dał za wygraną i wszczął proces przeciwko dłużnikom: Kacprowi Walterowi o 4000 oraz spadkobiercy Kupczewicza Florianowi Brodowskiemu o 2000 zapisane na kamienicy. Konwent żądał obsługi zadłużenia, czyli wypłacania wyderkauffów, które nie nadchodziły. Wkrótce do grona dłużników dołączył cech krawców warszawskich, nowy właściciel kamienicy. Sprawa była trudna, jako że konwent nie posiadał już weksla, który został lekkomyślnie wydany Walterowi przez przeora Leonarda Białeckiego. Dowodem w sprawie był jedynie testament Kupczewicza, którego z kolei pokwitowanie na spłatę całego długu miał Walter, blokując skutecznie postępowanie. I tak 4000 przepadły. Walter nawet w latach 1679–1683 wypłacał augustianom 200 złotych rocznie za cotygodniowe msze w intencji jego rodziny, ale to nie załatwiło sprawy. Nękania procesami, przeniósł się w końcu lat osiemdziesiątych do Wilna i słuch po nim zaginął<sup>44</sup>.

Natomiast sprawa przeciwko Brodowskiemu i krawcom zakończyła się w latach osiemdziesiątych pomyślnie. Konwent odzyskał swoje 2000 złotych i ulokował je na kamienicy zwanej „Ryfussowską”<sup>45</sup>.

<sup>40</sup> „Tabula Censuum”, k. 20.

<sup>41</sup> Tamże, k. 107, 214.

<sup>42</sup> Tamże, s. 98 v, 99, 99 v, 100.

<sup>43</sup> Kamienica wymieniona w źródłach 1656–1669 pod nr. hip. 70, w: *Źródła do dziejów Warszawy. Rejestry...*, s. 90, 170, 218.

<sup>44</sup> „Tabula Censuum”, k. 115.

<sup>45</sup> Być może był to dom ślusarza Refusa przy Krakowskim Przedmieściu wymieniony w źródłach 1656–1669, bez nr. hip., w: *Źródła do dziejów Warszawy. Rejestry...*, s. 118, 250.



Bywały też kapitały zabezpieczone na dobrach ziemskich. Wiele z nich to pobożne donacje mazowieckiej szlachty, często o rodowodzie jeszcze piętnastowiecznym, jak zapis 100 kop groszy z 1460 r. na wsi Gąski w powiecie czerskim, od którego należny dochód wynosił 10 grzywien (w przeliczeniu 16 złotych). Płacili go jeszcze w połowie XVII w. kolejni właściciele dóbr Korsakowie, a w 1648 r. kasztelan czerski Parys zwrócił ojcom sumę kapitałową<sup>46</sup>.

Również piętnastowieczną fundację stanowiło nadanie księżnej Anny mazowieckiej w postaci dochodów z dwu wsi: Komorniki i Wola Rembertowska wynoszących rocznie po 10 florenów z każdej. Płacono sumiennie przynajmniej do końca XVII w., a w przypadku Komornik nawet dłużej<sup>47</sup>.

Inne dochody należały się z tytułu sum, które augustianie pożyczili właścicielom ziemskim, zapisanych na ich dobrach. W tej dziedzinie z kolei było wiele przypadków niesumienności, którą wykazywał na przykład przez wiele lat kasztelan warszawski Jan Narzyski. Wziąwszy od konwentu w 1679 r. 1000 złotych, nie kwapił się z płacaniem należnych procentów, a nachodzony osobiście przez zakonników wykupywał się w naturze: koźmi, masłem itp.<sup>48</sup>

Do zysków konwentu warszawskiego w XVII w. należy też zaliczyć profity płynące z przywilejów uzyskanych w różnych okresach i od różnych osób prawnych. Szesnastowieczny przywilej ostatnich książąt mazowieckich wolnego „mliwa”, czyli prawa do bezpłatnego mielenia zboża w młynach warszawskich, utrzymał swoją moc prawną i był potwierdzony przez starostę warszawskiego jeszcze w 1672 r.<sup>49</sup> Nie można też pominąć profitów płynących z goszczenia w klasztorze kolejnych sejmików ziemskich i mazowieckich. Wdzięczni posłowie, wynagradzając ojcom wielkie „*incommoditates*”, przyznali im w 1672 r. po dwie beczki soli wielickiej z każdej ziemi, tj. beczek dwadzieścia<sup>50</sup>.

Do dochodów stałych, choć niepewnych, należały przypadki dobrowolnych wpłat rocznych w zamian za „obligi”, tj. msze w intencji ofiarodawcy lub jego rodziny, jak np. za dusze pięciorga dzieci małżeństwa Makkinich zmarłych na dżumę<sup>51</sup>. W końcu XVI w. warszawski cech złotników zobowiązał się do rocznych wpłat na utrzymanie kaplicy Św. Anny,

<sup>46</sup> „Tabula Censuum”, k. 28.

<sup>47</sup> Tamże, k. 29, 29 v.

<sup>48</sup> Tamże, k. 203 v.

<sup>49</sup> Tamże, k. 49.

<sup>50</sup> Tamże, k. 75.

<sup>51</sup> Tamże, k. 67 v.

jednak w kilkadziesiąt lat później zalegali z zapłaceniem symbolicznej sumy dwóch florenów rocznie<sup>52</sup>.

Przypadkowe i nie dające się przewidzieć dochody płynęły z drobnych datków, tzw. eleemosyn, ofiar „po kołędzie”, przy okazji świąt i procesji. Nieregularne lecz pokaźne zyski płynęły dla konwentu z opłat za posługi religijne, a zwłaszcza od pogrzebów w kryptach kościelnych. Skromny pogrzeb u augustianów kosztował 100 florenów, a zapłacić je musiały nawet ubogie pensjonariuszki sąsiedniego szpitala Świętego Ducha, kiedy zamarzyło im się spocząć w sklepach klasztornych<sup>53</sup>.

O ile bez trudności można opisać strukturę i rozmiary dochodów stałych warszawskiego konwentu augustianów, dochody niestale są niemożliwe do uchwycenia na podstawie jednego źródła, jakim jest „Tabula Censuum”. Nie dowiemy się również na jej podstawie, jakie znaczenie w ogólnej strukturze dochodów klasztornych miały oba typy dochodów.

Możemy jednak wnioskować pośrednio. Literatura piękna, pamiętniki, lauda sejmikowe i diariusze sejmowe tego okresu pełne są narzekania na ciężkie położenie materialne<sup>54</sup>. Nie odmówił nam tego i autor zapisków w „Tabula Censuum”. „Dwór tego roku ledwo się mógł dachem nakryć”<sup>55</sup> – żalił się w 1685 r., relacjonując stan Dąbrówki i finanse klasztorne. W innym miejscu zapowiadał podanie do sądu lubelskiego konwentu augustianów za uporczywe uchylanie się od spłaty długu i tak argumentował: „Teraz tedy konwent warszawski uważając swój ciężar, familijey nie mało chowając, iż do długów ciężkich i do borgów ustawicznych przychodzi, widerkauffy małe i szczuple odbiera, eleemosyny też rzadkie wspomagają [...] słusznie się o teży summy swojej refusją domaga: gdyż potrzebniejszy jest niżeli lubelski. I studia i nowicjat fovere musi”<sup>56</sup>.

Wprawdzie obliczane dla poszczególnych dziesięcioleci XVII w. sumy dochodów stałych są zbliżone i wynoszą około 2000 florenów rocznie, a nawet w ostatniej ćwierci stulecia wykazują niewielką zwyżkę, trzeba jednak pamiętać, że mamy do czynienia z okresem historycznym charakteryzującym się głębokim regresem gospodarczym. Inflacja i wzrost cen powodowały zmniejszenie się siły nabywczej i płatniczej ludności. Tym niemniej świadczenia płacone były w srebrze, w wyjątkowych tylko przypadkach w monecie obiegowej, a więc nie były tak bardzo zagrożone

<sup>52</sup> Tamże, k. 77 v.

<sup>53</sup> Tamże, k. 51v, 53 v.

<sup>54</sup> R. Rybarski, *Skarb i pieniądz za Jana Kazimierza, Michała Korybuta i Jana III*, Warszawa 1939, s. 507.

<sup>55</sup> „Tabula Censuum”, k. 101 v.

<sup>56</sup> Tamże, k. 96 v.

inflacją. Można podejrzewać, że główną przyczyną kurczenia się dochodów klasztornych było ogólne zubożenie wiernych i kurczenie się owych eleemosyn, czyli hojnych datków wiernych. W drugiej połowie XVII w. zmienił się krąg przyjaciół klasztoru. O ile przed „potopem” byli to głównie mieszczenie warszawscy, z czasem klasztor mógł jeszcze liczyć tylko na hojność bogatej szlachty i magnaterii.

Szkic ten stanowi interpretację tylko jednego źródła konfrontowanego i uzupełnianego w miarę możliwości przez siedemnastowieczne spisy warszawskich nieruchomości i ich właścicieli. Poważnie o klasztornych dochodach można mówić dopiero w kontekście wydatków i po wykorzystaniu nielicznych, ale cennych źródeł w postaci ksiąg rachunkowych konwentu Św. Marcina przechowywanych w innych polskich bibliotekach i archiwach, a zwłaszcza w Dziale Rękopisów Biblioteki Uniwersytetu Warszawskiego oraz warszawskiego Archiwum Archidiecezjalnego, które czekają dopiero na swojego historyka.