

GYULAI ÉVA

A TELEKKÖNYVEZÉS KEZDETEI MISKOLC KIVÁLTSÁGOS MEZŐVÁROSBAN (1702, 1793, 1817)*

A polgári korszak előtt, a rendi korszakban és a kései rendiség időszakában Magyarországon csak a városok mint különleges joghatóságok adminisztrációs gyakorlatában beszélhetünk telekkönyvezésről, illetve a modern telekkönyvezést megalapozó ingatlan-nyilvántartásról. A földesúri joghatóság birtokainak telki állományával, illetve majorsági ingatlanaival kapcsolatos bármilyen felmérés, összeírás, urbárium ugyanis, nem beszélve a birtokon lévő idegen nemesi jószágra vonatkozó nyilvántartásról, nem a tulajdonjog biztosításának, netán hitelfelvétel lehetőségének igényével készült. A nemesi jószágokról készült bármely összeírások nem is speciális helyi adók beszedését célozták, még az urbáriumok esetében sem, így nem teljesíthették a telekkönyvek főbb funkcióit sem. A telekkönyv fontos ismervének, a nyilvánosságnak (hozzáférhetőségnek, megismerhetőségnek) sem felelt meg a nemesi birtok bármely felmérése a Magyar Királyság régiségében.

A telekkönyvek középkori geneziséét így a szabad királyi városok jogi és adminisztrációs gyakorlatában találjuk meg, a legelső *Grundbuchot* Pozsony [1379] (1434),¹ majd Sopron (1480)² készítette, természetesen német nyelven, ezek főként a városok belterületének telektulajdonosait lajstromozzák, kiegészülve a határbeli ingatlanok (főként szőlők) összeírásával, és létrehozásuk elsődleges célja, hogy a tulajdonos adósságainak esetén lehetővé tegye az adós kielégítését. Így az ingatlanokhoz zálogjogot és dologi terhet is bejegyezhettek, az adósságok kiegyenlítése után pedig a terheket kihúzták a bejegyzésnél. Az ingatlanforgalom a város joghatósága előtt zajlott, a felek ingatlan-adásvételeire vonatkozó bevallások vagy fassiók dokumentálása, hiteles irat kiadása a városi adminisztráció feladata volt, amely (a hiteleshelyek, kancelláriák gyakorlatához hasonlóan) jegyzőkönyvezte az adásvételt, majd speciális – a városi topográfiát követő – nyilvántartást is bevezetett a város telkeiről és tulajdonosaikról, hogy a tulajdonjogban bekövetkezett változást átláthatóbban és praktikusabban dokumentálja. Sopron középkori telekkönyve az adásvételek bejegyzésére jött létre, kronologikus rendben, Pozsony 1434-ben megújított regiszterének elkészítésénél azonban előbb utcák szerint összeírták a telkeket, majd a telkekhez kapcsolták a bejegyzéseket: a tulajdonos nevét, az ingatlanra terhelt esetleges adósságot (zálogjogot), adásvétel esetén ennek adatait, az új tulajdonos

* A tanulmány az OTKA Történelem 135814 sz. („Magyar Várostörténeti Atlasz” c.) OTKA-kutatás keretében valósult meg.

1 A pozsonyi telekkönyvről részletesen vö.: *Király János*: Pozsony város joga a középkorban. Bp. 1894. 131–137.

2 *Mollay Károly*: Első telekkönyv / Erstes Grundbuch 1480–1553. Sopron 1993.

bejegyzésével. A *Grundbuch*, amellelt hogy városi ingatlanokkal rendelkező polgárok hitelképességének legfőbb bizonyítéka volt a korban, természetesen a helyi ingatlanalapú adók kivetésének is alapját képezhette. A királyi városoknak a városi joghatóság által megbízott tisztviselővel vezetett és a városi levéltárban őrzött telekkönyvei vagy inkább ingatlan-összeírásai a polgárjoggal is összefüggésbe hozhatók, a szabad királyi város polgára ugyanis csak helyi ingatlanal rendelkező személy lehetett.

Bár a 17. század végén és a 18. század elején a Habsburg-kormányzat tervbe vette egy átfogó ingatlanregiszter felállítását, több tervezet is készült, azonban ezek egyike sem valósult meg.³ Így az újkori telekkönyvezés vagy inkább ingatlan-nyilvántartás kezdetei egyelőre megmaradtak a városok praxisában, a török háborúkat követő időkben Buda, Pest és Óbuda „Zaiger” néven ismert ingatlan-összeírásai alapozták meg a városi nyilvántartásokat 1688-tól. Buda telekkönyvét 1688-ban kezdték el összeállítani osztrák mintára, a munkát 1691-ben fejezték be, Pest telekkönyvezése 1687-ben indult, ehhez földadó-nyilvántartást (*Urbarium*) is szerkesztettek. Pest összeírásához a térkép 1710-ben készült el.⁴ Vácott, a püspökvárosban a földesúr, Althann (Althan) Mihály Frigyes váci püspök rendelte el a telekösszeírást 1718-ban,⁵ a német nyelven felvett regiszter utcák szerint írta össze a város telkeit és házait, kéziratos térkép-melléklettel.⁶ Pécs házösszeírását már 1695-ben megkezdték, 1722-ben pedig telekkönyvet is szerkesztettek a város ingatlanairól, bár ebben alig regisztráltak a változásokat.⁷ Székesfehérváron már 1688-ban megkezdik a kamarai tisztviselők az ingatlan-összeírást, 1698-tól Vánossy Lőrinc kamarai megbízott vezeti a telekkönyvet.⁸ Szegeden ugyancsak kamarai biztosok nyitják meg az 1697. évi tűzvészt követően a Palánk városrész telekkönyvét, amelyben 1710-ig az ingatlanviszonyokban bekövetkezett változásokat is rögzítették.⁹

A telekkönyvezés országos hatókörű, a városok mellett a vármegyék joghatóságára is kiterjedő törvényi szabályozásának kezdete a betáblázás jogi intézményével függött össze, az 1723. törvény 107. cikke rendelkezik a hitelezők

3 *Matúz György*: Telekkönyvi rendszerünk kialakulása és működése, 1840–1973. Acta Universitatis Szegediensis: Acta juridica et politica, 73. (2010) 1–64. sz. 517.

4 *Nagy Lajos*: Pest város XVII. század végi topográfiájának forrásai. Tanulmányok Budapest Múltjából 14. (1961) 162., 165–166.

5 *Copia Conscriptionis antiquae civitatis Vaciensis ex antiquo libro Grundbuch...* 1813. Váci Egyházmegyei Könyvtár (VEK) Ltsz. 708.068

6 *Tragor Ignác*: Vác vára és képei. Vác 1906. 159–162.

7 Magyar Nemzeti Levéltár Baranya Megyei Levéltára (MNL BaML), IV.1003.b Pécs Város Tanácsának iratai 1690–1868, Tanácsi iratok 1690–1847; MNL BaML IV.1007. Pécs Város telekkönyvi iratainak gyűjteménye

8 Székesfehérvár Városi Levéltára (SzVL) IV.A. Megyei törvényhatóságok, szabad királyi és törvényhatósági jogú városok, Feudális kor 1006/a

9 *Kenéz Győző – Szakály Ferenc*: A Szegedi Palánk-városrész 1697-es telekkönyve. In: Tanulmányok Csongrád megye történetéből 8. Szerk.: Blazovich László. Szeged 1984. 29–160.

követelésének az ingatlanokra való betáblázásáról.¹⁰ Ez a törvény ezzel nem egy általános, a hitelezők követelésének bejegyzését is tartalmazó telekkönyvről rendelkezik, sokkal inkább az adós ingatlanának helyszínén vezetett egyfajta zálogkönyvről.¹¹



1. ábra: Miskolc telekkönyvei: Kötelkönyv/1702; Liber fundualis/1793; Quantumos/1793; Telekkönyv/1817

Kötelkönyv, 1702

Miskolc királyi (kamarai) mezőváros a török időkben a kamara kezeléséből zálogbirtokosok joghatósága alá került, majd a török kiűzését követően a királyi kincstár – igaz, csak nehézségekkel, perekkel – visszaszerezte fiskális jószágának, így jogállásában, lakosainak sorsában is változás állt be. Ráadásul a 17. században alaposan lecsökkent a valódi jobbágság, sokan szereztek kiváltságokat, korabeli szóval „szabadságokat” telkükre, sőt személyükre is, számos miskolci jobbágy a nemesi rangemelésig is eljutott. A város első ingatlan-összeírása is erre az időszakra esik, amely egyébként az első újkori telekkönyvek megjelené-

10 *Ad normam aliorum Suae Majestatis Sacratissimae regnorum et provinciarum, quorumvis debitorum per quoscunque ubicunque contrahendorum improtocolationes & intabulationes, in illis Comitatus & Civitatibus, in quibus bona praefatorum debitorum oneri subjicienda sita sunt, in futurum fiant & quantocius stabiliantur. §1. Ac ad normam in aliis regnis et provinciis observatam; prioritas iuris in futurum observetur.* Corpus Juris Hungarici seu Decretum Generale Inlyti Regni Hungariae... I-II. Buda 1779. II. 166.; 1723. évi CVII. törvénycikk a megyékben és városokban teljesítendő bejegyzésről vagy betáblázásról. Ő legsz. felsége, más országainak és tartományainak hasonlatosságára, az összes, bárki részéről s bárhol kötendő adósságoknak a bejegyzése és betáblázása jövőre azokban a megyékben s városokban történjék és mennél előbb megállandósuljon, amelyekben az említett adósságoknak teher alá veendő javai fekszenek. / 1.§ S a más országokban és tartományokban követett mód szerint, tartsák meg jövőre a jog elsőbbségét. <https://net.jogtar.hu/ezer-ev-torveny?docid=72300107.TV&searchUrl=/ezer-ev-torvenyei%3Fpagenum%3D24>, letöltés 2022. febr. 21.

11 *Kampis György:* Telekkönyvi jog. Bp. 1963. 47.; *Baranyai Margit:* A telekkönyv funkciója és a telekkönyvi iratok, 1873–1914. Levéltári Szemle 20. (1970) 574–575.

sének korszaka is. 1702-ben ugyanis Miskolcon is lejegyezték egy telekkönyvet, Kötelkönyv néven,¹² mivel a kötel vagy kötél négy miskolci beltelek összességét jelentette, a középkorban ugyanis egy királyi holdat, mai mértékkel kb. 8500 m²-t osztottak fel a Szinva két oldalán négyesével telkekre.¹³ A miskolci Kötelkönyv azonban mégsem illeszkedik a városoknak a török kiűzését követő új politikai és közigazgatási berendezkedéséhez, amit már az is jelez, hogy a kamarai városban nem a királyi igazgatás tisztviselői és szakemberei végezték a telekösszeírást, hanem a mezőváros önkormányzata, a helyi polgárok.

Az összeírások, így az ingatlanjegyzékek legfőbb kérdése, hogy milyen intézmény miféle felhatalmazással és főként milyen céllal hozza őket létre. A *Kötelkönyv* hasonlít is a korai ún. telekkönyvekhez, és nem is. Abban feltétlenül eltér, hogy az utókor lelkes és kevésbé lelkes kutatói nem tudják, vagy csak igen nehezen tudják topográfiai azonosításhoz használni, mivel csak az ún. (négytelkes) kötelek, és nem utcák szerint írták össze a beltelkeket, hiszen 1702-ben mindenki tudta, ki a szomszédja, melyik kötelben van az ingatlana. Gondoljunk csak arra, hogy pl. a pesti-budai *Zaigereket* szinte csak egy-egy telek, ház azonosítására használja a kutatás, önmagukban mint fontos telekkönyvek, quasi adminisztrációs intézmények kevésbé érdeklik a kutatókat, monográfia, forráskiadás nem készült róluk, belőlük, míg a *Kötelkönyv* nyomtatásban is megjelent 1986-ban.¹⁴

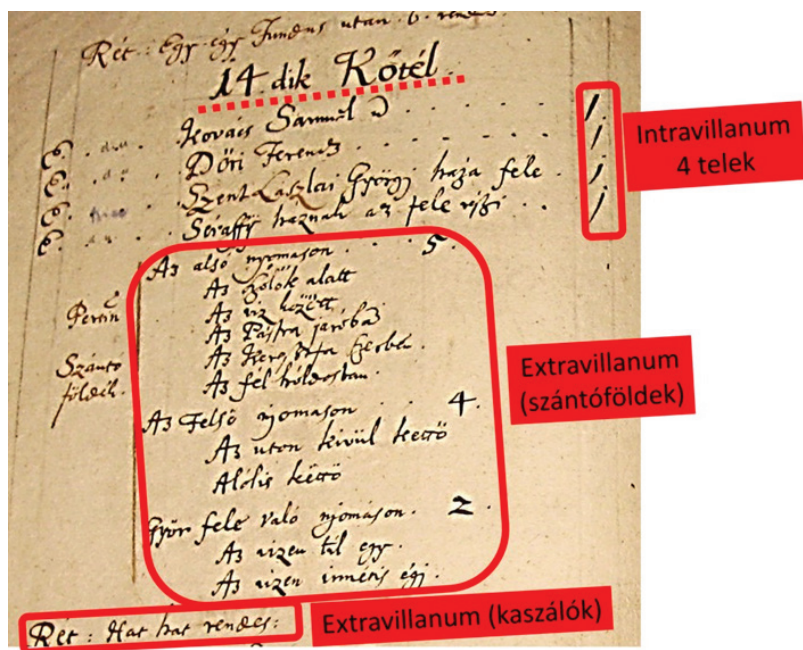
A *Kötelkönyvet* ugyanakkor valódi jelzalogregiszternek sem tekinthetjük, hiszen a „betáblázás” ténye nem jelenik meg az összeírásban, pedig éppen abban tér el a korabeli városok ingatlanjegyzékeitől, hogy egyfajta sajátos „betáblázás” céljával született meg. Ez az összeírás úgymond „pro domo” készült, vagyis Miskolc mezőváros közössége azért írta össze az összes beltelket és a hozzájuk tartozó háromnyomásos extravillanumot, hogy ezek alapján vesse ki a lakosokra a megváltakozáshoz, vagyis a polgári szabadsághoz szükséges kölcsönt. Az 1702. évi miskolci „megváltakozás”, azaz a mezőváros és a királyt mint birtokost képviselő kamarai joghatóság közötti szerződés alapján létrejött sajátos intézmény: Miskolc földesúri hatalomtól való (ideiglenes) megszabadulása ugyanis a város lakosságának anyagi áldozatával valósulhatott meg. A megváltáshoz szükséges pénzüsszeget több hitelezőtől felvett kölcsönből fedezte a város közössége. Ezért minden miskolci telekkel rendelkező lakos, akár nemes, akár jobbágyi jogállású, ingatlanai alapján fizette évenként a kölcsönből rá eső quantumot, azaz részt, hasonlóan a jászkun redemptusokhoz, akik szintén telkenként, gazdaságonként adták össze 1745-ben megváltakozásuk árát.

12 *Conscriptio Oppidi Miskolcz tam Intravillanorum fundorum, quam omnium Extravillanarum appertinentiarum vulgo Kötel Könyv de Anno 1702.* Magyar Nemzeti Levéltár Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Levéltára (MNL BAZML), IV.1501.b. Miskolc város Tanácsának iratai, „Species II-XXVI, XXVII-XXX” XXX. III. 305

13 Erről bővebben: Gyulai Éva: Fundus-kötel-járás. Telekszervezet Miskolcon a 14-17. században. In: Európából Európába. Tanulmányok a 80 esztendő Balassa Iván tiszteletére. Szerk. Csoma Zsigmond – Viga Gyula. Bp.-Debrecen 1997. 70-81.

14 A miskolci kötelkönyv. Szerk. Tóth Péter. Miskolc 1986.

Miskolcon minden egyes ingatlannak (beltelek, szántó, kaszáló) megvolt a meghatározott quantuma. Érdekes, hogy a szabad jászkunokat 1702-ben taszították – ideiglenesen – jobbágyosorba, míg a miskolciak éppen 1702-ben szabadultak meg, igaz, csak egy fél évszázadra, 1755-ig a jobbágyosortól. A Kötelkönyv ezek alapján csak felmérésnek tűnik, az ingatlanforgalomhoz, a személyes adóssághoz, az ún. betáblázáshoz nincs köze, célja az egyes ingatlanok értékének megállapítása volt. A megváltásért 41 ezer forintot fizettek a miskolciak, „szabadságuk” tényét 1715-ben törvény is rögzítette.¹⁵



2. ábra: A Kötelkönyv (1702) 14. kötelének bejegyzése

15 1715. évi CIV. törvényikk a diósgyőri vár és fekvőjóságok iránt Haller özvegy részére törvényes új vizsgálatot engednek. [...] 3.§ [...] [Miskolc] (sőt ugyancsak Diósgyőr várához tartozó más helyek is) az ő előbbi állítólagos zálogos uraiknak fizetett s ennek utána igazolandó összegben túl és pedig a mondott Miskolcz városa negyvenegyezer forintnyi, némely más helyek pedig szintén nevezetes összeget fizettek s adtak a királyi kincstár s közjó előmozdítására: 4.§ Ezért a karok és rendek mondott Miskolcz városát ama negyvenegyezer forintnyi összegre, a többieket pedig egyenkint a részükről az előbbi módon fizetett s igazolandó összegekre nézve biztosítják. 5.§ S addig is, míg ez összegeket ugyanezen városbelieknek, s a mondott helyek mindegyikének, vagy azok utódainak le nem teszik s ki nem fizetik, a diósgyőri uradalomba való visszakezbezés alul felmentetteknek nyilvánítják. <https://net.jogtar.hu/ezer-ev-torveny?docid=71500104.TV&searchUrl=/ezer-ev-torvenyei%3Fpagenum%3D23>, letöltés 2022. febr. 21.

Liber fundualis, 1793

Nem csodálkozhatunk, hogy Miskolc következő, a polgári értelemben vett telekkönyvéhez már több szempontból közelebb álló ingatlan-összeírására majdnem 100 évet kellett várni. Miskolc időközben elvesztette szabadságát, 1755-től ismét kamarai mezőváros lett, igaz, számos kiváltsággal. Az 1793. évi *Liber fundualis*, azaz telekkönyv célja is az 1702. évi megváltakozáshoz kapcsolódik, de ezt a regisztert nem a város, hanem a földesúri hatalmat képviselő és gyakorló kamara írta össze 750 oldalon, bámulatatos szakértelemmel, latin nyelven, kivételes gondossággal. Maga a hatalmas, fólió méretű lapokból latin nyelvű kézirat is a Magyar Kamara Archívumának telekkönyvi állagában maradt fenn.¹⁶ A telekkönyv célját is a kamara határozta meg. Amikor ugyanis Grassalkovich Antal kamarai elnök 1755-ben visszavette a királynő, illetve a kamara javára Miskolcot mint kamarai mezővárost (egyébként nem sokkal utána maga zálogbérletbe is vette), a visszavételnél az ún. Grassalkovich-szerződést¹⁷ külön kötötte meg a Miskolcon ingatlannal rendelkező nemesekkel ún. zálogszerződésként, illetve külön a jobbágyi sorba visszautalt miskolci lakosokkal ún. váltságsszerződésben. A nemesek természetesen nem ingyen, hanem többször megújított szerződés alapján, évenként fizetett zálogösszeggel, kvázi nemesi birtokként zálogolhatták miskolci jószágukat, mintegy birtokostársai lettek a kamarának, a jobbágyok pedig annyi engedményt kaptak, hogy terheiket évi taxával vagy cenzussal válthatták meg. Ráadásul a cenzust fizetők között különbséget tettek azok között, akik az 1755 után kiosztott házhelyek után a városnak fizették taxájukat, illetve azok között, akik – 1755 előtti ingatlan tulajdonosaként – egyenesen az uradalom pénztárába utalták évi taxájukat.¹⁸ A telekállomány is kétféle lett, a miskolci nemes telke quantualis, a (kétféle) taxát fizető jobbágyi jogállású miskolci polgár telke cenzuális besorolást kapott.

1760-ban a miskolci nemesek újabb 24 ezer forintot fizettek a kincstárba, hogy további 32 évre zálogolhassák ingatlanaikat (mind az intravillanumot, mind az extravillanumot), s ez a szerződés 1793. január elsején járt le.¹⁹ Joggal feltételezzük, hogy az 1793. évi kamarai *Liber fundualis* ebből az alkalomból készült, ugyanis a mezővárosnak nem az összes, hanem csak a quantualis telkeiről (*fundorum*

16 *Conscriptio fundorum quantualium Miskolciensium die 12-a Augusti 1793 accepta. Repositum ad Libros Funduales*. Fasc. 6. No. 343. Magyar Nemzeti Levéltár Országos Levéltára (MNL OL), E 157 Libri funduales 1754–1887 12. téka № 343.

17 A szerződésről, majd a szerződéssel kapcsolatos ún. quantualis perről, amely az 1870-es évekig elhúzódott, vö.: *Leveles Erzsébet: A 800 éves Miskolc 1000-tól 1878-ig*. In: *Magyar városok monografiája 5. Miskolc és Borsod-Gömör-Kishont megyebeli községek*. Szerk. Halmay Béla – Leszih Andor. Bp. 1929. 89–95.

18 A Diósgyőri koronai uradalom és szab. Miskolcz város közötti viszonyt, és a városnak a tisztelt uradalom elleni régi követeléseit feltüntető emlékirat. Kelt Miskolczon, a meghatalmazott városi küldöttségnek 1875. évi április hó 6-ik napján tartott üléséből. Farkas Károly polgármester s küldöttségi elnök. Diószeghy György főjegyző. Miskolcz 1875. 1. (a továbbiakban: Emlékirat 1875.)

19 Emlékirat 1875. 6.

quatualium) készült, azaz a nemesi jogállásúak privilégiummal rendelkező fundusairól. Minden bizonnyal ez az újabb szerződés indokolta, hogy a kamara 1793-ban ilyen kiváló mestermunkát végezzen Miskolc quantualis telkeinek részletes összeírásával. A *Liber fundualis*ban utcák szerint haladva 17 bejárással vették fel a nemesi telkek részletes adatait, amelyek a tulajdonos személye mellett tartalmazták, hogy az ingatlan területe mennyit foglal el a középkorban kimért egykori jobbágytelkekből. Az összeírásban a telekhez tartozó külsőségek is szerepelnek az eredetileg jobbágyi nyomásos szántóföldekkel, rétekkkel, a területek nagyságát is megjelölve (hold, emberkaszáló), nemkülönben a telekállománytól eleve különálló szőlők és pincék, borházak is. Quantualis beltelekhez egyébként tartozhatott néha cenzuális külsőség (és fordítva is).

A quantumos telkek regisztere 1326 telektulajdonost tartalmaz, valójában azonban csak 1308 személy neve mellett szerepel városi ház és telek. A telkekről igen részletes leírás készült, nemcsak a tulajdonos nevét és jogállását (nemtelen jogállású is vásárolhatott quantumos telket) írták be (hivatkozva az előző tulajdonosra is!), hanem birtoklásának eredetét is, azaz hogy öröklés vagy vásárlás (*jure successionis*, *jure emptitio*) útján, esetleg feleség révén (*jure uxoreo*), vagy más módon (*jure quanti*, *jure pignoris judicarii*) szerezte birtokosa az ingatlant. Az összeírás kivételes értéke, hogy a telken élő, tulajdonjoggal nem bíró lakókat, kvázi bérelőket (taxalisták) is feltüntetik, emellett az épületek számát (külön a tulajdonoséit, és külön az esetleges taxalistákét), sőt a lakóházak építőanyagát és a helyiségek számát, minőségét (lakószoba, kamra, konyha) is; sőt a melléképületeket (istálló, kocsiszín, mosókonyha stb.) is feljegyezték. A telken álló épületek jellemzésével a kamarai *Liber fundualis* a késő rendiség korának kivételes várostörténeti forrása lehet. A *Liber fundualis* a 248. szám alatt felvett, Újváros utcai (nem sokkal korábban épült) görög templom és a régebbi parókia épületeinek is részletes leírásával szolgál: a parókus és káplánja 7 szobás, 3 kamrás (külön bejáráttal nem rendelkező helyiség) és 3 konyhás, pincével rendelkező kőépületben lakik 1793-ban. Az egyház telkén áll egy másik, 4 szobából és 2 konyhából álló nádfedeles faépület, amely ispotályként szolgál, de itt lakik a harangozó is. Az udvaron egy elhagyott istálló is áll. Az egyház ingatlanán két taxalista is lakik, faházaik egyszobásak, konyhával, kamrával, az egyikhez istálló is tartozik. Az összeírást egyébként a kamarai biztosok (Rátonyi Gábor királyi fiskális ügyész és Izdenczy Antal, a diósgyőri kamarauradalom prefektusa) mellett Borsod vármegye (Bíró József helyettes szolgabíró és Péchy Imre táblabíró) is hitelesítette 1793. december 21-én.

Quantumos összeírás, 1793

Ritka szerencse, ha egy fontos történeti forrásnak egykorú „kontrollforrását” is „megleljük”, Miskolc város 18. század iratai között ugyanis őriznek egy, a *Liber fundualisszal* egykorú, sőt annak párjaként tekinthető összeírást.²⁰ A szintén

20 A kutatásban nyújtott segítségért Bodnár Tamás levéltárosnak tartozom hálával.

1793-ban készült összeírás magyar nyelvű, és címlapja szerint a miskolci quantumos jószágokról készült, mégpedig a helyben lakó nemességnek.²¹ Az irat külzetén (eredetileg?) egy latin cím is szerepelt – *Conscriptio Fundorum Quantualium Miskolcziensium pro l(ncl)te Nobilitatis die 7-a Aug(usti) 1793 inchoata* –, de ezt áthúzták, és a miskolciak által jobban értett magyar nyelvű cím maradt meg. A fólió méretű lapokra írt, 26 fasciculusba rendezett összeírást 1793-ban vették fel, és rovatai, amelyek megegyeznek a *Liber fundualis* rovataival, nem hagynak kétséget afelől, hogy a kamarai regiszter alapján, de legalább is azzal együtt készült, de ezt már a mezőváros adminisztrációjának megbízottai szerkesztették. A telkek felvételének haladási iránya mindkét összeírásban a Mészár utcában fekvő (ma is álló) Megyeházánál kezdődött, és a Papszeren végződött, de a kamarai telekkönyv nemcsak latin nyelvben különbözik a magyar nyelvű miskolci összeírástól, hanem írásképében, elegánsabb megjelenésében, leginkább azonban abban, hogy a kamarai felvétel jóval részletesebb, a házak leírásánál sokkal több adatot, információt tartalmaz. A miskolci „változat” szinte kivonatnak tűnik a kamara mestermunkája mellett. Az egyezés így csak hozzávetőleges lehet, a magyar nyelvű összeírás szerkesztésénél sokszor feltűnik a sietség, de a két nemesi telekkönyv éppen ezért kivételes dokumentuma a két joghatóság és intézmény, jelesül: a kamara és a mezőváros hivatali működésének, írásbeliségének, egyúttal a két adminisztráció szakmai minősége közötti különbséget is jól mutatja.

Miskolc neves szülötte, Palóczy László (1783–1861) már élt, sőt tízéves volt, amikor a Papszeren, 1267. telekkönyvi számon összeírták apja telkét (a családot ugyanis egyik forrásban sem részletezik). A *Liber fundualis* szerint Palóczy Ferenc nemesbikki református lelkész, akinek egyik szomszédja a miskolci református parókia, 1 1/3 nagyságú, határbeli szántóföldekkel is rendelkező telken él, amelyet vásárlással szerzett meg, ráadásul három korábbi kisebb telek tulajdonosától. A telekhez két épület tartozik, a nemesbikki tiszteletes 3 szobás, konyhával és kamrával, valamint a ház alatt pincével rendelkező kőházban él családjával, udvarán pedig van egy istálló és egy kocsisín is.²² A miskolci összeírás már szűkszavúbb, a tulajdonos nemesbikki lelkészi szolgálatát sem jegyzi fel: „*Papszer. Dálnoki Sámuel és a Reformata Parochia szomszédságában. Tisztelendő Palotzi Ferentz bír ugyanazon fundusból 1/3[ot]: Katona István 1/2 és Vadnai Mihály 1/2 fundusait is bírja. Telek: 1 1/3, épületek száma: 2. Egy kő ház és egy kő istálló s kocsisín.*”²³ Érdekes, hogy a kamarai változat szerint Palóczy Ferenc

21 *A Miskoltzi quantumos jószágoknak az Nemesség részire tett conscriptioja. Kezdődvén 7-dik [augusztus] 1793ikban.* MNL BAZML IV.1502.b. Miskolc város quantualis és királyi városi deputatiojának iratai, Irtatok (5. doboz Conscriptioes, 1793. év)

22 *Reverendus Franciscus Palóczy, Minister Nemes-Bikkiensis, jure emptio. [Papszer] in vicinis Michaelis Dálnoki et Parochiae Reformatorem Miskolcziensium. E fundo Emerico Kissiano (1/3), et Stephano Katonaiano (1/2), et Michaele Vadnaiano (1/2). Capacitas fundi 1 1/3. Aedificia propria numero: 2. Observationes quoad aedificia: Prius constat cubulis 3, culina, camera et cellario, alterum est stabulum cum curruli, utroque e solidis materialibus, scandulum tecto, in statu bono.* MNL OL E 157 12. téka № 343.

23 MNL BAZML IV.1502.b. (5. doboz Conscriptioes, 1793. év) Fasc. 25.

három telket vásárolt (a harmadikat Kiss Imrétől), míg a magyar telekkönyv csak két korábbi tulajdonost említ, és a harmadik részt eredetileg is Palóczy Ferenc tulajdonítja. A magyarázatot talán abban találhatjuk meg, hogy Palóczy Ferenc feleségét (Palóczy László anyját) Kiss Erzsébetnek hívták, s talán az ő családjáé volt eredetileg az egyik telekhányad.



3/a-b. ábra: Palóczy Ferenc telkének leírása a kamarai és városi összeírásban, 1793

Mindkét telekkönyv beszédes kútfő a kései rendiség városi életének, lakhatási körülményeinek vizsgálatához. Mindkét forrás, különböző módon ugyan, de számozza a belterület „fő” (a város középkori telekszervezetében gyökerező) telkeit, számos helyen azonban csak az egymás mellett (egy udvaron) élő nagyszámú taxalistát sorolják fel „zsebkendőnyi” házhelyükkel, faházukkal, így ezeket a korabeli forrásokból sokszor hiányzó, „láthatatlan” társadalmi elemeket is láthatóvá teszik az összeírások.

Telekkönyv, 1817

A 18. század végi quantumos telekkönyvekhez nem készült (esetleg nem maradt fenn) térkép, hiszen az összeírások célja a miskolci nemesség ingatlanvagyonára 1793. évi állásának felmérése volt. Miskolc következő, 1817-ben készült telekkönyve már valódi városi ingatlan-nyilvántartás, amelyet szintén a diósgyőri uradalom mezővárosának ura, a királyi kamara készített, akárcsak az 1793. évit. Az 1817-es *Telekkönyv* is latin nyelvű, címlapja szerint ez is *Liber fundialis*, amely a diósgyőri koronauradalom mezővárosának felmérése.²⁴ A 109 főlíós összeírás már a város teljes bel- és kültelki állományát, illetve szőleit és borpincéit felöleli,

24 *Liber fundialis I. Comitatus Borsod in gremiti ad Regio Coronale Dominium Diós Győr spectantis Oppidi Miskolcz de Anno 1817.* MNL BAZML IV.1501.g. Miskolc Város Tanácsának iratai, Örökvallási jegyzőkönyvek (1. köt.)

vagyis teljes és közel tökéletes képet mutat Miskolc korabeli ingatlanairól és tulajdonosairól. A latin nyelvű összeírás az egyes ingatlanfajták szerint halad: Beltelkek, Pincék, Szőlők (szőlőhegyek), Rétek, Szántóföldek (*Intravillanum, Cellaria montana, Promontoria, Prata, Terrae Arabiles*). A miskolci telekkönyv azonban mégsem töltötte be a telekkönyvektől elvárt fontos funkciókat, jelesül az ingatlantulajdonban bekövetkezett változások dokumentálását, illetve az ún. betáblázások nyilvántartását, de nem ezekkel a célokkal készült. Az 1817. évi telekkönyv a korabeli kamarai adminisztráció csúcsteljesítménye, amely szintén külön kezeli Miskolc mezővárosban a quantumos és a cenzuális telkeket, de ebben már szerepelnek az ún. dominális, vagyis uradalmi ingatlanok is, igaz, az épületek jellemzése nélkül.

1817-ben Miskolc belterületi telki állománya 3262 telket foglalt magában, összesen 810 084 bécsi négyszögöl (= 225 233 m²) területtel, ennek 49,5%-a quantualis, 39,2%-a cenzuális, 11%-a pedig uradalmi besorolásban volt.

Az 1817. évi telekkönyvhöz kiváló belterületi²⁵ és külön külterületi térképet²⁶ is készített Domby István, Domby Sámuel (1729–1807) Borsod vármegyei főorvos másodszülött fia, aki 1784-ben született Miskolcon, és 1844-ben még a diósgyőr-tokaji egyesített koronauradalom prefektusi hivatalának földmérője volt.²⁷ Az 1817. évi miskolci Telekkönyvet és a hozzá tartozó térképeket Miskolcon még az 1855. évi ún. Telekkönyvi Rendtartás bevezetése után is használták, csak az 1860-as években készült új felmérés a városban.

Az 1817. évi térképekkel alátámasztott Telekkönyv létrejöttében feltehetően szerepet játszott a miskolci nemesség és az uradalom, illetve a kamara közötti meg-megújuló ellentét, a nemesség ugyanis az 1810-es években örökre meg akarta váltani magát a kamara függésétől, a kamara azonban ingatlanait – mint majorsági, azaz az uradalom kizárólagos kezelésébe tartozó telkeket – robotlásra akarta kényszeríteni, végül sikertelenül. Ráadásul Miskolc város éppen ebben az időben próbálkozott a szabad királyi státus megszerzésével, amit egyébként a helyi nemesség is támogatott, de erőfeszítései nem jártak sikerrel. Bár a Telekkönyvet és térképeit a kamara mint a mezőváros birtokosa készítette, és nem a város, az összeírás hű tükrö a mezővárosi rendiség merev jogi és társadalmi kereteinek, hiszen az egy utcában, sőt szomszédságban lakó miskolciak nemcsak más és más jogállással rendelkezhetnek, hanem ingatlanukat is különbözőképpen birtokolhatták.

25 *MAPPA REGIO CORONALIS COMITATUI BORSOD ingremiati OPPIDI MISKOLCZ INTRAVILLANUM individualiter exhibens de Anno 1817. Delineata per Stephanum Domby Cameralem Geometram.* MNL BAZML XV.6 szám nélkül Borsod vármegye levéltárában kezelt térképek gyűjteménye.

26 *MAPPA REGIO CORONALI COMITATUI BORSOD ingremiati OPPIDI MISKOLTZ statum territorialem individualiter exhibens de Anno 1817. Delineata per Stephanum Domby Cameralem Geometram.* Herman Ottó Múzeum (HOM) HTD II. Történeti Dokumentáció - Térképgyűjtemény 6.

27 Gyulai Éva: Két 19. századi Miskolc-térkép: Bécsi kadétok kéziratosa katonai térképe (1854; ÖNB) és Adler Károly főmérnök kataszteri térképének másolata (1880 k., BAZML). *Történelem és Muzeológia – Miskolci Internetes Folyóirat* 3. (2016) 1. sz. 104.

Translatum. 1711. 1713. 22. ff.

Kis
Hunyád.

Év	Név	quantualis	cenzualis
1690	Michael Eröl	119	334
1691	N. Joannes Szabó	218.	266
1692	V. P. Georg Simon	228.	204
1693	Michael Lualhai		191
1694	Jannes, Litzgeli		40.
1695	Andreas Breznai		33.
1696	Georgus Szabo		47.
1697	Cellar wim fundi vacuo Gnate		32.
1698	N. Stephanus Erdőföldesi		34.
1699	Viz. Andrea Sibart		35.
1700	Viz. Michael Szabo		45.
1701	N. Andreas Korodi		104.
1702	Gabriel Erdős		124.
1703	Michael Sülp		195.
1704	Papina Gnatis Kóher Korofna.		371.
1705	V. N. Georg Nagy		
1706	Jannes, Dörögházi		
1707	N. Andreas Simon		
1708	Viz. Josephi Litzgeli		
1709	Viz. Pauli Györi Kéfi.		
1710	Viz. Joann. Kásona Nagy (Károlyföldesi) Marty. & Ladisl. Szilag.	570.	
1711	Marty. Subelányi	415.	
1712	N. Joannes Csapó.	421.	
1713	Maximus Varga.		458.
1714	N. Mich. Sordás Kéfi. }		65.
1715	Serd. Georg Voth	37.	
1716	Viz. Kríffy. Márton nata Kubiny.	740.	
1717	N. Math. Komesányi.		174.
1718	N. Joannes Cséri Nagy	120.	
1719	Viz. Joannus Breznai	143.	266.
1720	Josephus Benyovics.		237.
1721	V. And. Satair nata János Digo	170.	
1722	Vidua Michaelis Kéfföldesi.	1708.	

Datum. 1739. 26. 149. 6. 6. 22. 1669.

4. ábra: Quantualis és cenzualis telkek a miskolci Kis-Hunyad utcán 1817-ben

A korai miskolci telekkönyvek nagyon különböznek, utóéletük sem egyforma, jellemző, hogy a telekkönyvek és az 1817. évi térképek ma három közgyűjteményben lelhetők fel. Közös viszont bennük, hogy egy olyan kamarai mezőváros társadalmi helyzetének, topográfiájának, kezdetleges urbanizációjának fontos forrásai, amely éppen a 18. században lesz regionális centrum, és a 19. században kerül fel az ország gazdasági és politikai térképére.



5. ábra: Miskolc 1817. telekkönyvi térképének részlete (A mezőváros beltelkei)

Felhasznált szakirodalom és források

A Diósgyőri koronai uradalom és szab. Miskolcz város közötti viszonyt, és a városnak a tisztelt uradalom elleni régi követeléseit feltüntető emlékirat. Kelt Miskolczon, a meghatalmazott városi küldöttségnek 1875. évi april hó 6-ik napján tartott üléséből. Farkas Károly polgármester s küldöttségi elnök. Diószeghy György főjegyző. Miskolcz 1875.

A miskolci kötelkönyv. Szerk. Tóth Péter. Miskolc 1986.

Baranyai Margit: A telekkönyv funkciója és a telekkönyvi iratok, 1873–1914. Levéltári Szemle 20. (1970) 572–618.

Egri Antal: Az állami földnyilvántartás és a telekkönyv kapcsolata. Geodézia és Kartográfia 22. (1970) 2. sz. 95–101.

Gyulai Éva: Fundus-kötel-járás. Telekszervezet Miskolcon a 14–17. században. In: Európából Európába. Tanulmányok a 80 esztendő Balassa Iván tiszteletére. Szerk. Csoma Zsigmond – Viga Gyula. Bp.-Debrecen 1997. 70–81.

Gyulai Éva: Két 19. századi Miskolc-térkép: Bécsi kadétok kéziratos katonai térképe (1854; ÖNB) és Adler Károly főmérnök kataszteri térképének másolata (1880 k., BAZML). Történelem és Muzeológia – Miskolci Internetes Folyóirat 3. (2016) 1. sz. 103–114.

- Herman Ottó Múzeum (HOM) Történeti Dokumentáció – Térképgyűjtemény vonatkozó térképei
- Kállay István: Városi tulajdon-nyilvántartás. Levéltári Közlemények 66. (1995) 1-2. sz. 67–84.
- Kampis György: Telekkönyvi jog. Bp. 1963.
- Kenéz Győző – Szakály Ferenc: A Szegedi Palánk-városrész 1697-es telekkönyve. In: Tanulmányok Csongrád megye történetéből 8. Szerk.: Blazovich László. Szeged 1984. 29–160.
- Király János: Pozsony város joga a középkorban. Bp. 1894.
- Leveles Erzsébet: A 800 éves Miskolc 1000-tól 1878-ig. In: Magyar városok monografiája 5. Miskolc és Borsod-Gömör-Kishont megyebeli községek. Szerk. Halmay Béla – Leszih Andor. Bp. 1929.
- Magyar Nemzeti Levéltár Baranya Megyei Levéltárának (MNL BaML) vonatkozó fondjai
- Magyar Nemzeti Levéltár Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Levéltárának (MNL BAZML) vonatkozó fondjai
- Magyar Nemzeti Levéltár Országos Levéltárának (MNL OL) vonatkozó fondjai
- Matúz György: Telekkönyvi rendszerünk kialakulása és működése, 1840–1973. Acta Universitatis Szegediensis: Acta juridica et politica, 73. (2010) 1–64. sz. 511–536.
- Mollay Károly: Első telekkönyv / Erstes Grundbuch 1480–1553. Sopron 1993.
- Nagy Lajos: Pest város XVII. század végi topográfiajának forrásai. Tanulmányok Budapest Múltjából 14. (1961) 161–212.
- Székesfehérvár Város Levéltárának (SZVL) vonatkozó fondjai
- Tragor Ignác: Vác vára és képei. Vác 1906.
- Váci Egyházmegyei Könyvtár (VEK) vonatkozó dokumentumai
- Zlinszky Imre: A telekkönyvi rendtartás (1855. December hó 15-én kelt rendelet). Pest 1873.