

## Szilágyi Mária

· Újvidéki Egyetem, Műszaki Tudományok Kara,  
· Építészeti és Urbanisztikai Tanszék, Újvidék  
· szilagyimari@gmail.com

## Tufegdžić, Anica

· Újvidéki Egyetem, Műszaki Tudományok Kara,  
· Építészeti és Urbanisztikai Tanszék, Újvidék  
· atarher@gmail.com

# AZ URADALMI MAJOROK ÉPÜLETÁLLOMÁNYA A ZSOMBOLYAI CSEKONICS-BIRTOK PÉLDÁJÁN

*Building Stock of Manorial Estates on the Example  
of the Csekonics Manor in Zsombolya*

*Inventar zgrada vlastelinskih majura kroz primer imanja  
Čekonićevih u Žimboliji*

A Habsburg-ház a törökök kiűzése után, a XVIII. század első felében kezdte el újra benépesíteni a mai Bánát elnéptelenedett, mocsaras részeit. Abban az időben kezdődött e térség fellendülése, mely a XIX. század végén érte el fejlődésének csúcspontját, és ezt a jólétet egészen az első világháborúig sikerült megőrizni. Egy 1778-as törvény értelmében a Monarchia 1781/82-ben hatalmas bánáti területeket bocsátott árverésre, a vevők pedig többnyire azon nemesi családok voltak, akik rangjukat a családfő katonai szolgálatai elismeréséül kapták Mária Teréziától (GRLICA 2009: 38). A nemességnek közel egy évszázad alatt sikerült ezeket a mocsaras területeket a Habsburg Birodalom legtermékenyebb talajává, éléskamrájává varázsolnia (SZILÁGYI 2013: 146). Az uradalmak székhelyei mindig az uraság kastélyával voltak megjelölve, itt volt a kulturális, vallási és adminisztrációs központ is. A hatalmas földterületek megműveléséhez kapcsolódó feladatokat azonban nem lehetett egy helyről, egy településről ellátni, ezért jöttek létre különböző határrészekben a kisebb mezőgazdasági, birtokigazgatási, gazdasági központok, vagyis a majorok. Ezek a XX. század elejére valóságos kis falvakká fejlődtek, hiszen az épületek sokszínű rendeltetésének köszönhetően kielégítették az ott lakó munkások szükségleteit (egészségügyi ellátás, oktatás, vallás, étel-miszer-ellátás). A birtok többi részeivel való jó összeköttetésnek köszönhetően a külvilágtól sem voltak teljesen elvágtva.

*Kulcsszavak:* uradalmi majorok, Csekonics család, zsombolyai uradalom, építészet, Bánát

## AZ URADALMI MAJOROK

Az uraságok gazdagságának nagy része a hatalmas földterületek megműveléséből folyt be. Ahhoz, hogy a biztonságot nyújtó anyagi forrás ne szűnjön meg, figyelmesen meg kellett szervezni a birtokigazgatást az uradalomban. Ezért jöttek létre a majorok, melyek kisebb központok voltak, és a földbirtokok egy részét innen irányították. „A majorság általában nagyobb birtokhoz tartozó mezőgazdasági üzemműködési központ, amihez az üzemi épületek mellett szolgálati lakások és béreslakások is tartoztak” (MEGGYESI 2008: 85). A majorsági gazdálkodás főként a török utáni időkben kezdett megerősödni az akkori Magyarországon, majd a XIX. század folyamán és a XX. század elején teljesedett ki. Országszerte elterjedt jelenségről volt szó, amely csaknem minden nagybirtok termelési és munkaszervezési jellegzetessége volt.

A majorokat tanyának is tekinthetjük, de nagyobb földbirtokról lévén szó és nem parasztgazdaságról, a tanya is nagyobb, szerteágazó rendeltetésű, ezért már nem nevezhető tanyának, hanem majornak. Ez volt a birtokos mezei gazdasága, ahol az ott dolgozók állandó lakhelye is volt, az uraság viszont nem lakott itt, hanem a környező községek valamelyikében.

A majorok az uradalmi mintagazdaságok fontos elemei, kihelyezett közösségei, infrastrukturális részei voltak, amelyeket széles körű funkciójukból kifolyólag inkább tekinthetünk mikrotelepüléseknek, semmint tanyáknak, hiszen a legtöbb majoron volt iskola, némelyen templom, sok helyen üzlet és kocsmá, tehát nemcsak a munkához és a lakhatáshoz teremtették meg a nemesek az elengedhetetlen feltételeket, hanem egyéb társadalmi szükségletekhez is. A majorok állandó lakóinak száma csaknem minden esetben meghaladta az ötven főt, valamint bizonyos autonómiája volt a cselédség társadalmi életének, és ezek a társadalmi sajátosságok adták meg ezen közösségek falu jellegét. A majorok nem mindig képeztek külön egységet, volt olyan eset, hogy több major tartozott egybe, és ilyenkor a különböző társadalmi funkciók kiegészítették egymást (ERDEI 2004). A gazdaság szükségleteit kielégítő épületek és a társadalmi funkciók mellett, a majorokon igen fontos objektumok voltak még a cselédlakások. Ezek legtöbbször szoba-konyhás kétegyeséges lakások voltak, néha több család is használt egy konyhát. Mivel a cselédeknél általános volt a többgyermekes családmódel, igen szűkös volt a hely, ezért a legények, sőt néha a család összes férfitagja az istállóban aludt, lévén, hogy a cselédek jószágainak külön istállóik voltak.

Az uradalmi majorok fontos mozzatárugói az intézők, az iskolázott gazdasági szakemberek voltak, akiket először csak külföldi, majd magyarországi intézetekben képeztek. Ők tartották kézben a birtok gazdasági ügyeit és ellenőrizték a majorságokat is, melyeket azonban a majorsági gazdatisztek vezettek, akik hasonló képzettségűek voltak, mint az intézők. A gazdasági tisztak lehettek tiszttar-

tók, kasznárok és számvevők. Ezek az alkalmazottak fontos szerepet tölthettek be az uradalomban, mivel ők irányították a termelést, hiszen az uraság rendszerint nem értett a mezőgazdasághoz. A tiszteknek példás házuk, kisebb kastélyuk volt a majoron, de a környező községekben is volt lakásuk, és aktívak voltak az adott település közösségi társadalmában. Általában ide költöztek nyugdíjba vonulásuk után (ERDEI 2004). A társadalmi rétegződésben a tiszttól következett az állatorvos, akinek szintén nagyon fontos szerepe volt a majorsági gazdálkodás zavartalan működésében, a tanító, a csendőr, az orvos és a plébános. A két utóbbi általában csak időnként, szükség esetén járt ki a majorokra a környező községek-ből. Mindezek után következtek a cselédek, akiknek a következő munkaköreik voltak: földművesek, kertészek, állatgondozók, pásztoemberek, iparosok, lovas kocsisok, ökrös béresek. Azokon a majorokon, melyeken feldolgozóüzemek is működtek, további munkásokra is szükség volt. A cselédek bérét egyrészt természetben, másrészt napszámban adták. A természetben való fizetéskor általában gabonafélét, tűzifát vagy földterület-használatot kaptak. A cselédek legtöbbször saját állatot is tarthattak, ezért volt szükség a takarmányra. Tavasztól őszig, amikor több volt a mezei munka, napszamosokat alkalmaztak, akik a környező községekben laktak, csak az idénymunka idején tartózkodtak a majorokon. Ilyenkor istállókban voltak elszállásolva (KOZÁRY 1999). A majorokra jellemző a teljes zártság, mármint a cselédség szemszögéből nézve, hiszen a munkaidő annyira szoros volt, hogy ha meg is volt a lehetőség a közlekedésre, lovas kocsi vagy lóré<sup>1</sup>, a munkabeosztás csak igen ritkán tette lehetővé, hogy az alkalmazottak elhagyják a majort. Ezért is jellemző általánosságban, hogy igen szoros közösség alakult itt ki. A tisztekkel ellentétben, a cselédség akkor is a majorban maradt, miután kiöregedett, munkaképtelenné vált.

Trianon után a Magyarországhoz tartozó országrészekben még élénken folyt a majorsági gazdálkodás, újabb objektumokkal bővült a birtokigazgatási központok épületállománya, a második világháború után, a szocializmus időszakában azonban eltűntek a nagybirtokok és ezzel együtt az uradalmi gazdálkodás minden formája. Az uradalom épületeit, beleértve a majorokat is, még néhány évig vagy évtizedig megpróbálták hasznosítani, de idővel csaknem minden az enyészeté vált.

## URADALMI MAJOROK A BÁNSÁGBAN

A földesurak és birtokaik a XVIII. század végén jelentek meg Bánát területén, amikor is hatalmas földterületeket vettek bérbe vagy vásároltak meg az 1781. és 1782. évi árveréseken. A nagyobb birtokokat Bécsben, míg a kisebb-

---

<sup>1</sup> Lóvontatású vasút.

beket Temesváron értékesítették (BODOR 1914: 21). Mindezt elsősorban saját meggazdagodásuk és a társadalomban betöltött szerepük érdekében tették, másodsorban pedig Torontál vármegye mezőgazdaságának fejlesztése érdekében. Meglehetősen rövid idő alatt hatalmas és korszerű uradalmakat hoztak létre, nagyszámú lakó- és gazdasági épületet emeltek, és ezzel hozzájárultak ahhoz, hogy ez az egykor mocsaras vidék értékes mezőgazdasági területté váljon.

Bánatról azt állítja Fényes, hogy termékenysége miatt egyaránt mondhatják mind „Magyarország Egyiptomának, mind Bécs és Ausztria tárházának, mert földje általában trágya nélkül is gazdagon fizet, mivel összetétele általában fekete agyag, igen sok humusszal keveredve” (HEGEDŰS 1979: 642).

A Bánság első felmérése az 1769 és 1772 közötti időszakban történt. Ezen az első katonai felmérésen a nemesi birtokok még nem is léteztek, tehát majorsági rendszere is teljesen hiányzik. Elvértve jelennek meg a *salaschok*, amiket a majorok kezdetleges formájának tekinthetünk, ezek azonban inkább csak tanyák voltak, kisebb épületcsoporttal (Josephinische Landesaufnahme 1768–1787). Hegedűs Antal kutatásai is igazolják, hogy a majorsági gazdalkodás csak 1810 körül jelentkezett Torontál vármegyében, és az 1840-es évekig szinte alig alkalmaztak állandó munkásokat a földművelésben, csak az aratásnál fogadtak fel napszámosokat (HEGEDŰS 1987: 143, 144). Abban az időben Fényes Elek statisztikája szerint Torontálban 976 nemeset írtak össze, mely ugyan nem volt nagy szám akkoriban, de a leírás szerint olyan gazdag urak, mint itt, egy vármegyében sem voltak. Az uradalmak közül a zombolyai Csekonics-uradalom, a nagyszentmiklósi Nákó-, az eleméri Kiss-, a csókai Marczibányi-, az écskai Lázár-, a beodrai Karátsonyi-uradalom stb. voltak igen jelentősek, ezek mindegyikének gyakorlatában fellelhető volt a majorsági gazdalkodás (HEGEDŰS 1979: 642).

Az uradalmi gazdalkodás a XIX. század elején nem volt teljesen felhőtlen, mind a folyamatos áradások, mind a gazdatisztek szakképzetlensége miatt. Ez a helyzet azonban a század második felére csaknem teljesen megváltozott. Ehhez a vízszabályozás és a mezőgazdasági eszközök korszerűsítése nagyban hozzájárult. Az 1800-as évek közepén egy jelentős társadalmi átalakulás is nagy hatással volt az uradalmak földművelésére, ez pedig a jobbágyság megszűnése, hiszen a földesurak ezentúl cselédeket alkalmaztak, és nem a jobbágyok művelték robotmunkával a nemesek földjeit. Ez a kényszerű munka általában csekély hatékonyságú volt.<sup>2</sup>

A mindenkori nagybirtokos a majorokat a XIX. század közepétől a legkorszerűbb mezőgazdasági gépezettel szerelte fel, ekékkel, lokomobilokkal,

---

<sup>2</sup> Bár korabeli források rámutatnak arra, hogy Torontál vármegyében már a XIX. század első felében számos jobbágy vált föld nélküli paraszttá, azaz zsellerré, akik pedig főként a nagygazdákhöz szegődtek el béresnek, és nem kényszerszolgálatot végeztek (HEGEDŰS 1979: 645).

feldolgozóüzemeket építtetett, malmokat, tejfeldolgozó üzemeket, kendergyárakat, korszerűsítette a termelést villanytelepek, lóvasutak, gépműhelyek, malmok, műhelyek, szivattyútelepek, szeszgyárak stb. létesítésével, s illetően a majoroknak nagy szerepe volt a korszerű mezőgazdasági termelés meghonosításában Bánátban. Ezt jól szemlélteti a második katonai felmérés térképe. Torontál felmérésére az 1860-as években került sor, hiszen itt már jól látható a kiterjedt majorsági gazdálkodás az uradalmi központok körül. Mindenekelőtt a Csekonics- és a Nákó-uradalmakhoz tartozott nagyobb számú major, míg a többi birtok esetében ekkor kezdődhetett a birtokigazgatási központok elterjedése és fejlődése. Fontos megemlíteni, hogy a második katonai felmérésen a major több névváltozatban előfordul, ezek mindegyike azonban kisebb mezőgazdasági központokat jelöl az uradalom területén belül. Jelentkezik a major, mező, hof, hodaja, hodáj, ház, halom, pusztá, tanya, szállás, salasch megnevezés is (The Second Military Survey 1806–1869). Számának kiteljesedését a harmadik katonai felmérésen szemléltethetjük, hiszen itt már teljesen igazolásra talál az az állítás, hogy a majorok voltak az uradalmi gazdálkodás fejlődésének hordozói. Megfigyelhető, hogy ezen központok épületállománya egyre inkább kiegészült, valamint a majorok száma is jelentősen növekedett (A Monarchia III. katonai felmérése, 1910). Ebben az időben jöttek létre azok az épületek, melyek nemcsak a gazdasági szükségleteket, hanem a béresek társadalmi szükségleteit is kiegészítették. Ilyenek voltak mindenekelőtt az iskolák és a kápolnák.

A korabeli térképek és helyszínrajzok alapján Bánát-szerre a majorok néhány típusát különböztethetjük meg. Jellemző volt a házak téglalap alakban való szerveződése, mintegy követve a szabályos falustruktúrákat. Ritkán fellelhetők voltak a kör alakú együttesek is, mint pl. a Csekonicsoknál, Endremajor esetében. Legtöbbször belső udvar köré csoportosultak az épületek, ezek közepén sokszor szintén egy objektum állt, vagy pedig egy kút. Ha a major nagyobb volt, akkor több belső udvar körül sorakoztak az épületek, jellemzően rendeltetésük szerint. Ezek a gazdasági központok állhattak több különálló egységből is, általában funkciótól függően, melyeket legtöbbször fásított területek választottak el egymástól. A kisebb majorok, melyek csak néhány épületből álltak, szintén e belső udvaros szerveződésre törekedtek, akkor is, ha az objektumok számából eredően még nem képeztek egy zárt egészet.

A fennmaradt fényképek alapján megállapítható, hogy az épületek kiképzésénél a funkcionális követelmények játszottak nagyobb szerepet, a külső kialakítása csak másodlagos feladat volt. A házak megjelenésére jellemző a visszafogottság, a katonai szigor és főként a klasszicizmus elemeinek egyszerűsége. Ritka esetekben a korra jellemző romantika eszköztára is előbukkan, főként a kápolnák esetében, valamint a jelentősebb épületeknél, mint pl. a Csekonicsok tejüzeme (BOROVSKY 1911: 206).

Abban az időben csaknem minden uradalomnak megvolt a maga ismert terméke, legelterjedtebb volt azonban a földművelés terén a gabonafélék, mindezekelőtt a búza és a kukorica termesztése, egészen a nagybecskereki cukorgyár megnyitásáig. Az állattenyésztésben a legelőkelőbb helyet a tehenészet foglalta el, majd a szarvasmarha-, a sertés- és a juhtenyésztés. A tehenészet főként a tejgazdaságok szempontjából volt igen jelentős.

Míg a XIX. század folyamán Torontálban az uradalmak domináltak, addig az évszázad végén és az 1900-as évek elején már a parasztbirtokok voltak túlnyomó többségben, hiszen a földesurak közül többen is felparcellázták birtokuk egy részét, és eladták azt az uradalom területén élő parasztnak. Ezen átalakulások, valamint a termelés fejlődése is hatással volt a béresek számának csökkenésére, azonban nem volt jelentősebb hatással a majorok számának változására és a majorsági rendszer fejlődésére (BOROVSKY 1911: 212).

Az uradalmi és a majorsági gazdálkodás Bánátban a két világháború közötti időszakban tűnt el lassanként, míg a teljes törést a második világháború hozta.

## A CSEKONICS CSALÁD FELEMELKEDÉSE ÉS BUKÁSA

A Csekonic család felemelkedése a XVIII. század közepén kezdődött, amikor is a Vas vármegyében élő, horvát származású Csekonic Pál táblai ügyvédnek, születési nevén Pavao Čekonićnak, Mária Terézia császárnő 1753. január 29-én érdemeiért nemesi címet adományozott (Banaterra Encyclopedia). Fia, József, császárhű alattvaló volt, igen jelentős katonai pályát futott be, a lőtenyésztésért, a hazai lóállomány fejlesztéséért, nemesítéséért, valamint a hadsereg lóval való ellátásáért, később élelmezéséért volt felelős.

Ő vette bérbe a hatalmas zombolyai birtokot 1790-ben, majd 1800-ban meg is vette azt, megalapozva ezzel egy virágzó gazdaság jövőjét (Magyar Nemzeti Levéltár Fejér Megyei Levéltára XIII. 5. 14. d. 1). A birtok felvirágoztatása érdekében József báró benépesítette az uradalom területét. Több települést alapított, valamint élesztett újjá, ahová különböző nemzetiségű, főként német ajkú lakosságot telepített. Ő volt az, aki elsőként hozzájárult a Csekonic-kultusz megteremtéséhez.

Csekonic János, báró Csekonic József másodszülött fia lépett apja nyomdokaiba annak halála után. A család befolyása egyre nőtt, Temes és Torontál vármegye életében történő fontos döntéseknél döntő szavuk volt a Csekonicoknak. Csekonic János volt az első a családban, aki a grófi címet viselhette, ezt a rangot az ínséges időkben tanúsított magatartása méltánylásául kapta. Különösen az 1863. évi aszály idején segített sokat uradalma népének (Magyar Nemzeti Levéltár Fejér Megyei Levéltára XIII. 5. 6. d. 3/1-2).

Csekonics János fia, Endre nagy tekintélyre tett szert, és kimagasló alakja volt Torontál vármegyének<sup>3</sup>, a történelmi Magyarországnak, vagyis lényegében az egész Osztrák–Magyar Monarchiának. Ferenc József egyik legmegbecsültebb embere volt. Endre gróf sokoldalú ember volt, politikus, képviselő, vasútigazgató, a magyarországi Vöröskereszt Egyesület és a vadásztársaság elnöke stb. Az ő idejében lett a zombolyai uradalom a leghatalmasabb, és ekkor folyt itt a legsikeresebb gazdálkodás, Csekonics Endre azonban az első világháború utáni nehéz időkre is belekóstolt, amikor is szétarabolták birtokát.

Fia, Sándor Budapesten végezte jogi tanulmányait, majd ő is, felmenőit követve, politikai pályára lépett, valamint igazgatta a családi birtokot. Sándor már tanúja lehetett a példás zombolyai gazdaság teljes széthullásának. A két háború közötti időben még próbálkozott az uradalom megmentésével, sajnos hasztalanul, valamint gondját viselte a megmaradt birtokrésznek, amit aztán 1941-ben át kellett adnia a német megszállóknak. Csekonics Sándor 1942-ben járt uloljára kedvelt majorságán, Konstanciamajoron, vagyis egyáltalán az egykori zombolyai uradalom területén (CSEKONICS 1986: 124).



*Csekonics Sándor 1916-ban*

---

<sup>3</sup> „Csekonics Endre gróf zombolyai s vele néhány megyei nagybirtokos akarata s parancsa volt a feltétlen irányadó nem csak a politikai, de különösen tisztújító választásokkor, személyi kérdésekben is” (VÁRADY 2011: 73).

## A ZSOMBOLYAI URADALOM

A legnagyobb bánati birtok a Csekonics család zombolyai uradalma volt<sup>4</sup>, valóságos mintagazdaságot hoztak itt létre. Már 1789-ből fennmaradtak levelek a családi levéltárban, ezekben a zombolyai birtok bérléséről tárgyalnak a felek, amit a báró 1790 májusától húsz évre bérbé is vett a Monarchiától, és a területért évente 17 123 forintot fizetett, azzal a feltétellel, hogy azt húsz év után megvásárolja becsült árért. Feljegyzések szerint az uradalom azonban már 1800. május 1-jén a család tulajdonába került. Ugyanabban az évben kapta meg II. Ferenc német-római császártól az adománylevelet, már miután kifizette az összes törlesztőrészletet (Magyar Nemzeti Levéltár Fejér Megyei Levéltára XIII. 5. 8. d. 1).

A Csekonics János hagyatéki ügyében szereplő adatok szerint, nyolcvan évvel a birtok megvétele után, 1880-ban az uradalom területe 38 905 hold és 422 öl volt (Magyar Nemzeti Levéltár Fejér Megyei Levéltára XIII. 5. 5. d. 3/1-2). A birtok igazgatását az 1860-as években Csekonics Endre vette át, ekkor az uradalom termőterületei 6500 hektárt<sup>5</sup> tettek ki. Ezután került sor a vízszabályozásra, vagyis ezután oldották meg a terület vízelvezetését (CSEKONICS 2006: 11). A *Német Mezőgazdasági Társaság*<sup>6</sup> 1897-ben az Endre gróf igazgatása alatt álló területet 45 200 holdra (DEUTSCHEN LANDWIRTSCHAFTS–GESELLSCHAFT 1897: 4), míg Borovszky 1911-ben 38 902 kataszteri holdra és 600 öltre becsüli, ez a szám csaknem megegyezik a hagyatéki ügyben szereplőével. A birtok legnagyobb része szántóföld volt (BOROVSZKY 1911: 211). Csekonics Endre unokája szerint a birtok a XX. század elején 24 000 hektár, 30 kilométer hosszú és 2-től 5 kilométer széles területen feküdt, melyet 14 hektáros részekre osztottak. A gazdaságot árokrendszer szegélyezte (CSEKONICS 2006: 11).

Az uradalom gróf Csekonics Endre idejében érte el virágkorát. A birtok nagysága mellett igen jelentős volt gazdálkodási rendszere is, és ezzel az egész ország területén, sőt még szélesebb körben is, elismerést vívott ki. Évente több hazai és külföldi mezőgazdasági társaság kereste fel tanulmányútja során a példás Csekonics-uradalmat. Az egyik ilyen tanulmányút során született ismertető a *Német Mezőgazdasági Társaság* 1897-ben megjelent tanulmánya, mely részletes beszámoló az akkori állapotokról (DEUTSCHEN LANDWIRTSCHAFTS–GESELLSCHAFT 1897).

---

<sup>4</sup> Amennyiben a *Német Mezőgazdasági Társaság* 1897-ből származó adatait vesszük alapul, továbbá Csekonics Endre unokájának visszaemlékezéseit, melyek szerint a XX. század elején a zombolyai uradalom 24 000 ha volt, ami 41 706 kataszteri holdat tett ki (CSEKONICS 2006: 11).

<sup>5</sup> 1 hold = 0,57546 ha

<sup>6</sup> Deutschen Landwirtschafts–Gesellschaft



A növénytermesztés terén legfontosabbak a gabonafélék, majd a cukorrépa és a kender voltak. A két utóbbi a torontáli gyárakban került további feldolgozásra, a cukorrépa az 1910-ben megnyitott nagybecskereki cukorgyárban, míg a kender az uradalom kendergyárában, mely az egyik majoron volt. A birtok állattenyésztésében legfontosabb helyet a tehenészet foglalta el. A tejet Temesváron és Zsombolyán értékesítették, valamint vajból is jelentős mennyiséget állítottak elő, szintén az egyik majoron lévő tejgyárban (BOROVSKY 1911: 227).



*A zsombolyai uradalom 1897-ben*

A lótenyésztés a kezdetektől igen fontos szerepet töltött be az uradalomban, már Csekonics Józsefnek is szívügye volt. A nemesi család „uralkodása” alatt egy meglehetősen nagy uradalmi ménest hozott létre. József báró először 20 kancát vásárolt 1819-ben, ezeket az uradalmi központban, Zsombolyán tartotta, majd ugyanabban az évben még 150 vadlovat vett, melyeket Bozítópusztán nevelt. A Júliamajor melletti ménest, mely 46 kataszteri holdon terült el, Csekonics János hozta létre 1828-ban. Az utcától egy téglafal választotta el, a területet két oldalról árkok vették körül, míg a majorral egy erdő kötötte össze. A ménestelepen számos fát ültettek, hogy ezzel is kedvezzenek az állatoknak, valamint itt voltak az istállók és a személyzeti épületek is (DEUTSCHEN LANDWIRTSCHAFTS-GESELLSCHAFT 1897: 13–15).

A mezőgazdaság gyorsabb fejlődésének és korszerűsítésének egyik előfeltétele a terület árvízmentesítése volt, hiszen ezen az egykori mocsaras területen az árvizek állandóan gondot okoztak. Csekonics Endre e probléma megoldásából is derekasan kivette a részét, Torontál-szerte aktív követe volt a vízszabályozásnak, s ezért elismerést is kapott a kormánytól. Ő volt a Temes-Begavölgyi Vízszabályozási Társulat első szakaszbeli elnöke, valamint a kormánytól e célra kapott kölcsön mellett többek között anyagilag is hozzájárult az ármentesítés-

hez (LÉTMÁNYI 1880). A Tisza és az Óbéga árvízterületéhez tartozó uradalmat csaknem 100 kilométer hosszú, a vízvezetést szolgáló csatornákkal hálózta be, miután 1871-ben, 1872-ben és 1880-ban a víz hatalmas pusztításokat végzett itt. A felállított szivattyúrendszer a Bégába pumpálta a vizet. A XX. század elején az uradalomnak villamos telepe is volt, mely árammal látta el a fontosabb gazdasági létesítményeket, valamint 150 kilométer hosszú telefonhálózat is létesült a birtokon (DEUTSCHEN LANDWIRTSCHAFTS–GESELLSCHAFT 1897: 11).

Az egykori Monarchia egyik legfejlettebb nemesi birtokán, a zsembolyai uradalomban, mely a XVIII. század végétől a XX. század elejéig hatalmas fejlődésen ment keresztül, számos értékes épület található még ma is, tükrei az egykori uradalmi gazdálkodásnak, felidéznek egy letűnt kort. A különböző funkciójú épületek (lakó, gazdasági, ipari vagy vallási rendeltetésűek) más-más anyagból épültek, más volt az építészeti nyelvezetük, mégis egy kerek egészet alkottak, melyen belül minden tökéletesen működött.

## A CSEKONICS-MAJOROK

A zsembolyai uradalmon is számos major létesült, ezek nem egyszerre, hanem különböző időpontokban jöttek létre. Erre a térképes, valamint részben az írott forrásokból lehet következtetni. A Csekonic-s-majorok és filiái a XIX. század végén a következők voltak: Júliamajor, Leonamajor, Szigetmajor Újmajorral, Endremajor Margitházával, Constance- (Konstancia-) major, Pusztá Bozító Andamajorral, Nagy Rókusmajor Kis Rókusmajorral, Jánosmajor Sándor tanúval, Józsefmajor Sztarihodájjal és Csonkahalommal, Pálmajor, Gyulamajor, Csósztelek, Ivánmajor, Roggendorf (DEUTSCHEN LANDWIRTSCHAFTS–GESELLSCHAFT 1897: 4). Térképes források szerint itt volt még Fácányos, Ágotamajor, Karolinamajor, Szöllősmajor, Klein Konstanciamajor, Klein Júliamajor, Pusztamajor.

A Csekonic-soknál hagyomány volt, hogy a majorokat a családtagokról nevezték el, csak néhány kivételt találunk. A Csekonic-s-majorok jól szemléltetik azt a funkcionális sokszínűséget, mely az uradalmak ezen pontjait jellemezte Bánátban, sőt birodalomszerte. A mezőgazdaságot szolgáló épületek mellett a majorokon épültek még gyárak, feldolgozóüzemek, műhelyek, cselédlakások, iskolák a munkások gyerekei számára és egy esetben még templom is volt a birtokigazgatási központon. Az uradalom közepén lévő legnagyobb majoron kisebb kórház is létesült a fő majorépületben, a munkások és családjaik számára (CSEKONICS 1986: 17). Ez feltehetően Júliamajor vagy Bozítópusztá lehetett. Csaknem minden majornak megvolt a maga specifikuma, némelyeken a mezőgazdasági termények tárolása, máshol az állattenyésztés, a műhelyek vagy épp a feldolgozóüzemek domináltak. A Csekonic-sok nem csak a mezőgazdaságot mű-

velték magas szinten, mely tevékenységükért az ezeréves kiállítás alkalmával a császártól nemesi elismerést kaptak (BAROSS–FORSTER–RUBINEK 1896), hanem kész termékeik is messze földön híresek voltak. A zombolyai uradalom tejgazdaságában, Júliamajoron, elsők között kezdtek vajat készíteni a Monarchia területén, később pedig az egyik legismertebb „Csekonics-termék lett a vaj”, melyet főként Zombolyán és Temesváron értékesítettek (ChemoNet).

A Csekonicsok gondot fordítottak arra, hogy különböző társadalmi funkciókkal is kiegészítsék a majorok épületállományát. A *Vasárnapi Újság* így tudósít a majorokon folyó iskolaépítésekről: „Gróf Csekonics János és Endre urak Pusztá-Serház, Szigetmajor és Endremajor pusztákon iskolákat állítottak, azokat tanszerekkel ellátták, a tanítóknak tisztességes díjazást biztosítottak, s a tanköteles gyermekeket a szükséges tankönyvekkel is megajándékozták. A közoktatási miniszter a hivatalos lapban köszönetét fejezi ki a nemeskeblű ajándékozóknak” (NAGY 1872). A vallás, csakúgy mint a falvakban, a majorokon is igen nagy szerepet játszott, az Istenbe vetett hit adott reményt, kiutat a mindennapokból. Minden birtokigazgatási központ egy-egy településhez tartozott, és ezen falvak leányegyházai voltak. 1907-ben az uraság kereszteteket állíttatott fel minden majoron, hogy a híveknek „kényelmes” vallásgyakorlást biztosítson. Ettől fogva a plébánosok az anyaegyházakból vasárnap és ünnepnap kijártak ezekre a birtokrészekre szentmisét tartani. Nyáron ezeknél a keresztelnél tartották az ajátos-ságot, télen pedig egy arra alkalmas helyiségben a majoron (Temesvári Római Katolikus Püspökség Levéltára).

Az uradalmi majorok nagy részének, ingó és ingatlan tartozékainak pontos bemutatását Csekonics János gróf hagyatéki ügye szemlélteti (Magyar Nemzeti Levéltár Fejér Megyei Levéltára XIII. 5. 5. d. 3/1-2).

A Csekonics-uradalmat 60 kilométer hosszú gazdasági célokat szolgáló mezei vasút szelte át (BOROVSKY 1911: 211), mely lövontatású volt, és a helybeliek „lóré” néven emlegették. Ez a vasút kötötte össze a majorokat a birtok többi részével, és főként áruszállításra használták. Esetleges bővítéséről még 1912-ben is készültek számítások, tehát a család akkor még nem is sejtette, hogy milyen hamar le kell mondania Zombolyáról.

Csekonics Endre unokája így emlékszik vissza a zombolyai uradalomra és a majorokra: „A két lakóhely, Csitó és Rogendorf között, Magyarország egyik leggazdagabb talaján, az akkori viszonyokhoz képest példás mezőgazdasági terület nyújtózott. Volt egy kendergyár, egy jéggyár, voltak malmok, nagy tejgazdaságok, két méntelep, 50 km-es vasút<sup>7</sup>, harminc cséplőgép-garnitúra, gőzekék, 150 km-es telefonhálózat stb. Tizenöt nagy és további tíz kisebb majorság szolgálta az in-

---

<sup>7</sup> Borovszky 60 kilométer hosszú vasútról ír.

tenzív mezőgazdaságot... Mindenből a legmodernebb berendezéseink voltak, így például nálunk volt először mezőgazdasági teherautó” (CSEKONICS 2006: 12).

A termelés szervezése, az alkalmazottak hierarchiája ugyanolyan volt, mint megannyi másik uradalomban vagy majoron. Annak ellenére azonban, hogy az intéző<sup>8</sup> kitűnően igazgatta a birtokot, Csekonics Endre idejében az uraság is szerette kézben tartani a dolgokat. Amikor Zsombolyán tartózkodott, naponta végigjárta uradalmát, és mindent a legapróbb részletekig ellenőrzött (CSEKONICS 2006: 13), ebben lényegesen különbözött sok más nemestől, akik nemigen értettek a mezőgazdasághoz. Fia, Iván, így nyilatkozott apjáról: „Mintagazda volt a szónak legkomolyabb értelmében. Szerette a földet és értett is hozzá. Sokoldalú elfoglaltsága mellett maga irányította a gazdaság minden ügyét, mert az volt a véleménye, hogy az igazi földesúr nemcsak birtokolja a földet, élvezi annak hozamát, hanem együttműködésével maga is mintegy részesévé válik a föld megmunkálásának.” Mindezek mellett megbecsülte a cselédséget, hiszen tudta, hogy lényegében tőlük függ saját jóléte is (KORNITZER 1940: 117).

Az első világháború után Leona-, Bozitova- és Pálmajorokon új falvak jöttek létre, melyekre a háború önkéntes katonáit és családjaikat telepítették, főleg Horvátországból és Boszniából, valamint a környékbeli falvakból is érkeztek lakosok. Leonamajoron Vojvoda Stepa település jött létre, Bozitova mellett Aleksandrovo, Pálmajoron pedig Banatsko Karađorđevo. A telepések házat és földet is kaptak az államtól, ennek ellenére néhol elégedetlenek voltak, mint például a karađorđevói lakosok, akik írásban panaszkodtak a bíróságon, hogy rossz minőségű földeket kaptak (Istorijski arhiv, Zrenjanin – Zbirka porodice Čekonjić). Ezek az új települések megőrzik a Monarchia jellemző ortogonális településszerkezetét, a Csekonics-uradalom anyagi és szellemi öröksége azonban nem sokat jelentett az új lakók számára.

A majorok és az ott lévő épületek a második világháború után többnyire a helyi földműves-szövetkezetek tulajdonába kerültek, mára viszont nagy részük elpusztult vagy elhagyatottan, rendeltetés nélkül áll (TUFEGDŽIĆ–SILAĐI 2010: 150). A számtalan Csekonics-major közül ma csak Júliamajor tanúskodik az egykori gazdasági életről, valamint Konstanciamajor is őrzi a régi gazdaság gyér nyomait. Érdekes, hogy az egykori Csekonics-falvak földműves lakossága még ma is a majorok egykori nevét használja a határrészek megnevezésénél.

---

<sup>8</sup> A Csekonics-uradalom legismertebb intézője Csekonics Endre idejében Babits József volt, aki az első világháborút követő zavaros időkben is igyekezett szolgálni a családot és megmenteni az uradalom menthető részét (Magyar Nemzeti Levéltár Fejér Megyei Levéltára XIII. 5. 5. d. 3/1-2).

## HÁROM CSEKONICS-MAJOR TÖRTÉNETE ÉS ÉPÍTÉSZE

### *Júliamajor*

Júliamajoron egykor a gazdagságot szimbolizáló, a XIX. század végén és a XX. század elején épült objektumok sorakoztak: gabonaraktárak, mezőgazdasági gépszerelő műhelyek, áramszolgáltató központ, gőzmalom, ménesistálló, iskola, tisztalak, tejkezelő, jéggyár (BOROVSKY 1911: 209). Az itteni tejgazdaságban készítették a vaját, melynek előállításához meglehetősen hűvös helyen kellett tartani a tejet, ezért létesült itt jéggyár is.

Júliamajor a nagyobb birtokok közé tartozott, lehet, hogy ez volt a legnagyobb. Eleinte itt volt a Csekonics-uradalom ménese, a második katonai felmérés térképén csak a ménes van feltüntetve és néhány további épület rendeltetése. A majornak azonban ekkor még nem volt külön neve. Ezen adatok is arra engednek következtetni, hogy az együttes igazi fejlődésére a XIX. század második felében került sor. A század végétől a nagybecskerek–zsombolyai kisvasútnak is volt itt egy állomása, ami sokat jelentett a terményszállítás szempontjából. A MÁV Zrt. Központi Irattárának Tervtárában őrzött helyszínrajz alapján itt csak egy őrház volt melléképületekkel (MÁV Zrt. Központi Irattára, Tervtár 265/a). Júliamajoron 1919-ben 5 tiszt, 64 iparos és 84 majorsági cseléd volt alkalmazásban (Magyar Nemzeti Levéltár Fejér Megyei Levéltára XIII. 5. 11. d.).

Csekonics János hagyatéki ügyéből kiderül, hogy Júliamajor akkor négy egységből állott: belső majorból, országúton túli majorból, külső majorból és a ménesből. A belső major épületei: cseréptetős kasznárlak, hozzá tartozó mosókonyhával és ólakkal – régi épület; sarokmagtár és malom, a hozzá tartozó gépészlakkal – régi, rossz karban lévő épület; nagymagtár, mely 1874-ben lett felújítva, és cserépfedelet kapott; cselédlak, újabb épület cseréptetővel; tehén- és lóistálló – régi, rossz állapotban lévő épület; tisztalak és iskola, cseréptetős, régi, rossz karban lévő épület; cselédlak a hátsó udvarban, régi, zindelytetős épület; kovácsműhely, kis épület; szalonnáskamra, régi, nádfedeles épület; cseléd-tehénistálló nádtetővel; pandúrlak, régi épület cseréptetővel; 3 régi, zindelytetős kotárka<sup>9</sup>; hízósín zindelytetővel; ököristálló, régi épület nádtetővel. Az országúton túli majorban a következő épületek voltak: régi, nádtetős tehénistálló; újabb, zindelytetős kotárka; 4 szükségkotárka deszkatetővel ellátva. A külső major: gépműhely, zindelytetős, régi épület; sertésellető, újabb, zindelytetős épület. A ménes: nagyistálló, régi, nádtetős épület; nádtetős angolistálló; csikóistálló fazsindely tetővel; 2 cselédlak, nádtetős, rossz karban tartott (Magyar Nemzeti Levéltár Fejér Megyei Levéltára XIII. 5. 5. d. 3/1-2). Ez az épületlista

---

<sup>9</sup> kukoricagóré, kas

valószínűleg részben kicserélődött, és új funkciókkal bővült abban az időben, amikor Csekonicus Endre vezette a birtokot, ahogy ezt a Borovszky könyvében lévő fényképek is ismertetik. Ezek a múlt század eleji épületállomány egy részét szemléltetik, megjelenik a tejkezelő és a jéggyár, a ménesistálló, a magtár és a tisztalak (BOROVSZKY 1911: 206). A magtárat, a mestergerendán lévő évszám szerint, 1889-ben építették fel vagy építették át, előtte, visszaemlékezések szerint, az épület elődjében sörfözde működött, ezt alátámasztja a második katonai felmérés térképén szereplő felirat, a *Brauhaus* is (SZALMA; The Second Military Survey). Az épületek zöme, és ezt a megmaradt házak is jól szemléltetik, nagyméretű téglából épült, és hódfarkú cserépfedést kapott. Az objektumok tetőszerkezete minőséges fenyőfából készült, melyet, a szóbeszéd szerint, Erdélyből szállítottak a Csekonicus-uradalomba. Az épületek padlózata fából volt, hajópadlóból, mely igen jó állapotban van még ma is. A meglévő épületek arra engednek következtetni, hogy az objektumok egy-egy kisebb belső udvar köré szerveződtek. A házak zömének kialakítása a katonai szigort tükrözi, és a klasszicizmus jegyei jelennek meg mind a tömegformákon, mind egy-egy díszítőmotívumon. Voltak azonban „érdekesebb” kiképzésű épületek is, ezeken felfedezhető a középkor iránti romantika is. A tejkezelő bejárata volt valamivel hangsúlyosabb, melybe egy toronyszerű, kápolnára emlékeztető sarokrizaliton át vezetett az út, valamint a gépműhely, mely a pincesorokat idézi, szintén a romantika eszköztárával (BOROVSZKY 1911: 206).

Az együttes legértékesebb épülete, a tisztartói vagy kasznárak a mai napig hirdeti a Csekonicusok régi nagyságát. Az egyemeletes épület belsejében egy régi gazdagság árnyéka tárul elénk, fakazettás mennyezetek, faragott lépcső, fapadló, kandalló, cserépkályha. A mai Júliamajor bejáratát két, XIX. század végén épült magtár jelöli. Ezek igen jó állapotban vannak, és még ma is használják őket. Mindkét gabonarakár négyszintes (földszint, emelet és két szint a padlástérben). A jelek szerint szuterén is tartozott mindkettőhöz, azonban ezek lejárata betömtek az idők folyamán. A magtárak köpenyét egy méter széles téglafal alkotja, az épület belsejében faszerkezetek dominálnak. Ebből az anyagból készült a padló, a födém, a tetőszerkezet, valamint az oszlopsorok és a gerendázat is. A cselédlakások és a cselédek szükségleteit kiszolgáló melléképületek egy belső udvar köré csoportosultak, és most is ezt az elrendezést láthatjuk. Maga a lakás egy konyhából, két kisebb szobából és egy kamrából állott.

A Júliamajor az első világháború után állami tulajdonba került, majd a második világháború alatt a német megszállók vették birtokukba, a XX. század közepétől a helyi földműves-szövetkezet tulajdonába került. Továbbra is eredeti rendeltetésüknek megfelelően használták az épületeket, valamint újabb objektumokkal bővítették a gazdaságot. Az egykori majorsági épületek megmaradt részét ma is raktárként használják, a régi cselédlakásokban és lakásokká alakí-

tott istállóban pedig az egykori földműves-szövetkezet munkásai és családjaik élnek. Ez azon ritka helyek egyike, vagy az egyetlen hely, ahol még megmaradt a „lóré” egy rövid szakasza, mintegy mementóként.



*A júliamajori gabonaraktár mai állapota és a lóré nyomvonala*

Az utóbbi évek magánosításainak következtében a tulajdonosok csaknem kézzől kézre adják a kilincset, azonban a funkció folytonosságának köszönhetően a Csekonics-örökség egy része mindmáig megőrződött és Júliamajor – több eltűnt, vagyis lerombolt objektum ellenére – hű képet fest a régi uradalmi életről.

### *Konstanciamajor*

Konstanciamajoron a mezőgazdaság fejlesztése mellett nagy gondot fordítottak a munkások szellemi életének gazdagítására is. Ezen az uradalmi központon iskolát építtetett az uraság, valamint ez volt az egyetlen major, ahol a harmadik katonai felmérés térképe kápolnát jelöl (A Monarchia III. katonai felmérése 1910). A XX. század első felében templomot is emeltek az otlakóknak. A Jézus Szíve templom (MÁRTON) furcsamód nem a család egyik tagjának védőszentje tiszteletére lett felszentelve, mint ahogy az hagyomány volt a Csekonicsoknál. Itt minden vasárnap misét tartott a németcsernyei plébános (TABAR 1973).

E major épületállománya nem került ismertetésre Csekonics János hagyatéki ügyének kimutatásaiban, valószínűleg nem bírt akkoriban nagyobb jelentőséggel. A második katonai felmérés térképén még Fanimajorként van jelölve a terület, a Konstancia nevet később kaphatta, Csekonics Endre felesége, Cziráky Konstancia grófnő tiszteletére. A visszaemlékezések szerint itt is a megszokott majorsági épületek sorakoztak, istállók, ólak, magtár, tejsarnok, gőzmalom,

kotárkák, fészerek, kutak stb. Később volt itt iskola, templom, táncterem és olvasóterem. Konstanciamajor kétdűlőnyi<sup>10</sup> volt, alsó és felső majorból állt. Az alsó majorban két lakás volt, melyben négy család lakott, valamint itt történt a disznótenyésztés, itt voltak a disznóólak. A felső major adott helyet a többi épületnek, így a kápolnának is (SZALMA). A két elkülönült egységet jól szemlélteti a harmadik katonai felmérés térképe, amelyen jól látható, hogy a két majorrészt egy tisztás köti össze, ennek közepén pedig egy kút van. Konstanciamajor a nagyobb központok közé tartozott (A Monarchia III. katonai felmérése 1910).



*Az egykori lóré Konstanciamajoron*

Konstanciamajoron 1919-ben 2 tiszt és 54 majorsági cseléd volt alkalmazásban (Magyar Nemzeti Levéltár Fejér Megyei Levéltára XIII. 5. 11. d.).

A két háború között e major továbbra is a család igazgatása alatt állt (CSEKONICS 1986: 125), majd a második világháborút követő kollektivizálás következtében Kóstánc, ahogy a környéken nevezik, a szerbcsernyei földműves-szövetkezet használatába került. Mivel meglehetősen távol esett a lakott településektől, megőrződött a majorsági jellegű gazdálkodás, itt volt a szövetkezet birtoka, tanyája, és a munkáscsaládok továbbra sem költöztek be a környékbeli falvakba, hanem a majoron éltek, s újabb objektumokkal gazdagították annak épületállományát.

A Kóstáncon lévő iskola az 1970-es évek elejéig működött, ekkor költöztették át a lakosságot is a szomszédos Júliamajorra (MÉSZÁROS). Abban az időben közel 300 fő lakott Kostanciamajoron (SZALMA).

<sup>10</sup> 1 dűlő=400 méter.



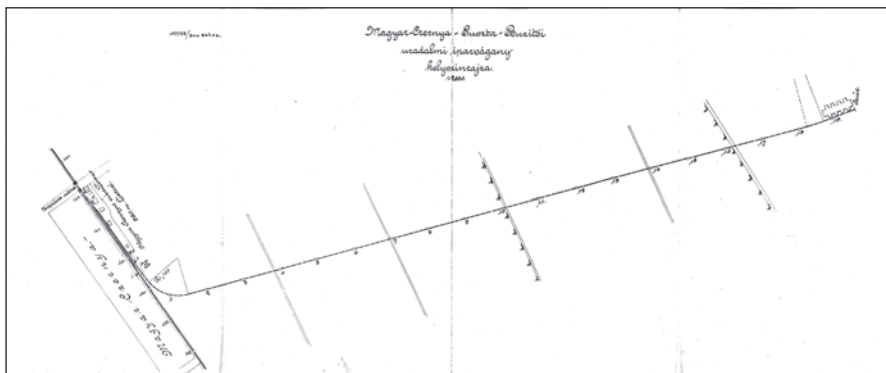
Ezután lassanként funkciójukat veszítették az objektumok, és a karbantartás hiánya miatt az enyészetéi lettek. Az épületdarabokat a XX. század végétől vitte el építőanyagként a környébeli lakosság. A ma romos templom berendezésének nagy része a szomszédos településre, Tamásfalvára került, habár ez a falu sohasem képezte a Csekonics-uradalom részét. A templomcsonk ma egy kisebb erdő, bozót közepén helyezkedik el, nem is sejtetve az épület és a major egykori jelentőségét.

### *Bozítómajor (puszta)*

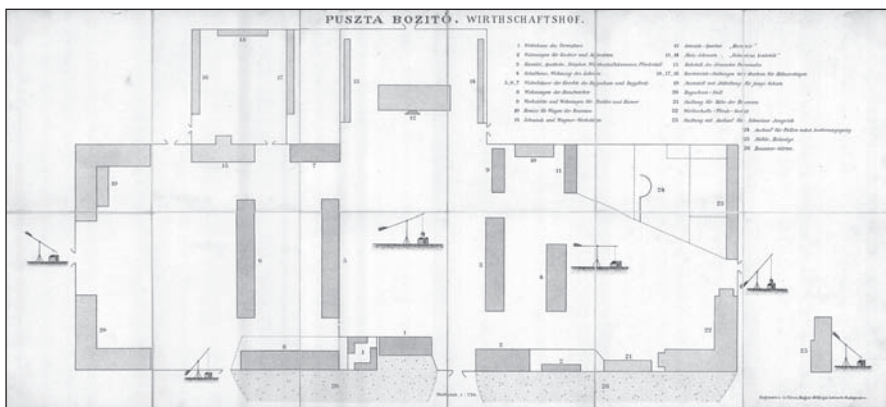
Ez a major kivételesen nem családtagról, hanem Bozítópusztáról kapta a nevét, ami egészen a XVIII. század végéig egy hatalmas mocsártenger közepén terült el. Magyarcsérnye község elsődlegesen e major lakosaiból alakult ki a XVIII. század végén, majd később, az első világháború után e major közvetlen közelében jött létre egy új település, melyet Sándor, a Szerb–Horvát–Szlovén Királyság királya tiszteletére Aleksandrovónak neveztek el.

Bozítópuszta Júliamajorhoz és Konstanciamajorhoz hasonlóan az egyik legnagyobb uradalmi gazdaság volt. Külső és belső majorból állt, a belső majorra a következő épületek képezték az 1870-es években: tisztartói lakás, cseréptető, hozzá tartozó melléképületekkel; ispánlak, fazsindely tetővel; iroda és istálló, nádtetővel – régi épület; pandúrlak – nagyon régi és rossz karban van; tisztai tehénistálló, zsindelytetős; csikó- és bikaistálló, zsindely- és nádtető – régi épület; gulyaszín és lóistálló, nádtetővel; tisztai lóistálló kovács- és bognárműhelyekkel, cseréptető; tisztai és vendégkocsiszín, zsindelytető; magtár, cseréptető; kocsislakás, nádtető; 2 kőoszlopos kotárka, fazsindely tetővel; régi kotárka, fazsindely fedés; bognár- és kovácslakás, nádtetővel fedett; cseléd-tehénistálló, nádtető; ökoristálló fazsindely tetővel; ökoristálló nádtetővel; 2 béreslakás nádtetővel, szérűskertben; malomépület és annak berendezése; csűr, fazsindely és nádtető; sertésól, faépület; törzsgulya akol, fazsindely; napszámoskonyha; béresház nádtetővel; béresház cseréptetővel; cseléd-tehénistálló, nádtető; csőszház, fazsindely tető; ökor- és lóistálló, cseréptető; cselédistálló, faépület; gátórlak (Magyar Nemzeti Levéltár Fejér Megyei Levéltára XIII. 5. 5. d. 3/1-2). Júliamajorral ellentétben itt nem voltak feldolgozóüzemek, főként a termények tárolására szolgáló épületek, istállók, ólak, műhelyek és lakások sorakoztak Bozítópusztán.

A későbbiekben, az 1890-es évek végén készült helyszínrajzon az alább felsorolt épületeken kívül már gyógyszerár, telefonos helyiség, sőt iskola is volt Bozítópusztán. A major egy zárt egészset képezett, ahol az istállók és a magtárak voltak a keretépületek. A további funkció pedig zárt udvarok köré csoportosult. A major belső részén voltak a cselédlakások, valamint a középületek, az iskola és a patika. Az objektumok külső megjelenésére az egyszerűség volt jellem-



*A lórée útvonalának terve a XIX. század végén*



*Bozítópuszta helyszínrajza 1897-ben*

ző, a domináns épület a görög templomokra emlékeztető kőlábas kukoricagóré volt, mely nemcsak kialakításával, de méreteivel is kitűnt a többi ház közül (BOROVSKY 1911: 208).

A XX. század folyamán lassanként eltűnt a gazdaság összes épülete, a teljes pusztulás az 1950-es évek végén, az 1960-as években következett be, ma pedig már egy épület sincs a régi Csekonics-majoron.

## EGY ELTŰNŐBEN LÉVŐ VILÁG

Egy ország, család vagy személy társadalomban betöltött szerepe állandóan változik, a dicsőség mulandó. A Csekonics család a XIX. században jelentős szerepet töltött be a Monarchia, a vármegye és elsősorban az uradalom életében. A XX. század harmincas éveiben teljesen mellőzték őket, és többé semmilyen

hatalommal sem rendelkeztek az egykori virágzó birtokukon. A Csekonics családról és régi nagyságáról ma igen kevesen tudnak, a régi uradalom területén lévő településeken sem igen ismerik valamikori jelentőségüket, csak legendák keringenek róluk. A családhoz hasonlóan az uradalomhoz kötődő szellemi és tárgyi örökség, ahogy a majorok is, idővel eltűnnek, és kitörlődnek a köztudatból.

A XIX. század folyamán az uradalmi majorok képezték azt az innovatív gazdasági húzóerőt, amely előbbre vitte a bánáti mezőgazdasági termelést. Érdekes szociális, illetve településszervezési vonzata is volt a majoroknak, lévén, hogy nemcsak cselédlakások, hanem esetenként templomok, iskolák is létesültek ott a cselédség, illetve a mezőgazdasági munkásság számára. A majorokon való gazdálkodás és élet csakúgy, mint számtalan más „rég”i” dolog, eltűnőben van, nagy része már el is tűnt. A Csekonicsok nagyszámú, igen gazdag épületállománnyal rendelkező majorja közül csupán Júliamajor tanúskodik a valamikori időkről. Az írott és térképi források segítségével rekonstruálható még az egykori kép, s az egykori lakosok szintén hasznos információkkal szolgálhatnak. A tárgyi bizonyítékok, vagyis az épületek viszont a legtöbb esetben, Júliamajor kivételével, nem alakultak át, nem kaptak új külsőt, új rendeltetést, hanem teljesen megsemmisültek a XX. század második felében, és ezzel az épületállománnyal együtt eltűnt az effajta életvitel is, vagyis a település- és lakókultúra egy része.



*A templom romjai Konstanciamajoron napjainkban*

## FORRÁSOK

- A Monarchia III. katonai felmérése 1910. <http://lazarus.elte.hu/hun/digkonyv/topo/3felmeres.htm> (2014. 4. 15.)
- Banaterria Encyclopedia. <http://www.banaterria.eu> (2012. 5. 12.)
- BAROSS Károly–FORSTER Géza–RUBINEK Gyula 1896. *Köztelek*. Köz- és mezőgazdasági lap. 105. sz. Budapest
- BODOR Antal 1911. *Délmagyarországi telepítések története és hatása a mai közállapotokra*. Budapest
- BODOR Antal é. n. *Temesvár és Délmagyarország múltja, jelen közállapotai és turisztikai leírása*. Temesvár
- BOROVSKY Samu 1911. *Magyarország vármegyéi és városai – Torontál vármegye*. Budapest
- CHEMONET. <http://www.chemonet.hu/hun/food/iptort/iptort3.html>
- CSEKONICS Endre 1986. *A Hungarian on the Run--: A Report of a Lifetime*. Lisabon
- CSEKONICS Endre 2006. *A 363 vadásznap országában: vadászélmények a régi Magyarországon*. Nagykanizsa
- DEUTSCHEN Landwirtschafts–Gesellschaft (szerk.) 1897. *Kurze Beschreibung der zum Besizthum des Herrn Grafen Endre v. Csekonicz gehörigen aus Anlass der Studienreise der Mitglieder der Deutschen Landwirtschaftlichen Gesellschaft: Zsombolyaer Herrschaft*. Budapest
- ERDEI Ferenc 2004. *Magyar falu*. Budapest. <http://www.mek.oszk.hu/04600/04699/html/> (2014. 4. 14.)
- GRLICA Mirko (szerk.) 2009. *Koliko se poznajemo – iz istorije nacionalnih zajednica u Vojvodini*. Novi Sad
- HEGEDŰS Antal 1979. Vajdaság mezőgazdasága a XIX. század első felének szakirodalmában = *Létünk* 3–4. 640–668.
- HEGEDIS Antal 1987. Agrarni odnosi u Torontalskoj županiji u Banatu 1779–1848. Novi Sad
- ISTORIJSKI arhiv Zrenjanin, Zbirka porodice Čekonjić iz Srpske Crnje 1929–1934
- JOSEPHINISCHE LANDESAUFNAHME 1768–1787. [http://commons.wikimedia.org/wiki/File:Banat\\_Josephinische\\_Landaufnahme\\_pg051.jpg](http://commons.wikimedia.org/wiki/File:Banat_Josephinische_Landaufnahme_pg051.jpg) (2013. 4. 15.)
- KORNITZER Béla 1940. *Apák és fiúk I*. Budapest
- KOZÁRY Mónika 1999. Adatok az uradalmi majorok életéhez = *Ethnographia* 110. 91–96.
- LÉTMÁNYI Nándor 1880. *Torontál*. Vegyes tartalmú hetilap. 25. sz. Nagybecskerek
- MAGYARNemzeti Levéltár Fejér Megyei Levéltára, FXIII. 5. A Csekonicz család iratai
- MÁV Zrt. Központi Irattár, Tervtár 265/a
- MEGGYESI Tamás 2006. *Települési kultúránk*. Budapest
- NAGY Miklós (szerk.) 1872. *Vasárnapi Újság*. Közéleti Hetilap. 4. sz. Budapest
- NAGYBECSKEREKI Egyházmegye Levéltára, Magyarcsernye doboz
- NÉMETH Ferenc 2003. *Úri világ Torontálban*. Újvidék
- SZILÁGYI Mária 2013. Magyarcsernye – Egy bánáti falu történetének írott és térképi forrásai = *Létünk Virtuális*, 145–167.
- SZILÁGYI Mária–TUFEGDŽIĆ, Anica 2013. Čekonjić nasleđe: Graditeljsko nasleđe imanja Žombolj porodice Čekonjić/Csekonicz örökség: A Csekonicz család zsombolyai uradalmának épített öröksége. Novi Sad

TABAR Hans 1973. *History of Zerne*.

<http://freepages.genealogy.rootsweb.ancestry.com/~deutschzerne/Files/Heimatbuch.html> (2011. 3. 17.)

TEMESVÁRI RÓMAI KATOLIKUS PÜSPÖKSÉG LEVÉLTÁRA, Német Czernya és Magyar Czernya dobozok

THE SECOND MILITARY SURVEY 1806–1869. <http://mapire.staatsarchiv.at/en/> (2014. 3. 19.)

TUFEGDŽIĆ, Anica–SILADI, Maria 2010. Potencijal industrijskog nasleđa u razvoju kulturnog turizma Banata = *Nauka i praksa* 13. 149–153.

### *Building Stock of Manorial Estates on the Example of the Csekonics Manor in Zsombolya*

Subsequent to driving out the Turks, in the first half of the 18<sup>th</sup> century the House of Habsburgs started repopulating the abandoned, swampy areas of today's Banat. That was the time when the region began its revival, having reached its peak at the end of the 19<sup>th</sup> century, maintaining it until World War I. In compliance with a 1778 Act, the Monarchy auctioned vast lands in Banat, and the buyers were mostly noble families who had received their high rank from Empress Marie Therese for the family-head's military services (GRLICA 2009: 38). In less than a century, the nobles managed to transform this swampy area into the most fertile lands of the Habsburg Empire (SZILÁGYI 2013: 146). The seat of the nobility was always designated to the castle i.e. manor house, which also served as the cultural, religious and administrative centre. However, the work connected to cultivating those vast areas could not be handled from one place, one settlement; therefore new, smaller agricultural, managerial and economic centres were developed in different sections of the estate called manorial estates. By the beginning of the 20<sup>th</sup> century, these manorial estates literally built up into villages, since the buildings served a multitude of purposes for resident workers (health care, education, religion, food supplies). Being well connected with the other parts of the estate, they were not isolated from the outer world either.

*Keywords:* manorial estates, Csekonics family, Zsombolya manor, civil engineering, Banat

### *Inventar zgrada vlastelinskih majura kroz primer imanja Čekonićevih u Žimboliji*

Nakon progona Turaka kuća Habzburgovih je u prvoj polovini 18. veka započela sa ponovnim nastanjivanjem opustelih, močvarnih predela na teritoriji današnjeg Banata. Tada je krenuo i procvat ovih prostora koji je svoj maksimum dostigao na kraju 19. veka, a postignuto blagostanje je uspelo da se održi sve

do početka Prvog svetskog rata. Na osnovu jednog zakona iz 1778. Monarhija je 1781/82. pustila na licitaciju ogromne površine banatskog zemljišta, a kupci su mahom bile plemićke porodice koje su svoje titule dobile od Marije Terezije zauzvrat vojnih zasluga glave porodice (GRLICA 2009: 38). Tom plemstvu je pošlo za rukom da u toku samo jednog veka močvarna područja pretvori u plodno zemljište najboljeg kvaliteta, u pravu ostavu za hranu Habzburške monarhije (SZILÁGYI 2013: 146). Sedišta vlastelinskih poseda su uvek bila označena vlastelinskim dvorom gde se takođe nalazio i kulturni, crkveni i administrativni centar. Međutim, obaveze vezane za obradu tako prostranih zemljišnih površina nisu se mogle obavljati u jednom mestu, na jednom naselju, te su tako u različitim delovima atara nastajali manji poljoprivredni i upravni centri, ekonomije, to jest majuri. Ovi su se do početka 20. veka razvili u prava mala sela, naime zahvaljujući višestrukoj nameni zgrada mogli su da izmire potrebe radnika koji su tamo obitavali (zdravstvenu negu, školovanje, verske delatnosti, snabdevanje hranom). A zahvaljujući povezanosti sa ostalim delovima imanja, ni od spoljašnjeg sveta nisu bili u potpunosti odsečeni.

*Ključne reči:* vlastelinski majuri, porodica Čekonić, žimbolijsko imanje, arhitektura, Banat

Beérkezés időpontja: 2014. 02. 17.

Közlésre elfogadva: 2014. 04. 11.