

A SZEGEDI KÖZLELŐ BÉRBEADÁSÁNAK KEZDETEI (Városi haszonbérletek 1852-1884 között)

JUHÁSZ ANTAL

(Szeged, Móra Ferenc Múzeum)

Szegeden a XVIII. század eleje táján más alföldi városokhoz hasonlóan kialakult a határ sajátos, övezetes használata. A város körül — néhány feketeföldi szőlőhegy mellett — a közös tulajdonban levő belső legelő vagy *nyomás* terült el, ezen kívül voltak az alsó- és felsővárosi feketeföldi szántók, majd az egyéni tulajdonba adott kaszálók. A határ külső, közös tulajdonban és használatban levő övezete homokos legelő volt: az alsóvárosi és a felsővárosi *puszta*. Egy korábbi tanulmányunkban kimutattuk, hogy a szegedi szállások a XVIII. század elejétől végérvényesen egyéni birtoklású kaszálóövezetben települtek, ahol az 1840-es évekre egy kiépült, néhol a későbbi településsűrűséget megközelítő szállásrendszer (tanyarendszer) bontakozott ki.¹ A XVIII. század közepe táján állandósult külső legelőből a Város egy évszázadon át csak két földdarabot hasított ki: Ásotthalmon kb. 900 holdat a „város kaszálójá”-nak és a szabadkai határszélen Átokházát tanyaföldnek. Ez utóbbi parcellázás számításunk szerint az 1800-as évek legelején történt és a Város tanácsát az a szándék vezette, hogy „a szabadkaiaknak a szegedi határba való becsapásait megakadályozza...”²

A Városnak a Giba Antal fölmérése nyomán készült birtokkönyv szerint az 1840-es évek első felében — a belső legelőket nem számítva — 68 615 hold közlegelője volt.³ 1850-ben az adómentes szikéseket, vízenyős, kákás területeket és az erdőket külön föltüntetve kimutatás készült Szeged határáról, mely szerint a pusztai legelő 62 905 hold 31 négyszögöltre rúgott.⁴ A Városnak a közlegelő használatából igen csekély jövedelme származott. Reizner János kutatásaiból tudjuk: a választott község csak 1835-ben rendelte el, hogy a juhok után legelődíjat szedjenek.⁵

1846-ban Petrovits István, a Város szenátora figyelmet érdemlő tervet nyújtott be a tanácshoz a szegedi közlegelő hasznosításáról.⁶ A határban négy szerződéses telep létesítését javasolta, egyenként 6—6000 hold, összesen 24 000 hold legelőföld kihasítása révén. Petrovitsot az okszerű gazdálkodás kiterjesztése, a földek jobb hasznosításának a szándéka vezette, ám indítványát a polgárság közös tulajdonához és

¹ Juhász A., (1975) 306—308. — A szegedi övezetes határhasználat kialakulásának idejét nem ismerjük, ezért fenti megállapításunk következtetéseken alapszik.

² Átokháza településtörténetét 1. Juhász A., (1974) 83—89. Az átokházi örökföldek kiosztásának idejét eddig sajnos nem sikerült megállapítanunk, következtetésünk kartográfiai forrásokon alapul. Átokháza elnevezéséről Ferenczi J., Szegedi helynevek. Magyar Nyelvőr 1973. 95.

³ Csongrád megyei Levéltár (a továbbiakban CsmL), Szeged város földbírói hivatalának iratai 1840—1848—1865. Birtokkönyvek 1. Közföldek és utak sz. kir. Szeged városa határában ahogy a szakaszokon találtaknak.

⁴ CsmL, Jegyzéke Sz. kir. Szeged városa határa egész kiterjedésének, Szegeden, Február 24. 850. Maróthy Mátyás főmérnök. 1 hold = 1200 négyszögöl

⁵ Reizner J., (1900) 343.

⁶ Petrovics javaslatát, valamint Kolb Ádám és Korda János vitairatát részletesen ismerteti Bálint S., (1934).

a hagyományos jószágtartáshoz ragaszkodó módos civisek hangadói elleneztek és megbuktatták. A vitából — mint Bálint Sándor rámutat — kitűnt, hogy a Város vezető tisztviselőit foglalkoztatta a közlegelő jobb hasznosítása, de megegyezni nem tudtak a kor által már megkívánt célszerű eljárásban.

Amit a Város választott vezetői 1846—47-ben a konzervatív felfogású polgárokra hallgatva elodáztak, arra néhány évvel később rákényszerítette a tanácsot a városi pénztár szűkös helyzete: 1852-ben a közlegelőből 10 ezer hold földet hasított ki és adott 10 esztendei haszonbérletbe. E bérbeadás tényét a századfordulón Reizner közölte,⁷ s azóta monográfiája nyomán úgy tárgyalja a helytörténeti-néprajzi szakirodalom mint a tanyákra való kitelepülés új hullámának elindítóját. Reizner azonban nem tért ki a haszonbérlet feltételeire, arra sem, kik vették bérbe a járásföldeket, így valójában a 10 000 holdnyi közlegelő bérbeadásáról igen keveset tudunk. A szegedi levéltárban fennmaradtak a haszonbérlettel kötött szerződések, amelyek lehetővé teszik, hogy megrajzoljuk a puszta bérbeadásának körülményeit, a legelőosztás gazdasági, társadalmi, települési következményeit és nem utolsósorban a közben zajló emberi, családi erőfeszítéseket. Forrásként használjuk az egykorú tanácsi, községválasztmányi iratokat, a sajnos töredékesen előkerült árverési jegyzőkönyveket és a szegedi határtérképeket is.

AZ 1852. ÉVI LEGELŐSZTÁS KÖRÜLMÉNYEI ÉS FELTÉTELEI

Szeged város községválasztmánya már 1851-ben foglalkozott a járásföldek bérbeadásának tervével. Az 1852. január 11-i ülésen az előző évi december 7-i községtanácsi határozat nyomán Nováky György mérnök bemutatja „a Város jövedelmei szaporítása tekintetéből 10 évre a Város határ széléin bérbe adatni javallott, s a helyszínén kiszemelt 10 000 holdakat kitüntető térképeket.”⁸

A „Községtanács” utasította a mérnököt: az árverést úgy tartsák meg, hogy a megállapított 5 hold minimum mellett a bérlőknek módjuk legyen még 20 holdakat, vagyis összesen 25 holdat „egy testben felvállalni.”

A szerződési feltételek kimunkálásával a választmány öt tagú bizottságot bízott meg, amely már a február 2-i ülésen bemutatta tervezetét. Az elfogadott haszonbérleti szerződés fontosabb feltételei a következők:⁹

1. A bérlet időtartama az 1852. március 1-től 1862. február végéig terjedő tíz év.
2. Az évi haszonbér negyedrészt az árverés alkalmával biztosítékul le kellett tenni, — ezt az utolsó évi bérbe számították be —, ezen kívül a haszonbér felét ugyancsak az árverésen, másik felét szeptember 1-én tartozott a bérlő befizetni.
3. A bérbevett földet a haszonbérlet „egyedül s kizárólag szántóföldnek vagy kaszálónak használhatja.” Ha földjén bucka, siványhomok volna, azt köteles fákkal beültetni és 10 év múltán minden négyszögöl sivány földön egy élő fát nevelni. A fa nyesedékét használhatja, de az élő fát kivágni tilos!
4. „Ha a bérlő gazdálkodás végett épületeket szándékozna tétetni — az megengedett neki, ... — köteles azonban azokat tíz évek után elbontatni és elvitetni...” (!)
5. Vidéki haszonbérletnek szabad ugyan bérföldjén jószágot tartani, de tilos azokat a Város közlegelőjére eresztetni, megszábot pénzbüntetés terhe mellett.

⁷ Reizner J., (1900) 433.

⁸ CsmL, Szeged város Községválasztmányának jegyzőkönyve (j.k.v.) 1852. 19. — A hivatkozott térképek, sajnos, eddig nem kerültek elő.

⁹ Mellékletben a haszonbérleti szerződés teljes szövegét közlöm, ezért itt csak a fontosabb feltételeket emelem ki.

6. Elemi csapás vagy más ürügy miatt a bérlőnek a bérleti idő eltelte előtt a haszonbérletet felmondani vagy a bér leszállítását kérni nem szabad.

7. Ha a bérlő a szerződést megszegné, a Város a haszonvételt új árverés útján bérbé adhatja.

Fontos a szerződésnek az a kikötése, amely megengedi a bérföldnek akár szántóként, akár kaszálóként történő hasznosítását. Ezzel a Város egyfelől szorgalmazza a volt közlegelő feltörését, de ugyanakkor engedményt tesz a jószágtartást előnyben részesítő gazdák javára. Meghatározó jelentőségű az a feltétel is, hogy a bérlők a haszonbérlet földön épületeket emelhetnek, de azokat tíz év után le kell bontaniok. E megkötöttség településtörténeti következményeire még visszatérünk.

A községválasztmány 1852 március 25-i ülésén Bauernfeind Ferdinánd tanácsnok és társai már számot adtak a megkezdett árverések részeredményeiről: „... az árverést a felsővárosi részen megkezdvén, ott a kijelölt 4 000 holdakon felül még egynehány holdak is jó sikerrel vagyis egyre másra közeparány szerint holdja pengői 3 forintjával — alsóvárosi részen folytatólag tartott árverés alkalmával pedig 1 213 holdak közeparány szerint váltói 4 ft 27 krajcárjával keltek el.”¹⁰

A felsővárosi pusztából 4 000 hold, az alsóvárosiból pedig 6 000 hold bérbeadását határozták el. A kiosztandó járásokat a pusztá szélén jelölték ki, tehát a községválasztmányt és a tanácsot korántsem az a szándék irányította, hogy 10 ezer hold „jobb minőségű földet” osszon ki — mint forrásai nyomán Reizner írja —, hanem arra törekedett, hogy a határszéli parcellázások révén egyúttal védje, biztosítsa a szegedi közlegelőt a szomszédos települések pásztorainak, tanyás gazdáinak átlegeltéseitől.

Több alsóvárosi „mezei gazda” kérte, hogy „az Ötömös s Rúzsák járása között eső és már kimért három dűlő közül tsak egy adattnék haszonbérbe.”¹¹ Kérelmüket azzal indokolták, hogy ha a megjelölt dűlőket kiosztanák, elvesztenék kútjaikat és „barmaik is a jó legelőből kiszorulván, kopár földre jutnának, s így a barom tenyésztést tsak nem egészen tönkre tétettnék...” A községválasztmány a kérést figyelembe vette és utasította a kiküldött bizottságot: az Ötömös és a Rúzsák közti járáson a három dűlőből kettőt hagyjon ki és az árverést „a helybeli Mészárosok által birt és a város tulajdonához tartozó úgynevezett Ásotthalmi földek betudásával” folytassa. A döntés azt mutatja, hogy a felelős választott testület fontosnak tartotta a jószágtartó gazdák érdekeinek védelmét.

Az alsóvárosi pusztán az árverés vontatottan haladt. Április 13-ig — a márciusban bérbeadott 1 213 holdon felül — mindössze 1 525 holdat adtak haszonbérbe a következő határrészekre:¹²

1. a horgosi határ mentén a Köröséri erdő sarkáig 470 holdat,
2. néhai Hódy Krisztina asszony kertészei körül 300 holdat,
3. a városi kisebb Szálláson felül Nagy István erdeje felé 370 holdat,
4. Rieger tanyája előtti „pántlikázásból” 176 holdat,
5. Csorván 209 holdat.

További parcellázásra az alábbi területeket jelölték ki:

a) Kis csordajárás szélén, Gregus tanyája körül	750 hold
b) ún. Kisötömösben	85 hold
c) Magyarai birtoka körül Mérgesi pusztá felé	1665 hold
d) Mérges és ülési határ között	875 hold
e) a dorozsmai és ülési határ mentén	325 hold
f) a Kárász-család tanyája melletti pántlikázás	95 hold
	<hr/>
	3795 hold

¹⁰ CsmL, Szeged v. Közs. vál. jkv. 1852. 50.

¹¹ CsmL, uo. 1852. 51.

¹² CsmL, uo. 1852. 56.

Számoltak azzal, hogy miután a tavaszi szántás ideje elmúlt, az árverés folytatásának kevés eredménye lesz. Ezért a választmány javasolta, hogy a kijelölt járásokat „nyári legelőül vagy kaszálóul” adják bérbé.

Augusztusban Lengyel Pál tanácsnok és társai jelentették, hogy a közárverésen haszonbérbe adott 6 905 holdból évente 19 403 pengőforint folyik be a városi pénztárba.¹³ Egy hold legelő bérbeadása tehát átlagáron közel 3 forintot jövedelmezett a Városnak. Ez az átlag nagy szóródást takar: a legalacsonyabb haszonbér holdanként évi 2 forint, de akadtak, akik 10—12—15 forintot fizettek a jobb minőségű legelő holdjéért. A kijelölt 10 000 holdat nyárutóra sem sikerült haszonbérbe adni, elsősorban azért, mert későn fogtak az árverezéshez — de hátráltatta a kiosztást az is, hogy a kijelölt határszéli járások igen távolestek a tanyaföldektől. Az ötömösi, mérgesi határ mentén fekvő járásokra még a legközelebb eső csorvai, ásothalmi tanyákról is 10—15 km-t kellett volna a bérlőknek kocsizniuk.

Vitatták, hogy a már korábban bérbeadott *Vágójárás* és az ásothalmi városi kaszáló beszámíthat-e a kiosztandó 10 000 holdba. Az 1 500 holdas Vágójárást a szegedi mészárosok bérelték évi 800 forintért, a 924 holdas ásothalmi kaszáló 1848 október 1-től 1854 szeptember végéig szóló bérletéért pedig Rieger János birtokos évente 1 200 forintot fizetett.¹⁴ Végül a községtanács nem alkudott meg a kényszerű helyzettel, hanem úgy határozott, hogy ezek beszámítása nélkül kell 10 000 hold közlegelőt kiosztani. A Városnak pénzre volt szüksége! Tudjuk, hogy éppen 1852 őszén a Tanács 81 000 ft kölcsönt szándékozott Bécsben fölvenni. Egy bécsi cég hajlandónak mutatkozott 100 000 forintot szerezni 6%-os kamatra, illetőleg hasonló értékű földet megvenni vagy kiárendálni.¹⁵ Tudomásunk szerint a bécsi kölcsönügylet nem valósult meg, a Tanács inkább a közlegelő bérbeadását szorgalmazta.

1852 szeptemberében folytatták a földárverést az alsóvárosi legelőkön, de ekkor már 9 évre — 1852 szeptember 1-től 1861 augusztus végéig tartó időre árvereztek. A Kárász-család zákányi tanyája körül 150 hold, az ülési határ mentén 750 hold, az ülési erdőnél 325 hold földre ajánlkozott haszonbérlő. Mivel a mérgesi és az ötömösi határszélen levő járások árendálására nem akadt vállalkozó, a kiküldöttek javasolták, hogy a hiányzó földeket a városhoz közelebb fekvő járásokból jelöljék ki.¹⁶ A bérbeadás a következő év tavaszán is folytatódott: egyes haszonbérlők a szerződést 1853 áprilisában ill. júliusában írták alá. Végül is a Város 10 247 hold közlegelőt adott haszonbérbe.

			<i>évi bérösszeg</i>
10 évre bérbeadott	7 117 hold	600 □ -öl	19 488 ft 46 kr
9 évre bérbeadott	3 130 hold	900 □ -öl	9 015 ft 13 kr
	10 247 hold	1 500 □ -öl	28 503 ft 59 kr

A haszonbérekből származó egész jövedelmet „a város tartozásai lerovására” fordították.¹⁷

A bérbeadott földek fekvését egykorú forrásunk így írja le: „Ezen földek fekszenek részint felső-, részint alsóvárosi pusztákon; jelesen a felsővárosi pusztán Kistelek alsó déli sarkától fel csengelei erdőig, továbbá a vasútvonal kisteleki beléptétől egész Feketehalomig, Jákóhalma, Majsa és csójoszi határszéleken, végre a felsővárosi tanyák szélébe.

¹³ CsmL, uo. 1852. 190.

¹⁴ CsmL, Régi nyomtatványok. Szeged városának ingatlanokból jövedelem-forrása II. 1850-es évek

¹⁵ CsmL, Szeged v. Közs. vál. jkv. 1852. 226.

¹⁶ CsmL, uo. 1852. 214.

¹⁷ CsmL, Régi nyomtatványok. Szeged városának ingatlanokból jövedelem-forrása II.

Az alsóvárosi pusztán kiosztott földek pedig fekszenek Zákányba, kereseti pusztán, az ülési és mérgesi határ mentén, ötömösi határon, Rivó erdejénél, köröséri erdő mellett horgosi határon, Hodi Krisztina-féle tanya tájékán, Dobóék mellett, Nagy István-féle homokok mellett, Rieger tanyája alatt, Tüskésbe, Csorván Pálfy tanyájának déli oldalánál.¹⁸

Megjegyezzük, hogy az 1850-es években Szeged a közlegelőn kívül is számottevő városi földeket adott bérbe: szántónak mintegy 5 069 holdat — részben a nyomási földekből — rétjeiből pedig 8 868 holdat. Jelentős szántóterületeket, pl. a 2 039 holdas Baktót szintén 1852-től adta árendába szegedi gazdáknak.

A „tízestendős földek” első bérlői, a haszonbérletek megoszlása

A szegedi levéltárban fennmaradt 324 db 1852—53. évi szerződésből mintegy 9 212 hold kiosztott járásföld haszonbérlőjét ismerjük. Úgy véljük, a bérlők és bérbevétel 90%-nak ismeretében következtetések levonására, általánosításra alkalmas képet adhatunk a szegedi pusztá első foglalóiról.¹⁹

A 9 212 hold járásföldön 320 bérlő osztozott. A szerződéseken föltüntettek a más illetőségűek lakóhelyét illetve az aláírás helyét — innen és családnév-vizsgálatainkból tudjuk, hogy a szegedi pusztán számosan jutottak bérföldhöz a szomszéd településekről.

A bérlők lakóhely szerinti megoszlása

szegedi	245 bérlő
dorozsmai	24 bérlő
kisteleki	24 bérlő
majsai	16 bérlő
szabadkai	4 bérlő
ludasi	4 bérlő
félegyházi	2 bérlő
horgosi	1 bérlő

Összesen 75 fő, az ismert bérlők 23,4%-a lakott más településen. Nem meglepő, hogy közülük legtöbben Dorozsmáról és Kistelekről valók. Dorozsma az ollószzerűen szétnyílt szegedi határ két része: az alsóvárosi és a felsővárosi földek közé beékelődött település, kiskun mezőváros, amely pusztáit akkor még a közbirtokosság használatában tartotta. A helybelieknek nehéz volt határukon belül földhöz jutniuk, bizonyára ezért éltek a vállalkozó kedvű gazdák a szegedi haszonbérlet lehetőségével. A Szeged-Dorozsma közti határ mentén 325 holdat 21 dorozsmai gazda közösen vett bérbe, holdanként 2 forint évi árendáért.²⁰ Egy-egy gazdának 15,5 hold feltörhető legelő jutott.

¹⁸ CsmL, uo.

¹⁹ 1852—53-ban a Város 10 247 hold járásföldet adott haszonbérbe. A fennmaradt szerződések 9212 hold bérletéről tájékoztatnak. Úgy véljük, a haszonbérletek több mint 90%-ának ismerete alapot nyújt az általánosításra, következtetések levonására.

²⁰ A bérleti szerződést aláíró dorozsmai gazdák:

- | | |
|---|--|
| 1. Veszeloovszki Mihály és neje, Farkas Veron | 10. Kappan Tóth Márton és neje, Bálint Rozália |
| Illés Ferenc és neje, Balog Erzsébet | Farkas István és neje, Süveges Anna |
| Illés Pál és neje, Simon Anna | Dudás Antal és neje, Szórádi Anna |
| Rácz József és neje, Szabó Borbála | Nagy Antal és neje, Farkas Borbála |
| 5. Varró Mihály és neje, Lajkó Katalin | Nagy Mátyás és neje, Rácz Ágnes |
| Kárka Maróti János és, neje Kárka Ágnes | 15. Simon István és neje, Gyevi Varga Veron |
| Pintér Mihály és neje, Gyuris Margit | Gyevi Varga János és n. Nagy Rozália |
| Tari Mátyás és neje, Kálmán M. | K. Farkas Illés és neje Fekete Katalin |
| Simon József és neje, Sós Trésia | Turai József |
| 20. Kocsis Imre és neje, Nagy Borbála | |
| ifj. Rácz Pál és neje, Jámbor Klára | |

Kistelek telepítésére 1776-ban hasítottak ki Szeged határából 12 000 holdat. Az új község lakóinak egy része a szegedi határból, zömmel a felsővárosi tanyákról települt és őrizte családi kapcsolatait a szegedi földi rokonsággal. Emellett a kiosztott felsővárosi dűlők nagy része — a *Kisteleki pántlika*, *Feketehalom* stb. — közvetlenül a kisteleki határszélen terült el. E körülmények magyarázzák a kistelekiek vállalkozó kedvét a felsővárosi pusztá árverésén.

A 24 kisteleki bérlő közül 18 1848 előtt telkesjobbágy volt:²¹

	Volt jobbágytelek	Bérelt föld 1852-ben
1. Bartucz Mihály (öreg)	6/4	50 hold
Béres Antal	3/4	25 hold
Harmat János	9/4	75 hold
ifj. Harmat János	2/4	5 hold
5. Hegedűs János (öreg)	3/4	25 hold
Kapás Lajos	4/4	35 hold
Molnár István	2/4	10 hold
Nagy Antal	2/4	5 hold
Nagy Ferenc	1/4	5 hold
10. Rácz Ferenc	3/4	25 hold
Rácz Flórián	3/4	50 hold
Sisák Antal	3/4	25 hold
Sisák János	5/4	104 hold
Sisák József	1/4	5 hold
15. Szalai János	2/4	25 hold
Tóth János	5/4	90 hold
Tóth Tamás	7/4	136 hold
Vig András	3/4	20 hold
		<u>615 hold</u>

Az egy sessio-nál is nagyobb telki állományt bíró volt jobbágyok bérelték a legnagyobb járásföldeket: Tóth Tamás, aki a községnek egy időben bírása is volt, Sisák János, Harmat János (2 1/4 telkes jobbágy!), Tóth János, öreg Bartucz Mihály. Rajtuk kívül az Ausländer kereskedő-család egy sarja bérelt nagyobb legelőt: 35 holdat.

A felsővárosi pusztával határos Majsáról 16 bérlő összesen 432 2/4 hold járást árendált. Két 5 ill. 10 holdas haszonbérlő kivételével valamennyien tőkeerős gazdák illetve kereskedők, s hárman a haszonbérlet felső határául megállapított 25 holdnál többet béreltek: Terbe Sándor 65, Törteli András 50, Migrényi Mihály 40 holdat.

Tanulságos a haszonbérleteket területük szerint áttekinteni. Az egy haszonbérlő által több helyen, külön-külön bérelt területeket összeadtam, viszont ha egy járásföldet a szerződés szerint két vagy több bérlő közösen fogott ki, úgy a területét egyenlően elosztottam közöttük, ami valószínűleg megfelel az egykori földhasználat gyakorlatának. Így kaphatunk valós képet a bérletek megosztásáról és — ami ezzel összefügg — a bérlők vagyoni helyzetéről.

Az árverés a községtanács utasítása szerint történt, de attól el is tértek. A megállapított 5 hold minimum mellett 79 haszonbérlő, az ismert bérlők egynegyede tartott ki. Ők kevés pénzü, kis örökföldön gazdálkodó kisparasztok vagy más házában élő szegényparasztok, lakók, *tanyások* lehettek, akik a család megélhetésének biztosí-

²¹ A névjegyzék forrása: Földes gazdák az 1848. évi jobbágyfelszabadítás után c. névsor, In: Tanulmányok Kistelek történetéből és népeletéből. Szerk: Juhász Antal, Kistelek Nagyközség Tanácsa, 1976. 511—513.

A haszonbérletek megoszlása²²

<i>A bérelt föld területe</i>	<i>A haszonbérlők száma</i>	<i>A haszonbérlők %-a</i>
5 holdas	79	24,68 %
10 holdas	58	18,12 %
15 holdas	43	13,44 %
20 holdas	23	7,19 %
25 holdas	59	18,44 %
30 holdas	11	3,43 %
35 holdas	4	1,25 %
40 holdas	2	0,63 %
45 holdas	2	0,63 %
50 holdas	12	3,75 %
65 holdas	5	1,56 %
70 holdas	2	0,63 %
75 holdas	2	0,63 %
90 holdas	2	0,63 %
100 holdas és azon felül	16	5,— %
	320	100,— %

tása végett, jobbára szántónak béreltek járásföldet. Legtöbben viszont éltek azzal a lehetőséggel, hogy 5 hold mellé még lehetett vállalni: különösen a 10 és a 25 holdas bérlők száma illetve aránya számottevő. Az árverésen abban tértek el az utasítástól, hogy 25 holdnál több földet is adtak egy-egy bérlőnek. A vállalkozó kedv, a tehetős gazdák, városi urak tőkeereje lényegesen módosította a legelőosztás megszabott határait: az ismert haszonbérlők közül 58-an jutottak 25 holdnál nagyobb legelőhöz. Kiugró a 100 holdon felüli bérlők száma:

1. Tápé község	750 hold	
Rieger János	745 hold	
Pálffy István	275 hold	
König József	241 bérlő	
5. Freiburger János	180 hold	
Tari József	150 hold	
Nyári István	147 hold	
Petrovits Fülöp és tsa	145 hold	szabadkaiak
Tóth Tamás	136 hold	kisteleki
10. Bánhidi Sándor	125 hold	
Petrovits Fülöp	120 hold	szabadkai
Rengei Ferdinánd	110 hold	
Sisák János	104 hold	kisteleki
Bánhidi Antal	100 hold	
15. T. Farkas János úr	100 hold	
Vedres János	100 hold	

A tízéves járásföldek legnagyobb bérlője Tápé község előljárósága volt, amely az 1853 július 17-én kötött szerződés szerint a 750 holdat 9 esztendőre, holdanként évi 2 forint 54 krajcár haszonbérért bérelte. Bár haszonbérük az alacsonyabbak közül való, évente 2 175 forint bért fizettek. A szerződést a község bírása, jegyzője, két esküdt és 13 gazda látta el kézjeggyel. Az ülési határ melletti 750 hold kb. 40 km távol fekszik Tápétól, emellett ismert, hogy a tápaiak szűkölködtek legelőben, ezért jószá-

²² Az 1852—62 közötti szerződések két iratkötegben találhatók a Csongrád megyei Levéltárban: a „Járási 10 éves szerződések” jelzetű iratcsomóban, alfabetikus rendben 167 db, „Külső járási földekre vonatkozó szerződések 1852—62” jelzetű csomóban 157 db szerződés van. A két iratcsomóba rendezés okát, magyarázatát nem sikerült kideríteni, de annyi bizonyos, hogy a szerződések csoportosítása nem *Alsójárás* és *Felsőjárás* szerint történt mint később, 1861-től.

gaikat igyekeztek korábban is kiváltani a szegedi pusztára. Aligha tévedünk tehát, ha föltételezzük, hogy a 750 hold járást inkább legelőül, legfeljebb kis mértékben kaszálólul használták. Valószínű, hogy a Város, amely a távolabbi járásföldekre alig talált vállalkozó bérlőket, ebben az esetben nem kérte számon a szerződés azon pontjának megtartását, mely szerint a haszonbérlet földet kizárólag szántónak vagy kaszálónak használhatják.

A többi nagybérelő módos szegedi polgár (Rieger János, Pálffy István, Kőnig József stb), vagy hivatalviselő értelmiségi mint Farkas János tanácsos és Rengey Ferdinánd ügyvéd. Figyelmet érdemel, hogy szabadkai, kisteleki, majsai nagygazdák, birtokosok is korlátlanul földhöz juthattak a kiosztott szegedi pusztán. Ha a tápaiak által bérbé vett, fenti fejtegetés szerint bizonyosan közösen használt 750 holdat számításán kívül hagyjuk, az a kép áll elénk, hogy 15 nagybérelő használatába 2 778 hold került, a kiosztott járásföldek 30%-a. Hatalmas, addig csak legelőül élt homokföldön kevés számú gazda és úri birtokos osztozott. Itt számításba vehetjük még az 50—90 hold járásföldet kibérelőket is, akik 23-an voltak és 1 395 holdat árendáltak. Összegezve: az 50- holdas és azon felüli bérlők — mindössze 38-an — a kiosztott járásoknak több mint 40%-át használták. Anélkül, hogy most rátérnénk a járásföldek használatára, annyi már is megállapítható, hogy a legelőosztás kedvező földszerzési lehetőséget nyújtott a vállalkozó kedvű nagygazdáknak és úri birtokosoknak.

Ugyanakkor fontos körülmény, hogy a járási haszonbérleteknek közel fele közép nagyságú, 10—25 hold terjedelmű volt, melyeket hasonló vagy valamivel nagyobb tanyaföldön gazdálkodó parasztok műveltek illetve hasznosítottak. A kiosztott legelők használatáról, a parcellázás településtörténeti összefüggéseiről, az 1860—70-es évek járási haszonbérleteit is figyelembe véve, alább szólunk.

*

1854-ben Szeged városa újabb közös használatban levő földeket adott haszonbérbe. Az úgynevezett „önkéntes államkölcson”-re a város 600 000 forintot jegyzett, aminek a fedezetét úgy teremtette elő, hogy a közlegelőből 12 000 holdat hasított ki 30 esztendőre. A kölcson részleteit a haszonbérekből kivánták törleszteni. A *harmincéves földek* bérbeadását ugyancsak Reizner közli, megjegyezve, hogy a törlesztések elhúzódása és a bérlőgazdaság panaszainak jogorvoslata hosszas pert eredményezett.²³ Megtálaltuk az 1854 augusztus 29-én kötött haszonbéri szerződést és a bérlők névsorát²⁴ — melyek mindaddig lappangtak —, ám ezek elemzése a bérbeadás jelentősége és a levéltárban föllelt iratanyag sokoldalú tanulságai folytán — külön feldolgozást érdemel. Itt annyit kell megjegyeznünk, hogy a harmincéves földeket sok helyütt az 1852-ben kiosztott tízéves földek szomszédságában jelölték ki, tehát a közlegelőnek határos, összefüggő területeit adták haszonbérbe. A tíz esztendőre kiosztott járások és az ún. harmincéves földek bérbeadása között azonban 1884-ig, a 30 éves bérlet lejártáig semmi összefüggés nem volt.

JÁRÁSI HASZONBÉRLETEK 1861-1881 KÖZÖTT

Az 1852—53-ban kiosztott járásföldeket Szeged város tanácsa 1861 augusztus 26-án tartott közgyűlése határozata folytán újból haszonbérbe adták. A bérbeadott 9 és 10 éves járásföldek „részint helyeztetésük, részint a föld gyengébb erejénél fogva

²³ Reizner J., (1900) 433—434.

²⁴ CsmL, Szeged város titkos levéltára

újboldi bérbe adásra nem alkalmas átokházi dülő belső részének feltétlen, az ötömösi dülőnek pedig a mennyiben a küldöttségi javaslat alapjául vett csekély bérösszegre kilátás bevalósulna, úgy a Rieger-féle 1122 ⁶³⁶/_{1 200} holdas dülőnek... a kivételével újra kihasznóbéreltetni rendeltetvén (kiemelés J. A.), a bérbeadási feltételeket illetőleg megállapítatik”:

a) „A kérdéses földek újjólag 10 egymást követő évekre adatván ki, a bérlők bérleteik biztosítására az árverés alkalmával az évi bérösszegnek ... fele részét lefizetni kötelesek, és a bérösszeget előleges félelvi részletekben évente október és május hó 1 napjára pontosan lefizetni tartoznak.” A határidő elmulasztása esetén „a bérelt földön található mindennemű termények a Város követelése fedezésére lefoglaltatnak,” és a földet az újabb árverésen más haszonbérlőnek adják;

b) „Amennyiben egyes bérlők a földek között kihagyott dülők vagy fő- és hajtó utakat bérelt földjei határán túl terjeszkedve elszántanák, azok annyiszor, mennyiszor az ő költségére fognak hatóságilag helyre állíttatni”;

c) A kihasznóbérelt földeknek a haszonbérbe — tulajdonképp al-hasznóbérletbe — adása csak a városi tanács engedélyével történhet.

„Az árverésre egyszerre ... bérbe adandó részletek legcsekélyebb mennyisége 10, — legmagasabb pedig 50 holdban határozattván meg”, a kirendelt bizottságnak a belátására bízták” a Város érdekeit tekintve lehető legcélrányosabban jární el.”²⁵

A közgyűlési határozat értelmében fogalmazták meg a szerződést, mely a tíz évvel korábbinál tömörebb. Az 1. pontban lényeges változást látunk: eszerint a Város 1861-ben „szántás, legeltetés, avagy kaszáltatás alá tetszés szerint leendő használatra” adta bérbe a járásföldeket. Úgy véljük, hogy amikor a tanács — az 1852. évi kikötéstől eltérően — írásba foglalta a bérbeadott járásföldek tetszés szerinti, akár legeltetésre való használatát, akkor az élő gyakorlathoz igazodott, azt törvényesítette. A belátás és a tapasztalat volt a mércéje az árverésre kiküldött bizottságnak is, amikor a legkisebb bérbe adandó területet 10 holdban, a legnagyobbat pedig 50 holdban javasolta megállapítani. Az 5 holdban meghatározott minimumnál 1852-ben csak a bérlők egynegyede állapodott meg, ugyanakkor számosan béreltek 25 holdas maximum felüli területet.

Józanul számolt a bizottság azzal is, hogy a távoli fekvésű, illetve gyenge termőerejű alsó-átokházi és ötömösi dülők bérbeadását nem érdemes szorgalmazni, így 1861-ben a korábbinál kevesebb járásföldet árvereztek. A bérbeadás 1861 október 1-én kezdődő 10 esztendőre szült és a járásföldek 10 évre történő árverezését a bérelti idő lejártával megismételték. 1871-ben a városi gazdaszék, majd a tanács közgyűlése megerősítette a lényegében változatlan szerződési feltételeket.²⁶

1871-ből előkerült az árverésre kiküldött bizottság részletes jelentése, amely tájékoztat a bérbeadott járásföldek területéről és a városi pénztárba befolyó bérösszegekről. Az alsórézsi járáson 1871-ben a korábbi osztáshoz képest 146 holdat dülőútnak kihagytak, s 4 504 hold 1 094 négyszöglet osztottak ki, melyért évente 17 627 ft 64 krajcár haszonbér járt a Városnak. „Jóllehet — folytatódik a jelentés —, hogy eme földekért az előbbi 10 év alatt fizetendő volt évi bérösszeg a most megígért bérösszegnél 1 250 ft 49 1/2 krajcárral több volt, de tekintve azt, miként a most bérbe adott terület ... 146 h. kevesbedett, és hogy a kérdéses járási földek kétszer 10 évi használat után immár nagyrészen kiélve vannak [!], az elért eredmény, mely szerint átlag 1 hold után 3 ft 91 3/4 kr esik, kedvezőnek mondható és jóváhagyatik.”²⁷

²⁵ CsmL, Szeged v. Tanácsának közgy. jkv. 1861. 658.

²⁶ CsmL, Szeged v. tanácsülési jkv. 1871. 1931., 6318.

²⁷ CsmL, Uo. 1871. 7005.

A felsőjárású tízéves földek 1871. okt. 1—1881. szept. 30. közötti bérbeadására tartott árverésről az alábbiakat jelentették:²⁸

a) „a régi kiosztású s most újból 4275 1140/1200 holdban kiadott felsőjárású földekért egy évi bérösszegül	13 068 frt
b) a 43 300/1200 holdnak talált volt erdőmesteri földért	94 frt 50 kr
c) a majsai határszélen nyúló legelőből új kiosztású 254 holdért”	254 frt —
összesen 4 573 hold 240 négyszögölért	13 416 ft 50 kr

A majsai határszélen újabb járásföldet azzal a kötelezettséggel szándékoztak bérbeadni, hogy a bérlő tartozzék a majsai határon kijelölendő vonalon árkot húzni, a kibérlendő földön Szeged város pusztái felé keresztül vezető utakat elzárni. A bizottság javasolta, hogy aki ezeket a kötelezettségeket magára vállalja, az a kiszabott 50 holdnál nagyobb területet is bérelhessen.

Jellemző, amit az új legelőosztás megokolásául a bizottság megfogalmaz: „... amidőn az egész város határa a szomszéd határoktól 10 éves földekkel elválasztva van, ott hol legszükségesebb, honnét a város földjei leginkább bitorolhatók, a kömpöczy határból a majsai határ ... [olvashatatlan szöveg] dombjáiig nyitva hagyott...”²⁹ Gyakori lehetett, hogy a szomszéd településekről a szegedi közlegelőre hajtották az állatokat legelni — bár valószínű, ezt a szegediek is megtették —, a közlegelőn Szeged felé önkényesen csapásokat, utakat vágtak — ezért a határszéli járasok kiosztásával a puszták védelmét is szorgalmazták. 1861-ben és 1871-ben az alábbi területű járásföldeket árverezték:

	1861	1871
Alsójárás	4 650 hold	4 504 hold
Felsőjárás	4 319 hold	4 573 hold
összesen	8 969 hold	9 077 hold

1861-től az alsó- és felsőjárású szerződések külön csoportosítva, rendezve maradtak fenn a levéltárban,³⁰ ami módot nyújt arra, hogy összevessük a két határrész haszonbérleteinek megosztását és egyéb sajátosságait. A XVIII. század végén a felsővárosi kaszálóövezetben aránylag több volt a nagy területű szállásföld mint az alsóvárosin, és ez a tanya kialakulásban is éreztette hatását.³¹ Kérdés, érvényesült-e a több örökfölddel bírók vállalkozó kedve a járasok árverésén.

Az első, 1852—53. évi osztáshoz képest másodjára és harmadjára kb. ezer holddal kevesebb járást, de az említett kisebb változtatásokkal ugyanazokat a homokföldeket árverezték.

1861-ben kevesebb az 5 holdas kisbérlet, mint tíz évvel azelőtt — pedig a bérlők száma, a korábbinál kisebb területen, mérsékelten emelkedett. 1871-től ez a kisbérlet a járású földeken lényegében megszűnt, ami nem csupán a tanácsi rendeletnek tulajdonítható, hanem annak is, hogy akkora homokföld termése, haszonvétele egy család megélhetéséhez — kiváltképp a megtelepedéshez — az egykorú termelési technika mellett — kevésnek bizonyult. Viszont növekedett a 10 holdas bérletek száma és aránya, különösen Alsójáráson, ahol 1861-ben a bérlők 55%-a, 1871-ben 45%-a árendált ekkora földet. A pusztát 10 holdanként árverezték, és az alsóvárosi közlegelőn ez

²⁸ CsmL, Uo. 1871. 7166.

²⁹ CsmL, Uo. 1871. 6846.

³⁰ CsmL, Szeged v. Tanácsának iratai, Alsójárású 10 éves szerződések 1861 okt. 1—1871. szept. 30. és Uo. Felsőjárású 10 éves szerződések 1861—1871.

³¹ Juhász A., (1975) 301.

A haszonbérletek megoszlása 1861—1881 között³²

A haszonbérlet területe	1861—1871 -			1871—1881		
	Alsó járási bérlők	Felső-járási	Összesen	Alsó-járási bérlők	Felső-járási	Összesen
5 holdas	5	44	49	1	1	2
10 holdas	108	24	132	72	25	97
15 holdas	1	17	18	4	1	5
20 holdas	36	12	48	29	24	53
25 holdas	2	10	12	1	1	2
30 holdas	10	8	18	14	9	23
35 holdas	6	3	9	3	—	3
40 holdas	5	5	10	6	4	10
45 holdas	3	3	6	2	1	3
50 holdas	10	10	20	8	13	21
55 holdas	4	4	8	—	—	—
60 holdas	1	2	3	8	4	12
65 holdas	1	—	1	1	—	1
70 holdas	—	3	3	2	1	3
75 holdas	—	2	2	—	—	—
80 holdas	2	—	2	3	—	3
90 holdas	1	—	—	—	—	—
95 holdas	—	1	1	—	—	—
100 holdas	1	1	2	—	4	4
100 hold felett	—	3	3	4	6	10
<i>Összesen</i>	<i>196</i>	<i>152</i>	<i>348</i>	<i>158</i>	<i>94</i>	<i>252</i>

a földterület maradt a bérletek leggyakoribb egysége, míg a Felsőjáráson a haszonbérlek nagyobb hányada bérelt 10 holdat meghaladó területet.

Ha a nagybérleket nézzük, azt látjuk, hogy az első legelősztás legvállalkozóbb kedvű 16 nagybérleje közül az 1861-es árverésen csak 3 tartotta meg bérletét, ők is kisebb területen:

A bérlő neve és lakása	1852. évi bér föld	1861. évi bér föld
Freyburger János helyett 1861-ben Ferdinánd	180 hold	110 hold
Tóth Tamás, Kistelek 259.	136 hold	76 hold
Sisák János, Kistelek 258.	104 hold	45 hold

1861—71 között a járásföldeken mindössze 5 nagybérleje volt a Városnak:

Kordás Pál tanyai kapitány, Felsőváros 1007.	251 hold
Back Emanuel kereskedő, Kistelek	217 hold
Vig János, Kistelek 440.	145 hold
Freyburger Ferdinánd, Szeged, Palánk 2639.	110 hold
Reichlinger Zsigmond kereskedő, Kistelek 71.	100 hold

³² Valamennyi haszonbéri szerződés az itt tárgyalt időszakból egy árverésről: az 1871. évi alsójárási legelősztásról maradt fenn. Akkor az Alsójáráson 4504 holdat árvereztek és 4496 hold járásföld haszonbérlelőit ismerjük, így az anyag és e kimutatásunk teljesnek tekinthető. 1861-ben Alsójáráson 4650 holdat osztottak ki, és a megtalált szerződések 3933 hold — az egész terület kb. 85%-a — bérlőiről adnak képet. Felsőjárásról 1861—71-ből a kiosztott földek több mint 90%-nak, 1871—81-re nézve pedig 80%-nak a bérlői ismertek.

Tíz év múltán újból nőtt a tőkeerős réteg vállalkozó kedve, s 14-en béreltek 100 holdat vagy annál több járásföldet:

1. László Mihály kapitány, Szeged, Palánk 1420.	530 9/12 hold	Alsójárás
Steingassner József vendéglős, Szeged	225 hold,	Felsőjárás
Ausländer Jakab kereskedő, Kistelek	210 hold	Felsőjárás
Deutsch Lajos kereskedő, Kistelek	179 1/2 hold	Felsőjárás
5. Kordás Antal kapitány, Szeged, Felsőváros	169 4/12 hold	Felsőjárás
Tanács Pál, Alsóvárosi földek, Jakus kapitányság	156 hold	Alsójárás
Víg János, Kistelek 440.	147 6/12 hold	Felsőjárás
Leffter Mihály ügyvéd, Szeged, Palánk 315.	125 hold	Alsójárás
Tóth István, Alsóvárosi földek, Jakus kapitányság	120 hold	Alsójárás
10. Ausländer Adolf kereskedő, Kistelek	110 hold	Felsőjárás
Csillag József ügyvéd, Szeged	100 hold	Felsőjárás
Kopasz József, Kistelek	100 hold	Felsőjárás
Zsemberi István	100 4/12 hold	Felsőjárás
Szalai János, Kistelek	98 hold	Felsőjárás

Foglalkozását tekintve módos parasztgazda volt 8, zsidó kereskedő 3, ügyvéd 2, vendéglős 1 fő. Figyelmet érdemel, hogy a 10 felsőjárású nagybérlő közül 6 kisteleki illetőségű.

Érdeemes megvizsgálni a járásföldek koncentrációját a fenti nagybérlők és az 50—100 holdat bérelő réteg kezén. A vizsgált bérlet-kategóriák alsó határául azért az 50 holdat választottuk, mivel a szegedi határ homokos járásain ez már számottevő birtoknagság, másfelől — mint táblázatunkon látható — 50 holdnál „megugrik” a bérlők száma, föltehetően azért is, mert az árverezés előtt ezt tekintették a kiosztható bérletek felső határának.

1852-ben az 50 holdas és azon felüli járási bérletek száma 38 volt és bérlőik 4 173 hold földet használtak, a kiosztott legelőknél több mint 40%-át. 1861-ben ugyan 100 holdon felüli járásföldet csak 5 fő bérelt, de 50—80 holdat jóval többen mint korábban — így a megjelölt határon felül 46 haszonbérlő összesen 3 237 holdat árendált, ami az akkor elérvezett földek 36%-át jelentette. 1871-ben már 54 fő bérelt 50 holdat vagy annál többet, és használatukba összesen 4 658 hold járásföld került, a tízéves földeknek több mint fele (51%-a). A tehetősebb gazdák és az úri birtokosok vállalkozó kedvének 1861. évi csökkenése tehát átmenetinek bizonyult és az 1870-es években nagyobb járásföldek összpontosultak a tőkeerős réteg használatában mint a legelőosztás után.

Alsójáráson a Babarczyak, Dobók, Csipakok, Felsőjáráson a Bárkányi-, Kordás-Rabi-család, valamint a kisteleki Kapás és Sisák gazdacsalád tagjai béreltek jelentősebb — 20-50 holdas — járásföldeket.

A haszonbéri szerződések összevetésének fontos tanulsága, hogy a járási bérlők nagyobb része tíz évenként kicserélődött. Erre a folyamatra és az ebből adódó következtetésekre még visszatérünk, itt arra utalunk, hogy az 1860-as évek elején több mint ezer hold felosztott járás elhagyottá vált. 1866 márciusában a bérlők által „gazdátlan hagyott szántóföldek”-et nyílt árverésen, 6 esztendőre újra árverezték. Az alsórészen 40 bérletet, 519 hold 400 négyszögölet, felsőrészen 492 hold 100 négyszögöl területen 23 bérletet árvereztek. Az alsórésziek zöme 10 holdas volt, de akadt köztük 20—30, sőt 56 holdas is. A 40 régi bérletet 30 személy vette haszonbérbe, s 4 bérleten ketten vagy többen osztoztak. Az új alsójárású bérlők haszonbérleteinek megoszlása:

5 holdas	2
10 holdas	15
15 holdas	3
20 holdas	4
25 holdas	1
30 holdas	2
35 holdas	1
55 holdas	2
	<hr/>
	30 bérlő

Felsőjárason több 20 holdon felüli, négy 50 holdas, egy 70 holdas haszonbérlet is új bérlőre talált. Több tanyai kisparaszttól kisteleki és majsai zsidó kereskedők vették át a parlagon hagyott földeket: ekkor tűnt fel a felsőjárasi bérlők között a kisteleki Ausländer Henrik 22 hold, valamint a majsai Beck Ábrahám és Mózes 70, illetve 33 hold bérlőjeként.

Nem tudjuk, miért hanyagolta el 51 régi bérlő a járásföldjét — lehet, hogy a homokföldek kimerültek, keveset teremtek, lehet, hogy a bérleti díjat nem győzték fizetni —, mindenestre tény, hogy az új árverésen az elhagyott földekért a régi haszonbérnek felét sem kapta a Város.³³

Ami a bérlők lakóhelyét illeti, Alsójárason néhány szabadkai birtokos és ludasi gazda mellett a dorozsmaiak vállalkozó kedve a korábbiakhoz képest csökkent. 1861-ből csak 6 dorozsmai haszonbérlet ismerünk — igaz, *Kappan* Tóth Márton 3 társával még 150 holdat bérelt, ám 1871-ben adataink szerint egyikük sem tartotta meg bérletét.

Felsőjárason a szegedi tanyák népe mellett egyre jelentősebb a kistelekiek részvétele: míg az 1860-as években 33 kisteleki haszonbérlet 1 546 1/4 holdat használt, 1871-től 1 713 3/4 hold járásföld volt 35 kisteleki használatában. Bár éppen az 1871–81 közötti évtizedből csak a felsőrészi járásföldek 80%-ának a haszonbérletét ismerjük, a kistelekiek által bérelt földek aránya elég magas: a bérbeadott felsőrészi járás 37,5%-a. Figyelmet érdemel az is, hogy a kistelekiek zöme az átlagosnál több földet bérelt.

Kisteleki haszonbérlet 1871–81 között

10 holdas	5 bérlő
20 holdas	12 bérlő
30 holdas	1 bérlő
40 holdas	2 bérlő
45 holdas	1 bérlő
50 holdas	6 bérlő
60 holdas	2 bérlő
100 holdas	2 bérlő
100 holdon felül	4 bérlő
	<hr/>
	35 bérlő

A kisteleki bérlők 40%-a bérelt 50 holdon felüli járásföldet.³⁴

³³ Az alsórészi földekért 1866 márciusától 985 ft 1 krajcár, a felsőrésziéért 807 ft 99 krajcár haszonbér járt a Városnak, ami végül is 1873 ft 63 krajcárral volt kevesebb a korábbi haszonbérnél. Alsójárasi 10 éves szerződések 1861–1871. 329., Felsőjárasi 10 éves szerződések 1861–1871. 204.

³⁴ Ausländer Jakab kereskedő 210 hold
 Deutsch Lajos kereskedő 179 1/2 hold
 Vig János nagygazda 147 1/2 hold
 Ausländer Adolf kereskedő 110 hold
 Kopasz József 100 hold
 Szalai János nagygazda 98 hold
 ifj. Bene Mihály 63 3/4 hold
 Seiben István 60 hold
 Kapás Lajosné 50 hold

A kistelekiek szembetűnő vállalkozó kedvét több tényező magyarázza. Említetük a falu közelségét az elárverezett felsővárosi legelőkhöz, és azt is, hogy a szegedi földről elszármazott falubeliek őrizték rokoni kapcsolataikat a szegedi tanyákon élő véreikkel. Ennél is fontosabb lehetett azonban, hogy a falunak olyan törzsökös gazdái és vagyonos kereskedői voltak a múlt század második felében, akik a járásföldek árverésén rálicitáltak a szegedi határbeli parasztiokra. A járásföldet bérlő kistelekiek többsége tanyán gazdálkodó módos középparaszt illetve nagygazda volt, aki nem családi szükségleteinek előteremtése végett bérelt földet, hanem azért, hogy szántóját, kaszálóját vagy legelőterületét ezáltal növelje. Ily módon az egyébként is tőkeerős gazdák állattartásukat biztosabb alapokra helyezhették, nagyobb területen termelhettek gabonát, kukoricát, így — ha a bérföldet jól hasznosították — tanyai gazdaságuk árutermelése és jövedelme szépen gyarapodott. Ez persze elmondható bármely, nagyobb homokföldet bérlő paraszt lehetőségeiről — itt azért emeltük ki, mivel a kisteleki bérlők között nagyobb arányban találunk tőkeerős gazdákat.

Az Ausländer és Deutsch kereskedő-család számára — miként a tehető szegedi úri birtokosoknak is — a járási bérlés jó tőkebefektetésnek kínálkozott. Viszonylag olcsó haszonbérért tekintélyes homokföldeket árendáltak, melyek részint szőlővel betelepítve, részint alhaszonbérletben, kisparasztok által művelve jó jövedelmet nyújtottak. Erre mutat, hogy több úri birtokos az újabb árverések során megtartotta vagy növelte korábbi járási bérletét, amire alább még visszatérünk.

1861—71 között a Felsőjárás — a kistelekieken kívül — 8 majsai, 4 pusztapéteri-i, 2—2 félegyházi és jászszentlászlai bérlőt ismerünk. Velük együtt 49 fő, a felsőjárás haszonbérlek 32%-a lakott a szegedi határon kívül.

A bérlők között voltak városi lakosok is. 1861-ben 17 alsójárás bérlő lakott Szegeden:³⁵ közülük 8 módos palánki polgár (ketten ügyvédek: Leffter Mihály és Pálffy Ferenc), 4 gazdálkodó, 1—1 orvos, illetve malomtulajdonos. Tíz év múlva csak a két ügyvéd és az 530 holdat bérlő László Mihály kapitány volt városi lakos. Felsőjárás 1861-ben Kordás Pál tanyai kapitány és Nováky György mérnök, 1871-ben pedig Csillag József ügyvéd volt városi bérlő.

A szerződéseken 1861-től eléggé következetesen megjelölték a haszonbérlek lakóhelyét, szegedi bérlőknél azt, hogy az alsóvárosi vagy a felsővárosi tanyákon,

Kucsora Pál	50 hold
Rabi Ferenc	50 hold
Tisóczki Antal	50 hold
Tóth József és Pál	50 hold

³⁵ A városban lakó alsójárás bérlők és bérleményük:

Babarczi János, Rókus, Mihály u. 2110	20 hold
Back Manó, Szeged	52 hold
Borsos Mihály, Alsóváros, Nagy Mátyás u.	54 hold
Dobó Antal, Alsóváros 660	20 hold
Dobó János, Alsóváros 799	30 hold
Fryburger Ferdinánd, Palánk 2639	100 hold
Kálmán András, Alsótisza-part	10 hold
László Mihály, Palánk 1420	50 hold
Leffter Mihály ügyvéd, Palánk 315	65 hold
Molnár Benő, Szeged	5 hold
Ördög Pál, Szeged	10 hold
Pálffy Ferenc ügyvéd, Palánk 3525	80 hold
dr. Stuhl Sándor orvos, Felső város, Rózsa u. 1145	20 hold
Szécsi István, Szeged, Segítő Boldogasszony u. 5	20 hold
Zombori András, Palánk, Szentháromság u.	20 hold
id. Zombori Mihály, Palánk 121	50 hold
Zombori Mihály, Palánk, Búzapiac tér	10 hold

mely kapitányságban, hány szám alatt lakott. Innen tudjuk, hogy 1861-re a Város határában kialakultak a tanyai kapitányságok, melyeket a kapitányul választott, rátermett, a tanyaiak bizalmát élvező gazdákról neveztek el.³⁶ Sajnos nincs a haszonbérleti szerződésekkel egykorú szegedi határtérképünk, mely ezeket a korai, családnevvel jelölt kapitányságokat föltüntetné. Ismereteink szerint Gerle Antal 1873. évi nyomtatott határtérképe az első, amely a tanyai kapitányságokat pontosan jelöli. Akkor 20 kapitányságot különböztettek meg, ám nem a korábbi névadási gyakorlatot követték, hanem a határrészek — Fehértó, Szatymaz, Mórahalom stb. — nevét vették alapul, így a szerződéseken talált utalások nyújtanak némi fogódzót a szegedi tanyákon élő bérlők lakóhelyének pontos megismeréséhez.

Néhány esetben a haszonbérleti szerződések adataiból következtetni tudunk a bérlők társadalmi helyzetére. 1871-ben az Alsójáráson 20 holdat bérelt Lovászi Vince, aki a Jakus kapitányságban, a Vöber-féle tanyán és 10 holdat Ördög Antal, aki ugyanabban a kapitányságban, „Bata tanyáján” lakott. Mindketten földtelen vagy kevés földű, napszámba, részes munkára járó szegényparasztok lehettek, és lakók voltak a gazdák tanyáin. Nekik a földbérlés lehetőséget adott arra, hogy a gazdánál ledolgozott munkaalkalmak mellett a maguk lábán megálljanak, termeljenek, idővel a bérföldön házat építsenek. Hasonló indítéka lehetett annak, hogy Márton Piri Pál, az Imre Antal kapitányságban (a felsővárosi tanyákon), 30 esztendő földön létesült gazdaság csősze 1861-ben 5 holdat, majd Rosnai Mihállyal együtt még 25 holdat bérelt. 5 hold évi haszonbérére 11 forint volt, a 25 holdas társasbérletért pedig holdanként évi 1,10 illetve 2,10 forintot fizettek. A bérföld megmunkálásában bizonyára a család is segített. Nem tudjuk, a csősz számítása megvalósult-e, de kétséges, mert az 1871. évi szerződéseken nevét nem találjuk.

1861-ben Bálint Szundi János csősz 5 hold, 1871-ben Németh Pál bilisicsi városi csősz 20 hold, Molnár János, a Pallavicini uradalom baksi majorjában élő csősz 40 hold, Kovács László, Péteri állomás mellett lakó vasúti őr 20 hold járásföldet bérelt. Közülük 1881-ben csak Németh Pál tudta megtartani bérletét az alsójárási, alsó gátsarki és Kártyás dűlőben.

Forrásaink szűkszavú utalásai itt-ott tükrözik azt az igyekezetet, amellyel a szegedi tanyák szegény- és kisparasztjai nekifeszültek a homokos legelő feltörésének: megtakarított penzükön 5—10—20 holdat béreltek, feltörték az ősgyepet és vagy szántóföldi műveléssel, vagy a kaszálóra és legelőre alapozott jószágartással próbálták a jövedelmező árutermelésbe bekapcsolódni. Mint a példák mutatják, a járásföld tartós, ismétlődő bérbevétele nem mindannyiuknak sikerült.

A TÍZÉVES FÖLDEK 1881. ÉVI BÉRBEADÁSA

1881. április 30-án tartott ülésén a városi Gazdaszék javasolta, hogy a 10 éves járásföldek szeptember hó végén lejáró bérletét hozzák kapcsolatba a 30 éves földek 1884 szeptember végéig tartó béridejével.³⁷ A javaslatot azzal indokolták, hogy a 10 éves földek nagyrészt az ún. 30 éves földek szomszédságában, azok közé beékelve terülnek el, s ezért kívánatos újabb bérbeadásukat összehangolni. A tanács az ajánlást magáévá tette és úgy határozott, hogy a 10 éves földeket 1884 szeptember végéig vagyis három évre adja bérbe.³⁸

³⁶ Vö.: *Bőrösök V.*, (1968) — Szerző jellemzi a tanyai kapitány tisztét, feladatkörét, de a szegedi tanyai kapitányságok megszervezésének idejét nem jelöli.

³⁷ CsmL, Szeged v. Tanácsának iratai 205/1881 közgy. sz.

³⁸ CsmL, Uo. 9210/1881 sz. tanácsi határozat

A haszonbéri szerződés feltételeit az 1881. május 27-i tanácsülésen hagyták jóvá.³⁹ Lényegében elfogadták az 1861. és 1871. évi szerződés megfogalmazásait. Minden 10 holdas bérlő ezúttal is jogot kapott arra, hogy további négy 10 holdas részlet ugyanazon árban megtartsa. Változást jelentett a szerződés 14. pontja: „Bérlő bérleményes területe egyharmad részét, ha azon az aratás már megtörtént 1884 augusztus hó 1-én laképítési vagy szántási célra az új bérlőnek minden viszonti követelés vagy bér leszámítolás nélkül átengedni köteles.” E kikötést is magával az étellel kell ütköztetnünk. Jelzi azt, hogy a járásföldeket az újbóli árverésen gyakran új bérlők árendálták, akiknek az érdekképviselését — a régi bérlővel szemben — a szerződésben rögzíteni kellett.

A felsőjárású földeket Szeged felsőtanyán 1881. július 25—30 között 6 napon, az alsójárásúakat augusztus 8—11-ig és 13-án, 5 napon át árverezték. Az árverési jegyzőkönyvek és a kiosztott dűlők térképei alapján erről a bérbeadásról teljes képet tudunk adni. Változás a korábbiakhoz képest, hogy a járásföldet katasztrális holdban mérték ki.

Alsójárású dűlők

<i>A)</i> Horgosi országot melletti dűlők (délről Horgos község, nyugatról a Kőröséri erdő, északról a hajtóút, keletről 30 éves földek határolják) 1—40 föld	429 9/16 kat. hold
<i>B₁</i> Rivó dűlő (1—30 föld)	264 14/16 kat. hold
<i>B/a</i> Ilovai előtti dűlő (1—22 föld)	225 4/16 kat. hold
<i>C)</i> Granyák dűlő (1—31 föld)	309 6/16 kat. hold
<i>C/a</i> Alsó- és Felső gátsarok (32—41 föld)	101 14/16 kat. hold
<i>C/b</i> Kártyás dűlő (1—15 föld)	151 6/16 kat. hold
<i>D)</i> Keresetszéli dűlő (1—52 föld) (a mérgesi és ülési határszélen)	526 11/16 kat. hold
<i>E)</i> Dorozsmai határszéli dűlő (1—21 föld)	214 2/16 kat. hold
<i>F)</i> Kárász melletti Selymes dűlő (1—11 föld)	112 3/16 kat. hold
<i>G)</i> Csorvai dűlő (1—16 föld) (az örökföldek és a legelő között)	157 7/16 kat. hold
<i>H)</i> Belső csordajárású dűlő (1—103 föld) (a mórahalmi tanyaföldek mellett húzódó hajtóút szélén)	1025 3/16 kat. hold

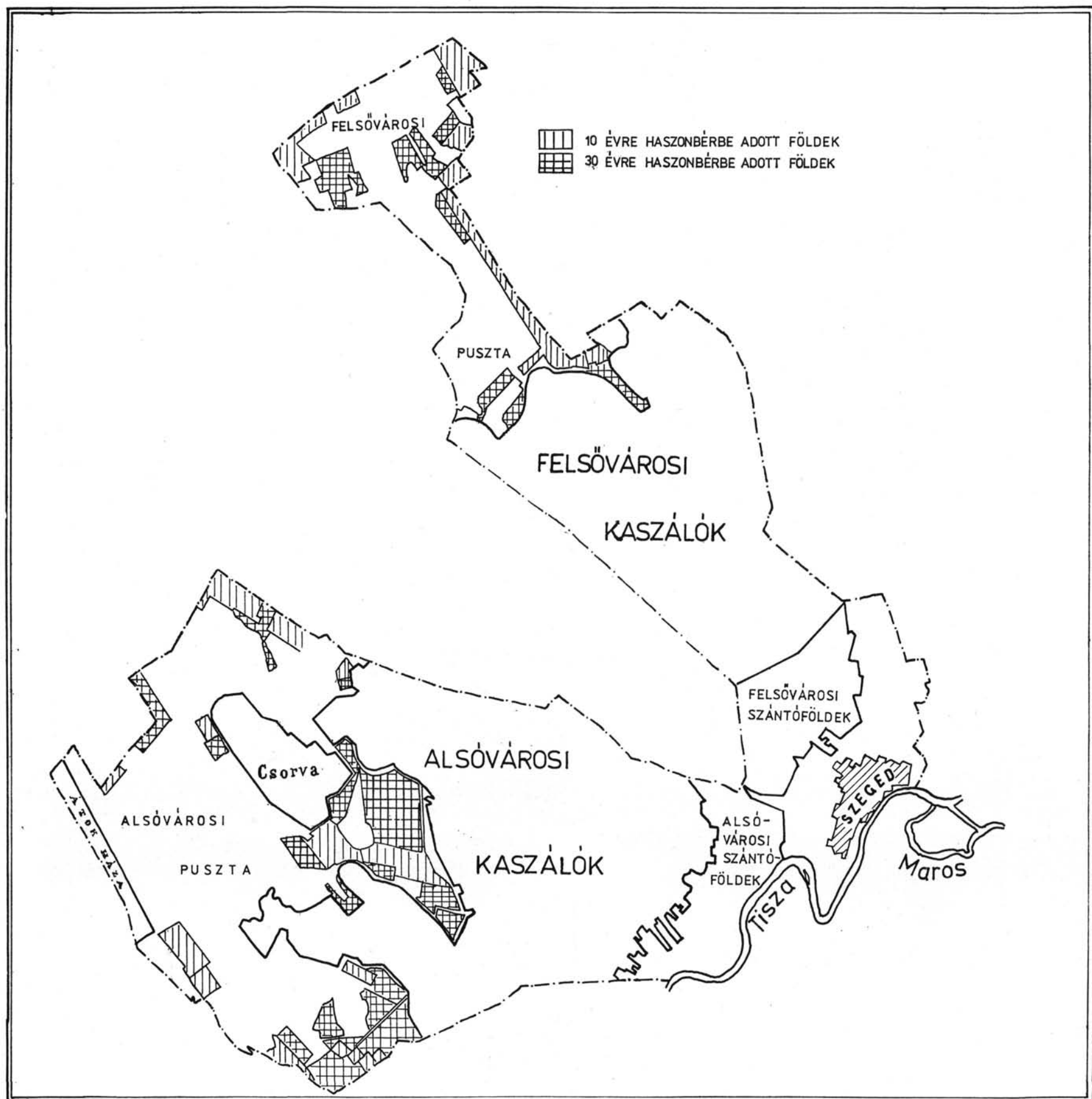
Felsőjárású dűlők

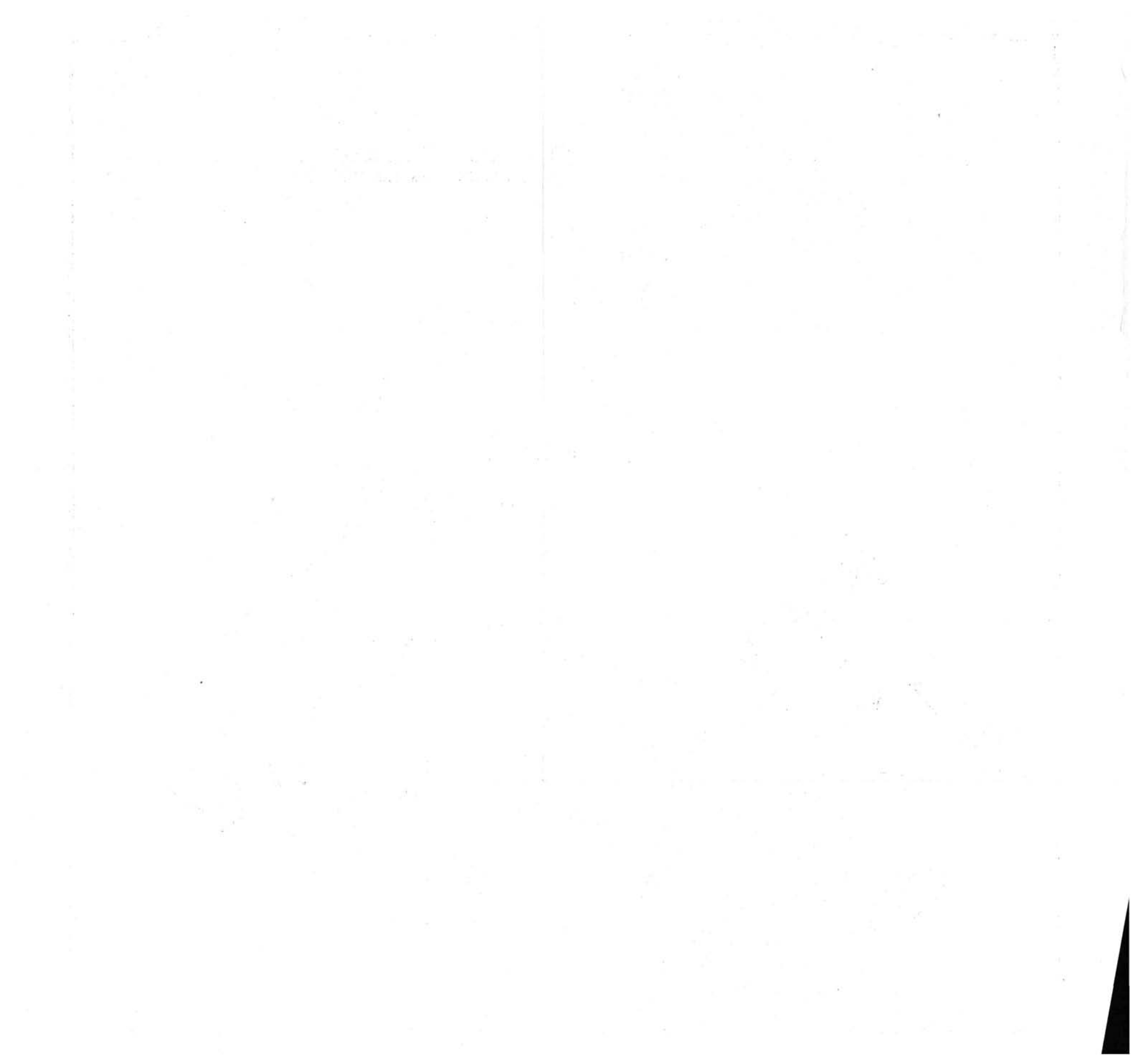
<i>A</i> és <i>A/a</i> Feketehalmi dűlő (1—51 és 1—2 föld) (északon Félégyháza, nyugat felől a vasútvonál, délen Kistelek, keleten Péteri Pusztá határolja)	546 kat. hold
<i>B)</i> Szalai János előtti dűlő (1—25 föld)	257 8/16 kat. hold
<i>B/a</i> Tóth Tamás előtti dűlő (1—17 föld)	170 8/16 kat. hold
<i>C)</i> Kisteleki pántlika dűlő (1—83 föld) Régi erdőmesteri kaszáló (1—3 föld)	840 4/16 kat. hold 33 4/16 kat. hold
<i>D)</i> Kelő és majsai határ melletti dűlők (1—102 föld)	1 028 4/16 kat. hold
<i>E)</i> Bogárhozó dűlő (1—9 föld) Pusztázók kaszálója	94 10/16 kat. hold 22 8/16 kat. hold
Szilber Ignáczné előtti dűlő (1—35 föld)	356 8/16 kat. hold
Vödrös tanya előtti dűlő (1—9 föld)	94 8/16 kat. hold

Az 1881-ben bérbeadott dűlők és az 1855-ben nyomtatott Kerle Antal-féle határ-térkép⁴⁰ egybevetése alátámasztja azt a megállapításunkat, hogy 1852 óta kis változtatással ugyanazokat a járásföldeket árverezték. 1881-ben negyedszer adta bérbe a Város a korábban közösen használt pusztá parcellázásra kiszemelt homokos járásait.

³⁹ CsmL, Uo. 687/1881 sz. iratcsomó

⁴⁰ Szabad királyi Szeged város határának térképe. Készíté Kerle Antal s. mérnök. Az 1855/56 évi iskolai értesítvény melléklete volt. Feltünteteti egyebek között a 10 évre és 30 évre haszonbérbe adott földeket. Móra Ferenc Múzeum (MFM) történeti gyűjteménye 55. 63. 1. (Melléklet)





Az Alsó- és Felsőjárason kiosztott földek területe és évi bérleti díja az alábbi volt:

Alsójárás	3 516 kat. hold	217 □-öl,	23 612 ft 44 kr
Felsőjárás	3 443 kat. hold	1 000 □-öl	15 879 ft 69 kr
	6 959 kat. hold	1 217 □-öl	39 492 ft 13 kr

Az alsójárási földek évi árendája a 10 évvel korábbihoz viszonyítva 5 985 ft-tal, a felsőjárásiaké 2 463 ft-tal emelkedett — alig változó területen. Ez a pénz lassú értékcsökkenésének figyelembevétele mellett is arra enged következtetni, hogy nőtt a bérföldek iránti érdeklődés, különösen Alsójárason.

Az 1881-ben kiosztott földeket 1 200 négyszögöles holdba átszámítva, az ismétlődő bérbeadásokról az alábbi táblázat állítható össze:

A tízéves bérföldek területe

	1852	1861	1871	1881
Alsójárás	?	4 650	4 504	4 395
Felsőjárás	?	4 319	4 573	4 305
Összesen	10 247	8 969	9 077	8 700 hold

Említettük, 1861-ben azért árvereztek kevesebb földet mint 1852-ben, mivel az Alsójárason több dűlőt — részben fekvése, részben a sivány homoktalaj miatt — alkalmatlannak tartottak a bérbeadásra. 1861-től viszont a 10 éves földek területe csak pár száz holddal változott. A bérbeadó Városnak az volt fontos, hogy — bár kevesebb földet osztott — a bérlők a hasznobéri díjat egyre magasabbra licitálták, így a járásföldekből származó bevétele folyton nőtt.

Az 1881-ben bérbeadott járásföldek megoszlása

A hasznobérlet területe	Alsójárási bérlő	Felsőjárási bérlő	Összesen
1—5 holdas	—	2	2
5—10 holdas	8	1	9
10 holdas	84	32	116
10—15 holdas	9	3	12
15 holdas	1	—	1
15—20 holdas	8	8	16
20 holdas	29	23	52
20—30 holdas	7	10	17
30 holdas	15	11	26
30—40 holdas	2	1	3
40 holdas	6	5	11
40—50 holdas	2	3	5
50 holdas	6	11	17
50—60 holdas	1	2	3
60—70 holdas	1	2	3
70 holdas	2	—	2
70—80 holdas	—	2	2
80 holdas	—	—	—
90 holdas	—	1	1
100 holdon felül	2	4	6
	183	121	304

Bár a bérlők nagy része tíz évenként kicserélődött, számuk minden alkalommal 300 körül volt, ami arra vall, hogy a hasznobéres föld szerzésére való törekvés, a vállalkozó kedv nagy általánosságban nem változott. Talán az a leginkább szembevető,

hogy 1881-ben kevesebb a 100 holdas és azon felüli nagybérelő és az általuk bérelt terület, mint a legelősztas kezdetén és 1871-ben. Ebből arra következtetünk, hogy több nagybérelő nem tartotta jövedelmezőnek haszonbérletét — aminek az lehet a háttere, hogy képtelen volt jól hasznosítani, művelteni 80—100—150 hold homokföldet. Mivel 1881—84-ből a korábban tízéves járásföldek valamennyi bérelőjét ismerjük, érdemes a haszonbérletek megoszlását alaposabban elemeznünk.

Az átlagos haszonbérlet 22,9 kat. hold területű, de az alsórészi és a felsőrészi bérföldek átlaga között jelentős a különbség. Alsójáráson 19,2 kat. hold, Felsőjáráson 28,4 kat. hold járásföld jutott egy bérelőre. Fenti kimutatásunk is ezt tükrözi, vagyis a felsőjárás bérelői nagyobb hányada bérelt 20 holdon felüli területet. 10 holdig terjedő homokföldet ugyanakkor Alsójáráson a bérelőknél éppen fele, Felsőjáráson pedig mindössze 29%-a árendált.

A járásföldek koncentrációja is eltérő a két határrészen. Az 50 holdas és azon felüli bérelői száma Alsójáráson 12 fő volt, Felsőjáráson viszont 22 fő. Ám ha figyelembe vesszük, hogy e felsőjárás bérelői közül 12 kisteleki, 2 majsai, 2 szentlászlai volt — amivel szemben az alsórészen e kategóriában csak 1 szabadkai bérelőt találunk —, akkor azt látjuk, hogy a felsőjárás árveréseken a nagy tőkeerőt részben a szomszéd települések, elsősorban Kistelek módos kereskedői és gazdái képviselték. Ott találjuk őket a 100 holdon felüli bérelői között is:

Nagybérelői 1881—84 között

Schwartz Johanna, Majsai	149 2/16 kat. hold	Felsőjárás
Kádár Mihály, Szabadka	142 kat. hold	Alsójárás
Kordás Antal, Szeged	122 4/16 kat. hold	Felsőjárás
Deutsch Sándor, Kistelek	119 2/16 kat. hold	Felsőjárás
Vigh János, Kistelek	110 kat. hold	Felsőjárás
Tóth István, Szeged, Alsórész	110 kat. hold	Alsójárás
Csillag József, Szeged	90 kat. hold	Felsőjárás

Míndez megfelel az előző árveréseken tapasztaltaknak: a nagybérelői ugyanazok a személyek vagy leszármazottaik mint 1871-ben. Kevesebb földet bérelt a korábbinál László Mihály alsótanyai kapitány — ezúttal 70 holdat —, a kisteleki Ausländer Henrik (64 holdat) és az alsótanyai Tanács Pál (50 holdat). Hiányzik a nagybérelői közül Steingassner József vendéglős — Tömörkény István apja —, aki részben épp az 1871-ben árendált 225 hold (!) felsőjárás bérlet terhei miatt adósodott el.

Felsőjáráson 42 kisteleki bérelő közel 1400 holdat, 7 szentlászlai 240 holdat, 3 majsai 236 2/16 holdat bérelt. A kistelekiek a faluhoz közel fekvő, 840 holdas *Pántlika dűlő*, az 546 holdas *Feketehalom dűlő* nagy részét bérelték és számottevő részük volt a Szalai János és Tóth Tamás kisteleki nagygazdák tanyája előtti dűlők bérvételében. E nagygazdák tanyája Kistelek határában állott, s a tanyaföldjükkel szomszédos szegedi dűlőket róluk nevezték el.

Alsójáráson 1 hold járásföld átlagos évi haszonbérére 6,71 forint, míg Felsőjáráson 4,61 forint volt. Emellett igen nagyok az eltérések, elsősorban a föld talajától függően. A majsai határ menti síványhomokon egy bérlet holdjáért Csáki Márton évente 1 forint 20 krajcárt fizetett, nem messze tőle Báló Ferenc egy holdért évi 5 forint árendát vállalt, pedig nem keveset: 54 kat. holdat bérelt.⁴¹ A szegedi határtérképek ismerete és terepjárásaink nyomán elmondható, hogy a volt alsóvárosi és felsővárosi puszták talaja igen hasonló: mély fekvésű, jó fűvű rétek s legelői váltakoztak szélfűtta homok-

⁴¹ CsmL, Szeged v. Tanácsának iratai, Felsővárosi földek szerződésai 1881—1884. 101. és 104. sz. szerződés

buckákkal, „siványok”-kal. A több száz holdnyi dűlőket egyvégtében árverezték, s nem hagyták ki a kimért dűlőben fekvő buckákat. Egy-egy tíz holdas járásföld kiáltási árát a talaj minősége szerint állapította meg a Város képviselője, s a haszonbér végül is azon múltott, hányan s milyen pénzü emberek pályáztak a föld bérletére. Az alsójárási földek nagyobb átlagbérét annak tulajdonítjuk, hogy az ottani földárveréseken több kis pénzü kisparaszt és törpebirtokos igyekezett legalább tíz holdas bérletet szerezni, mint a felsőrészen, és ők jobban egymásra licitáltak, mint a Felsőjárásón 20—30 holdakat árendáló tehetős gazdák. Emellett az alsóvárosi tanyaföldek népessége jóval meghaladta a felsővárosiakét,⁴² ugyanakkor Alsójárásón 1861-ben és 1881-ben alig valamivel több földet árvereztek mint Felsőjárásón. Mindezek a körülmények együttesen nyújtanak magyarázatot arra, miért fizettek az alsójárási haszonbérlők általában magasabb árendát mint a felsőjárásiak.

FOLYTONOSSÁG, FÖLDHASZNÁLAT ÉS MEGTELEPEDÉS A JÁRÁSI FÖLDBÉRLETEKEN

Említettük, hogy a járásföldek 10 évenkénti újra árverezését követően a bérlők között nagy cserélődés tapasztalható. Az 1852—53-ból ismert 320 járási haszonbérlő közül 80 személynek — a bérlők egynegyedének — volt bérlete az 1861. évi árverés után is. Az 1850-es évek szerződésein még nem tüntették fel a bérlők lakóhelyét, s mivel sok az azonos családnévű haszonbérlő, nem lehetünk egészen biztosak az 1852. és 1861. évi bérlők azonosításában. Gyakori családnevek — Börcsök, Dobó, Csányi, Szécsi, Tóth stb — azonosításánál óvatos mértéktartással jártunk el, ritka családneveknél viszont akkor is folytonosságot tételezünk fel, ha a keresztnév különböző — pl. 1852-ben Freyburger János, 1861-ben F. Ferdinánd volt a bérlő, vagy 1852-ben Ausländer Rozália, 1866-ban A. Henrik írta alá a szerződést —, mivel az újabb haszonbérlő föltehetően az előző testvére vagy leszármazottja volt.

1861-től könnyebb a bérlők azonosítása, mert a szerződéseken jelölték lakóhelyüket. Ettől fogva az okoz gondot, hogy a tanyaiak laccíme más és más, ha tanyai kapitány tisztét tíz év múltán más gazda töltötte be.

1861-ben mindössze két bérlőnél jegyezték meg, hogy 10 éves földön lakott. Az egyik Berényi János 55 holdas alsójárási bérlő, aki 1852-ben 12 holdat bérelt. Ő a legelőosztás előtt „Freyburger úr tanyáján lakott.”

Jó járt Gábor, aki felsőrészen, az Imre Antal kapitányságban, *Csányi Mátyás 10 éves földjén lakott*, 1866-ban Csókási Józseftől 5 holdat, egy másik bérlőtől Fogas Jánossal 10 holdat vett át. Jó járt tehát Csányi Mátyás gazda 1852-ben bérelt 15 holdján lakott — bizonyára azon dolgozott —, és 1866-ban, amikor a környéken két kisbérlő „elbukott”, felhasználta a kínálkozó alkalmat, hogy maga is bérlő legyen. Bérföldjét 1871-ben és 1881-ben is megtartotta.

Rajtuk kívül 1861-ben Rabi Ferencről tudjuk — aki 1866 márciusától a szentlászlai Szűcs Imrével osztozik 50 hold járásföldön —, hogy „bérelt földön” lakott.⁴³

Az 1860-as években 5 felsőjárási bérlőről jegyzik meg a szerződések, hogy Csengelén laktak.⁴⁴ Már pedig Csengelén örökföldek nem voltak, így az otlakók vagy 10 éves, vagy 30 éves haszonbéres földön élhettek.

⁴² Az 1857. évi népességi összeírás szerint a szegedi alsótanyákon 14 052, a felsőtanyákon 9 068 ember élt. CsmL, 1857. évi összeírás iratai

⁴³ CsmL, Szeged v. Tanácsának iratai. Felsőjárási 10 éves szerződések 1861—1871. 172. sz.

⁴⁴ Kucsora Pál, Csengele 655., Tomay Mátyás, Csengele 660., Csikos József csengelei csősz és Bitzók Mihály, aki 1865-ben Kordás Mihály 50 holdas bérletét átvette, Csengelén, a Kelő dűlő oldalán lakott.

1871-ben az Alsójáráson 44, Felsőjáráson 25 korábbi bérlő tartotta meg (vagy növelte) tízéves haszonbéres földjét. Ugyan nem maradt fenn valamennyi haszonbéri szerződés, de nagy többségüket ismerjük, így a folyamatok lényegére bizton követhetünk. Az 1871—81 közötti szerződésekből ismert járási bérlőknek 27,4%-a volt korábban is bérlő.

Az 1881. évi, teljes bérlő-névjegyzéket a 10 évvel korábbi, megközelítő teljességű névsorral összevetve szintén azt találjuk, hogy a haszonbérlőknek 25—30%-a régi, a többi új. A lakóhely- és névazonosítások bizonytalanságait figyelembe véve nem utalunk számadatokra, úgy is a cserélődés, a városi haszonbérletekre áramlás folyamatának a jelzését tartjuk fontosnak.⁴⁵

Mire követhetünk az 1852—81 közötti haszonbéri szerződések névanyagából?

1. A szegedi járásföldek parcellázása vonzotta a szegedi földi és környékbeli parasztság legkülönbözőbb rétegeit és a vállalkozó, gazdálkodással is foglalkozó vagy pénzüket forgatni óhajtó kereskedőket, úri birtokosokat.

A járásföldek bérbeadásából származó városi bevétel növekedése is jelzi a parcellázások iránti érdeklődést:

1852-ben a járásföldek összes haszonbére	28 503 ft 59 kr
1871-ben a járásföldek összes haszonbére	31 044 ft 14 kr
1881-ben a járásföldek összes haszonbére	39 492 ft 13 kr

2. A bérösszegek emelkedése bizonyára azt is jelenti, hogy a bérlők a föld jobb kihasználására törekedtek, hiszen azért vállalkozhattak nagyobb haszonbér fizetésére, mert megérte nekik ez a befektetés.

3. Ugyanakkor a nagy mértékű cserélődés azt is jelentheti, hogy sokan nem találtak jövedelmezőnek a bérföldek használatát. A járásföldek elhanyagolása, gazdátlanul hagyása — amire az 1860-as évek elejéről említettünk példákat — mindenestre erre utal, de tegyük hozzá, hogy a bérbeadott földeknek mindössze 10—12%-át kellett művelésük elhanyagolása miatt a Városnak újra árvereznie.

Sajnos, csak közvetett adataink vannak a járási bérföldek használatáról. Az 1852. évi szerződés szerint a bérbevett földeket a bérlő „*egyedül s kizárólag szántóföldnek vagy kaszálónak használhatja,*” de az 1861. évi szerződés már engedélyt tesz, amikor a „*szántás, legeltetés avagy kaszáltatás alá tetszés szerint leendő használat*”-ot megfogalmazza. Mint említettük, ennek az lehet a magyarázata, hogy a járási bérföldet számosan legelőnek használták, kiváltképp a nagy területet bérlő, sok jószágot tartó nagygazdák. A szegedi határ művelési ágainak az 1850-es évek elejéről és 1865-ből ismert két kimutatása azonban arra vall, hogy a legelők területe lényegesen csökkent, a szántóföldeké pedig növekedett.

A földbírói hivatal 1840—48. évi birtokkönyve szerint az alsó- és felsővárosi puszta területe 68 614 hold volt. Ugyanekkorának jelöli a pusztát a Város ingatlanait részletező 1853. évi leltár.⁴⁶ Az 1865-ben megjelent országos statisztika szerint Szeged határában 34 758 kat. hold legelő volt,⁴⁷ ami 1 200 négyszögöles holdba átszámítva megfelel 46 344 holdnak. A legelőterület csökkenése 1853 tavasza és 1865 között 22 270 hold, ami éppen az 1852—53-ban kiosztott 10 éves és az 1854-ben bérbeadott 30 éves földek összegével egyenlő.⁴⁸ Tegyük hozzá: ezzel nem állítjuk, hogy a 10 éves

⁴⁵ Összeállítottam azoknak a bérlőknek a jegyzékét, akik járási bérföldjüket 1861-től, a három egymást követő árverés bizonyíthatóan megtartották. Névsorukat a 3. sz. mellékletben közlöm.

⁴⁶ CsmL, Nyomtatványok, Szab. kir. Szeged városának ingatlanairól szóló leltár I. Szeged, május hó 19-én 1853.

⁴⁷ Magyarország művelési ágak szerinti terjedelme és földjövödelme. Budán, 1865. 112—113.

⁴⁸ 1852—53-ban 10 247 hold, 1854-ben 12 000 hold közlegelőt adott bérbé a Város.

földeket az elsőtől az utolsó holdig szántották, hiszen tudjuk, hogy időközben a Város határában másutt is volt gyeptörés, éppen a belső legelők rovására.

1871-ben az árverező bizottság az alsórészi járásokon ígért alacsonyabb haszonbért magyarázva írta: „... a kérdéses járási földek kétszer 10 évi használat után immár *nagyrészen kiélve vannak*” [kiemelés J. A.] — ami ugyancsak a bérföldek műveléséről bizonykodik.

További következtetésekre juthatunk az 1881. évi felsőjárásí árverési jegyzőkönyv és a haszonbéri szerződések alapján. 1881-ben 12 felsőjárásí bérlő Csengelén lakott:

A bérlő neve	Lakása	A haszonbérlet területe	
Apró István	Csöngölei tanya	20	hold
Bene Mihály	Csöngöle 1562.	56 2/4	hold
Fekete Mihály	Csöngöle 1623.	10	hold
Gombos Péter	Csöngöle 1872.	14	hold
Kucsora József	Csöngöle 1496.	30	hold
Rékasi Mihály	Csöngöle 640.	50	hold
Sejben Márton	Csöngöle ?	50	hold
Sugár Pál	Csöngöle 1847.	14 6/16	hold
Tóth József és Pál	Csöngöle tanya	38	hold
Tóth Júlia	Csöngölei tanyán	20	hold
Vig Róza	Csöngöle 1563.	16 2/4	hold

Csengele a felsővárosi puszta része volt, ahol az 1852. és 1854. évi legelőosztások és a gyeptörés után teremtődtek meg a letelepedés feltételei, tehát bizonyos, hogy akik 1881-ben csengelei tanyán laktak, azok kizárólag bérföldön élhettek. Bene Mihály már 1861-ben, Fekete Mihály, Tóth József és Pál, valamint Rékasi Mihály pedig 1871-től bérlő volt a járáson, így nekik lehetőségük volt korábban tanyát építeni.

Tóth Júlia lakóhelyét a szerződés így jelöli: „Csöngölei tanyán Kordás F. kapitányság.”⁴⁹ Innen tudjuk, hogy a Kordás kapitányság 1881-ben Csengelére terjedt ki. Már pedig az árverési jegyzőkönyv szerint 24 bérlő lakott a Kordás kapitányságban. Aligha tévedünk, ha azt állítjuk, hogy ők is járási bérföldön épült tanyában laktak. Egy kivételével valamennyien a Kelői és Majsai határ melletti dűlőn béreltek földet, ami a pusztának a felsővárosi tanyaföldektől (szállásövezettől) legtávolabbi része. Érthető, hogy az ottani bérlők tanyát építettek, mert 12—15 km távoli házból gazdálkodni nehéz lett volna. Ebben a több mint ezer holdas dűlőben egyébként a 23 csengelei bérlőn kívül 7 szentlászlai, 3 majsai és 1 kisteleki bérlő árendált földet.

Végül is 1881-ben 36 felsőjárásí bérlőről bizonyítható, hogy járási bérföldjén — 10 éves vagy 30 éves földön — lakott.⁵⁰ Ők a felsőjárásí haszonbérlők 30%-át jelentik. Az Alsójárásról és korábbi időből a bérlők megtelepedéséről nincsenek ugyan hasonló bizonyító adataink, de a bérlők migrációjának mértékét tekintve úgy véljük, hogy az 1880-as évek elejéig hasonló arányban telepedhettek a feltört járásföldekre a 10 éves földek haszonbérlői. Aki tanyát épített, az bizonyára ragaszkodott is bérföldjéhez, igyekezett megtartani az újbóli árverésen, még nagyobb bérfizetés árán is. Annál inkább, mivel a Város 1871-ben úgy rendelkezett, hogy a haszonbéri idő elteltével a bérlő saját költségén tartozik eltakarítani a bérföldön emelt épületeket.⁵¹

⁴⁹ CsmL, Szeged v. Tanácsának iratai. Felsővárosi földek szerződésai 881—1884. sz. szerződés

⁵⁰ A bérlők lakóhelyének megjelöléséből egyelőre nem tudjuk megállapítani, hogy 10 éves vagy 30 éves bérföldön laktak-e. Az 1854-ben bérbeadott 30 éves földek szerződésének és névanyagának feldolgozása folyamatban van.

⁵¹ Az 1871. évi haszonbéri szerződést 2. mellékletül közöljük.

ÖSSZEGEZÉS

Kutatásainknak még több kérdőjele van. Kívánatos pontosabban feltárni a szegedi járási bérföldek eke alá fogásának, művelésének mértékét és — ami ezzel nyilvánvalóan összefügg — a bérleteken kibontakozó tanyásodást. Annyit már tudunk, hogy a mintegy 10 ezer holdnyi legelő bérbeadása után nem minden bérlő épített tanyát — mint az eddigi szakirodalom azt feltételezte illetve természetesnek vette — és aki építkezett, az sem mindjárt a gyeptörést követő években. Másik kérdőjele vizsgálatainknak az, hogy nem tudjuk lokalizálni a tanyai bérlők lakóhelyét, mivel nem ismerjük a kapitány tisztét betöltő gazdákról elnevezett tanyai kapitányságok helyét, időről-időre bekövetkező módosulásait. Ha majd megrajzolhatjuk az 1860-as évek tanyai kapitányságainak beosztását, elhelyezkedését, közelebb juthatunk a legelőkön kibontakozó tanyaépítés megismeréséhez is.

Forrásaink nyomán néhány következtetést azonban már most megfogalmazhatunk:

1. A Városnak a járásföldek 1852. és 1854. évi árverezése után még 46 344 hold (1 200 négyzetöles holdban számított) külső legelője maradt, amiből újabb legelőterületet 1879-ig — három évtizeden át — nem parcellázott. A városi pénztárba befolyó haszonbérek — úgy látszik — fedezték a Város tartozásait, az államkölcson részleteit. A Város vezető rétege tehát ragaszkodott a közbirtokosság használatában levő hatalmas pusztához mint városi tulajdonhoz — aminek csupán külterjes legeltetésre való hasznosítása már túlhaladottá vált —, és abból a tárgyalt időszakban csak annyit adott bérbe, amennyire szűkös pénzügyi helyzete, adósságai rákényszerítették. Ebben a Város polgári, parasztpolgári összetételű vezető szerveinek (tanács, községválasztmány, gazdaszék) maradisága jutott kifejezésre.

Párhuzamként említjük, hogy ebben a korban kezdték a közlegelőt kiosztani más alföldi városok is: Hódmezővásárhely az 1850-es évek legelején, Makó 1861—62-ben teljes egészében felosztotta pusztáját.⁵² Igaz, ott a külső legelőt egyszerre és túlnyomórészt a volt telkesjobbágyok között mérték ki, telki állományuk arányában. Ugyanúgy, előjogok alapján történt a közlegelő kiosztása a szabadalmatlan helyeken: a Kunság, a Jászság és a Hajdúság településein. A lakosság korábbi gazdasági, közjogi helyzetéhez igazodó pusztá-felosztástól gyökeresen különbözött Szeged földbirtokpolitikája: a Város súlyos anyagi helyzetében sajátos, tőkés jellegű megoldást talált közföldjei használatára. A közösen használt és a Város közössége tulajdonában levő legelők egyéni vállalkozóknak történő bérbeadása a tőkés földhasználat egy formája, amely a polgárvárossá fejlődő Szegedre jellemző.

További következtetéseink éppen e bérbeadás jellegéből és szerződésekből megfogalmazott kikötéseiből adódnak.

2. A szegedi közlegelő közel egyhatodának bérbeadása haszonbérlethez juttatott számos kisparasztot és szegényparasztot (csősz, más házában lakó tanyai napszám) és ezzel Szegeden bizonyos mértékig levezette e parasztrétegek földéhségét.

3. A bérbeadott járásföldek 40—50%-a tehető szegedi és környékbeli gazdák, úri birtokosok, kereskedők használatába került, akiknek az 50—100 holdas (és nagyobb) haszonbérletek lehetőséget adtak árutermelésük (a szemtermelés, jószágtagadás) jelentős növelésére. Ezáltal a legelők feltörése tágabb teret nyitott mind a parasztnak, mind az úri birtokon a kibontakozó árutermelő gazdálkodás, kapitalizálódás számára.

4. A tízéves földek kiosztása jelentősen növelte a szegedi határ megművelt területeit, de a tanyaépítésre csupán lehetőséget adott. E lehetőséggel nem tudott élni minden bérlő, jelentős részben azért sem, mert az újabb árverésen nem tudta megtartani

⁵² Nagy Gy., (1975) 49., Erdei F. (1932).

bérletét. Más kérdés, hogy mindenki nem is szándékozott tanyát építeni bérföldjén, így pl. olyan kisparaszt, aki közeli tanyájáról maga művelte a járásföldet. Sok család tartós megtelepedését — úgy véljük — fékezte a haszonbérlet viszonylag rövid tartama és az a körülmény, hogy a bérföld elvesztésével a rajta emelt épületeket a bérlőknek le kellett bontania.

Itt kell helyreigazítanunk a Magyarország története 1848—1890 c. kötet szerzőjének azt a megállapítását, hogy „egyedül Szeged határában a feltört városi legelőkön közel 1 700 kisbérő vert tanyát az 1850-es, 1860-as években.”⁵³ Állítása Szűts Mihály adatain alapszik, aki 1870-ből Szegeden 18 654 kat. hold bérföldet és 1 672 bérlőt mutatott ki.⁵⁴ Csakhogy e kimutatásban nem csupán a járási bérletek szerepelnek, hanem a város körüli feketeföldeken és Újszegeden bérbeadott földek és bérlők is — ezért adatai a járásföldekre nem vonatkoztathatók.

A 10 éves földeket a tíz évenként tartott árveréseken 300—350 haszonbérő árendálta, és ha az újabb bérbeadáskor bekövetkező változásokat is tekintetbe vesszük, azt mondhatjuk, 1852 és 1884 között 800—900 bérlő fordult meg a járásföldeken.

Szeged városa 1852-ben közlegelői egy részének bérbeadásával jelentős népmozgalmat indított el. E települési mozgalom kiteljesedése, mely a szegedi tanyák történetének újabb fejezetét alkotja, az 1884 utáni évtizedekre esett.

FÜGGELÉK

1.

Szerződés!

Mely egy részről Szeged Város, más részről *Auzländer Rozália* mint vállalkozó haszonbérő között az alólrít helyen és napon következő feltételek alatt kötött:

1. Átaladja az említett Város a fönnevezett és alólrít vállalkozó haszonbérőnek a városi közlegelőkből kivágott tíz ezer hold földek közül összesen *húsz* 1200□-ölnyi holdakat 1852-ik évi 1-ső martiustól kezdve, egész 1862-ik évi februárhó utolsó napjáig tíz egymásutáni évekre haszonbérbe, az árverés alakalmával mint legtöbbet ígérőnek, holdjától évenként *váltó* 8. frt. kr. azaz: *nyolcz forint* és így az egész földmennyiségtől évenként 160 frt. kr. azaz: *egyszáz hatvan forint* fizetésért.

2. Az imént említett évenként fizetendő öszvegnek negyedrészt — (caucióul, biztosítékul, mely öszveg az utolsó évi haszonbérbe fog beszámíttatni) úgy fele részét az árverés alkalmával azonnal, másik fele részét pedig 1-ső *április* ben, és így minden következő haszonbériévekben 1 martiusban s 1-ső szeptemberben, a meghatározott haszonbéri díjt a Bérlő pontosan lefizetni tartozik, oly szoros lekötéléssel, hogy ha tíz napok alatt a kitűzött s fönnemlített határidők után is meg nem adná, valamint a már letett cautionális pénz haszonbéri díjjal együtt, úgy a haszonbérbe vett földeket is rajta lévő vetéssel együtt tetteleg el fogja veszteni.

3. A haszonbérbe adandó földek öt holdanként tétetnek ugyan ki árverésre, azonban joga léssen a vállalkozónak ezen öt holdakon felül még *húsz* holdakat azon árban, a melyben öt holdak az árveréskor leverettek, megtartani.

4. A haszonbérbe vett földeket a Bérlő tetészsze szerint egyedül s kizárólag szántóföldnek-vagy kaszálónak használhatja oly kikötéssel: ha netán a haszonbérlet földek közt valami buczkás vagy siványos föld is találtatna, azt a Bérlő fákkal beültetni tartozik, az ültetésre kívántató vesz szők és dugványoknak pedig a Város erdeiből megszerzése s a szükséghez képesti mennyiségben leendő vágása a bérlő megengedtetik; minélfogva tíz tíz évek eltelte után minden □-öl sivány földön egy élő fát a Bérlő nevelni, s a Városnak általadni tartozik, s csak a nyesedéki használat engedtetik által: élő fát kivágni, a legkeményebb büntetés terhe alatt tilalmas.

5. Ha a bérlő gazdálkodás végett épületeket szándékozna tétetni — az megengedtetik neki, úgy mindazonáltal, hogy a haszonbér ideje elteltével azok megtéríttetni nem fognak — köteles azonban a Bérlő azokat tíz évek után elbontatni és elvitetni, az épület földjeit azon helyre vagy gödörbe visszahordatni, a melyből kiásatta, és így az épületek helyeit egyenességre hozni, miszerint azok ismét használhatóvá váljanak, különben a haszonbérő költségeire fognak eszközöltetni.

⁵³ Szabad Gy., (1979) 561.

⁵⁴ Szűts M., (1914) 425.

6. A vidéki haszonbérlő szabad ugyan a haszonbérelt földjén jószágot tartani, de egyáltalában tilalmas lészen a Város közlegelőjére eresztani, mely esetben ha rajta tapasztaltatik, s bármelyik jószága megfogaték, egy darab szarvasmarhától, lőtől pengői 2 frtot — egy darab juhtól 24 p. krt — egy darab sertéstől pengői 2 frtot büntetésül fizetend.

7. A helybeliek, kiknek fekvő vagyonuk nincsen, jótállót hozni tartoznak; a vidékiek pedig az illető hatóságtól vagyoni biztosítékot kitüntető okmányt hiteles alakban előmutatni.

8. Köteles a Bérlő a haszonbéri öszvegre nézve tökéletes s törvényszerű biztosítékot adni, s ennek eszközzésére kívántató költségeket, t. i. bélyegzett papirosokat, előre jegyzést s más kívántatókat saját költségén eszközzeni, s minden tekintetben legczélszerűbben a Várost bátorságosítani, s ezzel költségeket az árverés alkalmával azonnal lefizetni, mely ebbeli költségek az árverés alkalmával azonnal lefizetni, mely ebbeli költségek pótlásait semmi szín alatt sem követelheti vissza a Várostól.

9. Ha netalán ezen tíz évi haszonbéri idők alatt ezen kibérelt városi közlegelő-földekre adó vetetne, köteles a Bérlő a haszonbérelt földek után járuló királyi adót kifizetni.

10. Tartozik a Bérlő a kibérelt föld határvonalait és dülő felosztásokat, kváltozásokat, alattomos foglalásokat és a határvonal rontását azonnal a Városnak bejelenteni, különben köteles minden onnan származandó károkat s költségeket a Városnak megtéríteni.

11. Marhadög, jégeső, szárazság, tűzveszély vagy más elemi csapás, vagy épen a föld mineműsége miatt, s egyáltalában semmiféle ok bagy ürügy alatt sem fog a Bérlőnek szabadságában állani, a bérlő időnek eltelte előtt a haszonbérléstől elállani, vagy a bérelti somma leszállítását avagy bármi kárpótlást követelni; az ilyes követelésekről tehát a Bérlő már előre tökéletesen lemond.

12. Ha a Bérlő a meghatározott haszonbéri díjat a kitűzött s főnnérített határidőben meg nem adná, vagy ha jelen szerződés bármely pontját s kötelezettségét megszegné, teljes joga és hatalma elend a Városnak a kötelezettséget megszegő Bérlőt a haszonvételtől önhatalmilag rögtön minden előleges megintés nélkül elmozdítani, s a haszonvételt az eként elmozdított Bérlő kárára s veszedelmére azonnal tartando egyszeri árverés utján haszonbérbe bocsátani, s azonnal az új Bérlőnek által is adni; mely tetteles visszafoglalás esetében szintűgy, valamint más esetekben is, hol a Bérlő ellen a bírói közben eljárás felhivatnék, szabadságban leend a bérebeadóknak, úgy a fizetetlen s teljesítetlen maradt haszonbéri díj, a mulasztási időtől számítandó 6-os kamatok s okozott költségek megtérítését, de az új árverésnek, ha netán ezen szerződésbe foglalt öszvegnél kevesebb ígertetnék, ezen árkülönbséget is, az egész bérelti időre minden járulékaival egyetemben követelheti, — A mint tehát a Bérlő erre köteles, úgy alaveti magát a szabadon választandó, s 18²²/16-ik évi 20-ik és 1940. 11-ik t. cikk értelmében eljárandó bármely szóbeli bíróságnak, vagy a törvényhozás által ezentűl behozandó bárói illetőségnek akkép, éhogy az ítélet végrehajtása a Bérlőnek mindennemű ingó s ingatlan bárhol találtató javaiból az 1836. 15-ik t. cikk értelmében a Városnak szabad választása szerint eszközöltessék, ünnepélyesen lemondván a Bérlő minden kifogások s ügyorvoslatokról jelsűl: a visszahelyezés szorgalmazásáról, feljebbvitelről, ellentállásról s perújításról.

13. A mint a Bérlő vagy Bérlőtársak egyetemeslegesen, úgy ha később a bérebe adó Város engedelmé mellett többen társulnának a bérelthez, ezek is kötelesek nejeikkel együtt mind a haszonbér pontos fizetésért, mind pedig a szerződésben foglalt összes feltételek pontos teljesítésért egyetemeslegesen, azaz: egy mindnyájáért, s mindnyájan egyért jót állani, s fizetői kezességet vállalni.

14. A bérlő minden bármely néven nevezendő királyi kisebb haszonvételek a bérelt földön leendő gyakorlatától, hatalmaskodási s azon felül azonnali elmozdítási büntetés terhe alatt eltítatik.

15. Noha jelen szerződés erejénél fogva a bérebe adó Városnak teljes joga vagyon ezen haszonbéri kötésből eredő követelések iránt kielégítését a Haszonbérlő összes vagyonából s szabad választása szerint eszközölni, a Város nagyobb bátorságára mindazonáltal közös akarattal megállapítatik, hogy a kibérelt földből a haszonbéri idő alatt nyert gabona még kívül a földeken, vagy még a föld gyomrában mint vetés, vagy már a föld területén, de tőle még el men válva, épűgy tekintessék mint a Városi részére 1840. 22-ik t. cikk 35. §-sa értelmében különösen leköttöt ingó zálog; — mindezen termes tehát a Haszonbérlő által már most előre s az egész haszonbérelti idő alatt a főnnemlített törvény értelmé szerint zálogba adatik, s minden évben mindaddig zálognak fog tekintetni, s elhordatása a Város által tetteleg gátoltathatik, míg a városi követeléseknek s tartozásoknak elégtéve nincsen, feljogosítatván a Város a haszonbérlő által arra is, hogy a főnnemlített biztosítására, megőrzésére s kezelésére azennel a szükséges rendeleteket s lépéseket tetteleg a Haszonbérlő költségeire megtehesse.

Amellynek nagyobb erejére nézve jelen szerződés az illető felek által saját kéz aláírással részint kereszt vonással megerősített Szegeden Martius hó 6 853

*Ausländer Rozália
Ausländer Albert neje
saját kezem x vonása.*

Haszonbéri szerződés

Mely egyrészlől Szeged sz. k. Város, másrészlől *Ambrus Gedó Pál* közt (Szegeden) a város tulajdonához tartozó tíz éves járásföldek haszonbérbeadása iránt tartott nyilvános árverésen kihirdetés-kellőleg megmagyarázott föltételek alapján 871 évi 7349/sz. tanácsi határozat folytán következőleg kötötték:

1-ör: Szeged szab. királyi város átengedi az árverés alkalmával a helyszínen felvett árverési jegyzőkönyv szerint *Ambrus Gedó Pálnak* mint legtöbbet ígérő bérlőnek 195, 196. folyó és (7. 8.) térképi sz. a. összesen *Húsz hold* földet szántás, legeltetés, kaszáultatás alá leendő használatra 1871. évi október 1-ső napjától 1881 évi szeptember hó végeig, vagyis tíz évre, holdjától évenként fizetendő o. é. 7 frt 80 kr bérfizetésért.

2-es: Lekötelezi magát a nevezett haszonbérő az által megajánlott évi haszonbért az egész 20 holdnyi földtől 156 frt. — kr szóval: o. é. *Egyszázötvenhat forintot* fél éves előleges részletekben, minden bérletév október és ápril. hava 15-ig napjain kész folyópénzben a városi pénztárba befizetni; mulasztás esetére 6%-li késedelmi kamatok fizetésére is bérlő magát ezennel kötelezi.

3-szor: Ha a haszonbér az imént kikötött időkben pontosan be nem fizetettnek, joga leszen a városnak a bérleményes földeken található mindennemű, lábon álló vagy begyűjtött terményeket, s a haszonbérőnek netalán ott talált lábas jószágait s egyéb ingóságait, valamint lakásán, vagy bárhol található vagyonait azonnal, a haszonbér fizetése iránt indítandó per megkezdése előtt is biztosítási végrehajtás útján az adós előleges meghallgatóság nélkül zálogul legofaltatni, és a város által szabadon választandó zárgondnok kezelése alá adatni; nem állhatván ellen a bérleményes földeket a város bejegyzése nélkül netán bírláló alhaszonbérő azon kifogása sem, hogy a foglalása alá vett tárgyak az ő tulajdonát képezik, s a városnak még a bérleményes földeken található s alhaszonbérő tulajdonát képezett javakat is foga levén lezálogolni, s kielégítésére fordítani; alhaszonbérő netaláni károsodása iránt csak is a főhaszonbérő ellen fordulhat. Ezen intézkedések összes költségeit a késedelmes haszonbérő tartozik viselni.

Ezen haszonbéri tartozásba semmiféle ellenkövetelések beszámítása meg nem engedtetik, csupán az árverés alkalmával letett 78 frt — kr fél évi bérösszeg számíttatik be az első fél éves részletbe.

4-re: A haszonbérő semmi esetben és semmi szín alatt haszonbér elengedésért folyamodni nem fog. Továbbá kötelezi magát haszonbérő, miképp az esetben is, ha a kibérelt földön létező termés tűzvész, háború, dögvész, elemi csapás, árvizek, részbeni bagy teljes terméketlenség, vagy bármely baleset miatt épen nem élveztetnék vagy használtathatnék, sőt ha netalán a bérbeadó-várossal bármely ürügy vagy cím alatt perbe ereszkednék is, a kikötött időkben a haszonbért pontosan lefizetni.

5-ör: A haszonbérőnek a kibérelt földeket visszaélés által elhasználni vagy azokat megrongálni nem szabad, mert ellenkező esetben az ilyépp okozott károkat is megtéríteni köteles leendő. —

6-or: A kibérelt földet a városi tanács bejegyzése nélkül sem egészben, sem részenként alhaszonbérbe adni, vagy

7-er: ezen földekre épületeket emdelni szintén a városi tanács engedelmé nélkül nem szabad, mit ha mégis tenne, a haszonbérő ezen épületeket a haszonbéres idő elteltével saját költségén eltakarítani s a földet kiegyenlíteni tartozand.

8-or: Ha a haszonbérő a fent elősorolt pontokban foglalt bármely föltételnek eleget tenni vonakodnék vagy képes nem lenne, joga leendő városnak nemcsak az esedékes haszonbéri részleteket és adókat az 186 5/8 évi 54. I. c. 3-ik címének 1. fejezete értelmében sommas eljárás szóbeli útján bérbeadó városi tanács által szabadon választandó bíróság előtt a bérlő azonnal behajtani, hanem még ezen felül a város azon joga is nyilván fennmarad, miszerint 8 napi megintés előrebocsátásával a szerződésnek azonnali megszüntetését követelheti, eszközölheti és a földet a függő termésekkel együtt a bérlő kárára és veszélyére új árverés folytán másnak kiadhatja; világosan kikötöttvén, hogy a tanácsi bejegyzés nélkül szerződött alhaszonbérő a város ellen semmi igénnyel föl nem léphet, s a földeket átengedni, s annak birtokából elvonni tartozik, s netaláni károsodását csak is a főhaszonbérő ellen érvényesíthető. Mindezen esetekben alája veti magát haszonbérő a fentebb körülírt sommas szóbeli bíraskodásnak.

9-et: A jelen szerződés, mely a kikötött évek elteltével elenyészik, hallgatag újítható semmi szín alatt nem leszen.

10-er: Köteleztetik haszonbérő ezen szerződéssel járó bélyegdíjakat be és kitáblázási, s egyéb a bérlettel egybekapcsolt költségeket és százalékot önmaga minden megtérítési igény nélkül viselni.

11-er: Elvállalja haszonbérő a haszonbérbe vett földek után a városra, mint földesurra rótt, vagy ezután rovandó kir. földadóknak, országos- és hadi-pótadóknak s jövedelmi-adóknak viselését is, kötelezvé magát ezen adóknak a városi pénztári hivatal kimutatása szerinti összegben legkésőbb minden adóév végével a városi pénztárba való megtérítési igény nélkül befizetésére, mulasztás esetén 6% késedelmi kamatokot is tartozik fizetni.

12-er: Alólírt haszonbérlok világosan egyetemlegesen solidaris — kötelezettséget vállalnak, s a szerződés minden pontja őket egyetemlegesen kötelezi.

Kézzel írott záradék:

13-or: A jelen bérlemény biztosítására bérlok leteszi a nevére kiállított ... számú 156 frt szülő Szeged—Csongrádi Takarékpénztári könyvecskét, mely nékie a bérlet letelte után vagyis akkor adatik vissza, ha bérloki kötelezettségeinek mindenben eleget tett.

Szeged, 1871 évi December 20-án

Szerződő felek aláírásai

3.

Bérlok listája

A szerződések hiányos fennmaradása és az azonosítás nehézségei miatt a teljesség igénye nélkül felsoroljuk azokat a haszonbérlokot (illetve családokat), akik 1861-től a három egymást követő árverésen járási bérletüket bizonyíthatóan megtartották. *-gal jelöljük azokat, akik már 1852-ben is járási bérlok voltak.

Felsőjárás	1861-71	1871-81	1881-84
A bérlok neve és lakása 1861-ben	bérelt föld holdban		
*Ausländer-család, Kistelek (1866-tól)	22 6/12	320	84 12/16
*Böröcz Antal, Imre Antal kap. 525	10	10	10
*Böröcz Ferenc, Imre A. kap. 524	15	50	40
Csikos József, Imre A. kap. 533	10	10	10
Deutsch-család, Kistelek	30	103	50
*Drinovszki András, Dóró I. kap. 398	25	70	40
Harkai Imre, Majsza 38	25	30	49
Jójiárt Gábor, Imre A. kap. (1866-tól)	10	20	20
Kapás János, Kistelek 495	50 4/12	50	50
*Kocsó-család, Kordás Pál kap. 623	39 6/12	50	30
Kopasz József, Kistelek 519	51 6/12	100	10
Kordás Antal, Kordás Pál kap. 2100	69 9/12	169 4/12	122 4/16
Minda Mátyás, Kistelek 266	25	20	10
*Rácz Ferenc, Kistelek 390	30 6/12	30	10
Sejben István, Kistelek 22 (1866-tól)	34 8/12	60	30
Sisák Antal, Kistelek 491	30 8/12	40	30
*Szalai János, Kistelek 541	50	98	75
Tóth Tamás, Kistelek 259	76	45 6/12	22 8/16
*Vigh János, Kistelek 440	145	147 6/12	110
*Veszelka Pál, Imre A. kap. 1393 (1866-tól)	15	30	10
Alsójárás			
*Babarczy János, Dobó János kap.	17	51	18 1/2
*Babarczy József, Dobó J. kap. 805	28	28	13
*Bata József, Gregus József kap.	20	50	20
Bite Tamás, Jakus Imre kap. 1039 (1871-ben Hegedűs Bite)	30	20	11
Borsos Mihály, Kiss Lukács kap. 243	30	30	30
Fürtön Tamás, Oltványi Ferenc kap. 775	10	10	10
Hegedűs Bite István, Jakus I. kap. 138. Csorva	10	40	17
Jakus József, Jakus kap. 1049	10	50	20
Kádár Mihály, Szabadka	40	60	142
Köteles Mihály, Volford J. kap.	11 9/12	10	11
László Mihály, Szeged Palánk 1420	50	530	70
Móra István, Volford J. kap. (1881-ben ifj. Móra I.)	10	40	20
Pály Ferenc, Szeged, Palánk 3525	80	70	28
*Szél Gáspár, Dobó J. kap. 804 (1881-ben Szél János)	43	59	23 7/16
Tanács József, Kiss L. kap. 699	10	10	8
Temesvári Imre, Volford J. kap. 505	10	10	33
Temesvári János, Volford J. kap. 502	10	30	10
Túró Pál, Volford J. kap. 406	22	70	49

FELHASZNÁLT IRODALOM

- Bálint S.*, (1934) Régi tervek a szegedi közlegelő hasznosítására. Népünk és Nyelvünk, Szeged (1976), A szögedi nemzet. MFMÉ 1974/75. 2. Szeged
- Benke J.* (1888), A szegedi bérlő gazdaság bérleti ügyének fölvilágosításául. Szeged
- Börcsök V.* (1968), Szeged—Alsótanya közigazgatásának és népi jogszemléletének kialakulása. MFMÉ 1966—67. 1. 131—139.
- Erdei F.* (1932), A makói tanyarendszer I—III. Népünk és Nyelvünk, Szeged
- Juhász A.* (1974) Átokháza. Egy tanyasor települése és közösségi élete. MFMÉ 1972—73/1. Szeged (1975) Adatok a szegedi tanyák kialakulásához. Ethnographia 2—3. 276—309.
- (1976) Tanulmányok Kistelek történetéből és népeletéből. (Szerk.) Kistelek
- Nagy Gy.* (1975), Parasztélet a Vásárhelyi-pusztán. Békéscsaba
- Reizner J.* (1900), Szeged története III. Szeged
- Szabad Gy.* (1979), Az önkényuralom kora. A mezőgazdasági termelés. In: Magyarország története 1848—1890. Bp. 19. 557—566.
- Szécsy Gy.* (1967), Képek Mórahalom múltjából és jelenéből, Kiadja a Mórahalmi Tanács
- Szűts M.* (1914), Szeged mezőgazdasága. Szeged

DIE ANFÄNGE DER VERPACHTUNG DER SZEGEDINER GEMEINWEIDEN

(1852—1884)

von

Antal Juhász

Die Agrarentwicklung der Stadt Szeged wich in einigen Zügen von der ungarischen Praxis ab. Ein Unterschied war der, daß die Urbarmachung der Weiden im 19. Jahrhundert unter besonderen rechtlichen Umständen geschah. Die Stadt verteilte nicht die in Gemeinbesitz befindlichen und gemeindlich genutzten Weiden — wie das von anderen Landstädten getan wurde — sondern gab einen Teil der Gemeinweiden in Pacht.

Zu Beginn der vierziger Jahre des 19. Jahrhunderts hatte die Stadt Szegedin 68 615 Katastraljoch Weideland in ihrer Flur. Zur Tilgung eines großen Staatskredits im Jahr 1852 war die Führung der Stadt gezwungen, 10 000 Katastraljoch Weideland für 10 Jahre in Pacht zu geben. 1854 gab die Stadt neuerdings 12 000 Katastraljoch für einen Zeitraum von 30 Jahren in Pacht. Der Verfasser untersucht anhand der erhaltenen Pachtverträge die Umstände der Verpachtung und zeigt die Verteilung der ersten Pächter und Pachtverträge des Weidelandes auf.

Zwischen 1852 und 1861 konnten die Pächter die Felder als Acker oder als Wiese nutzen, ab 1861 jedoch, bei der neuerlichen Verpachtung von Gemeindeland, gestattete man auch die Nutzung des Pachtlandes als Weideland. Damit übte die Stadt gegenüber den Großbauern und den herrschaftlichen Grundbesitzern, die das Land extensiv nutzten, Nachsicht.

Der Verfasser gelangte auf Grund der Quellenbasis des Archivs zu folgenden Schlußfolgerungen:

1. Außer der oben genannten Landgebieten verpachtete Szeged kein einziges Katastraljoch von seinem Gemeindeland, obwohl die Nutzung der Pußta als extensives Weideland in der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts schon als rückständig galt. Hier kam der Konservatismus der bäuerlich-bürgerlichen Schicht Szeged's zum Ausdruck. Aus anderem Aspekt war die Verpachtung der Weidegebiete an private Unternehmer eine Form der kapitalistischen Landnutzung, die auch für das sich zur bürgerlichen Stadt entwickelnde Szeged typisch war.

2. Die Untersuchung des Verfassers behandelt die Pachtverhältnisse, die bei den von 1852 bis 1881 für zehn Jahre in Pacht gegebenen 10 000 Katastraljoch Land, bestanden haben. An anderer Stelle beschäftigt er sich mit den Pächtern der 1854 in Pacht gegebenen Weiden. Auf den 10 000 Katastraljoch wirtschafteten zahlreiche Kleinbauern und arme Leute (Flurwächter, Tagelöhner) wodurch in Szeged der Landhunger der bäuerlichen Schicht bis zu einem bestimmten Grad vermindert wurde.

3. 40 bis 50% der in Pacht gegebenen Gemeinweiden gelangten in die Bewirtschaftung vermöglicher Szegediner und anreicherender Landwirte und herrschaftlicher Grundbesitzer, denen die Pacht von 50—100 Katastraljoch Land die Möglichkeit gab, ihre Warenproduktion (Getreideproduktion und Tierhaltung) zu Erhöhen. Es war dadurch mit der Urbarmachung der Weideflächen, für die sich entfaltende Warenproduktion bei der Bewirtschaftung bäuerlichen und herrschaftlichen Grundbesitzes, ein weites Feld erschlossen worden.

4. Die Verpachtung der Weiden hatte die bewirtschafteten Gebiete in der Szegediner Flur bedeutend vermehrt, das schuf jedoch lediglich die Möglichkeit, auch Meierhöfe zu bauen. Diese

Möglichkeit konnte nicht von jedem Pächter genutzt werden. Von den uns aus dem Jahr 1852 genannten 320 Pächtern hatten noch 80 Personen nach der Versteigerung von 1861 eine Pacht. Auch auf anderen Versteigerungen behielten ca. 25—30 Prozent der Pächter ihr altes Pachtland. Wir können aus dem großen Anteil an Wechseln schließen, daß nur ein kleiner Quotient der Pächter in den Jahren 1852 bis 1884 auf dem Pachtland Bauernhöfe (tanya) gebaut hatte. Die Erklärung dafür ist, daß schon viele Pächter in Szeged oder in den Nachbargemeinden auf Meierhöfen wirtschafteten. Die Aufgabe der weiteren Forschung ist die Untersuchung der Urbarmachung (des Aufpflügens) der Pachtfelder und der sich dort entfaltenden Bewirtschaftung.