

## Mikszáth Kálmán horpácsi szerződése

Mikszáth Kálmánné visszaemlékezéseiből tudjuk, hogy 1904 egyik szép novemberi napján a következő párbeszéd zajlott le közte, és a képviselőházból úgy déltájon a Reviczky-téri lakásba hazaérkező férje között:

„— Nagy úságot hozok — mondta még az ajtóban —, megvettem Szontágh Pál horpácsi birtokát Tónitól, aki ezt e nyaron örökölte.

— Lehetetlen — mondtam csodálkozva —, hiszen nem is látta.

— De láttam vagy harminc év előtt, az édesapjával voltam ott egyszer-kétszer az öregúrnál . . . No de azért még nem egészen bizonyos a dolog, de több mint valószínű, már nincs közöttünk csak kétezer forint, de ezt is leengedi Tóni, tekintettel arra, hogy én a birtokot ez idő szerint meg nem nézhetem.”

Ugyancsak Mikszáth Kálmánné emlékirataiból tudjuk azt is, hogy valamiféle kisebbfajta birtok, jobban mondva csak egy parányi tusculanum megvásárlása, a 90-es évek óta naponta megújuló beszédtemája volt a családnak. S amint múltak az évek, úgy erősödött Mikszáth Kálmánban a vágy is, kiszabadulni a nagyváros környetegeből, az egyre kuszább, zavarosabb, a jóízlesű embert elriasztó politikai életből, a szerkesztők, a kiadók, a képviselőtársak, az elvbarátok, a választók fojtogató gyűrűjéből. Egyre nehezebben tűrte a nagyvárosi életmóddal járó mindennapi kellemetlenségeket, egyre jobban szenvedte Budapest talmi csillogását, a politikai élet hamis liberalizmusát. Éppen erről a politikai liberalizmusról írta 1901-ben: „Parádés gúnya, mint a francia bírák találja, amit az ülésekre felhúznak, de a tárgyalási terem küszöbén túl levetnek. Liberalizmus csak a konferenciákon van, azon túl senki sem veszi azt komolyan.” Amikor pedig a képviselőház a Sándor utcai ódon kis palotából a Duna partjára költözött, fájdalmasan megjegyezte: „Ott a falak voltak malterből jött a politika.” A század első éveiben úgy érezte, mintha alkotói kedvéből is veszített volna. Talán erre vallanak azok a sorok is, amelyek közvetlenül az első boldog horpácsi nyár után, 1905 őszén fogalmazódtak meg benne: „Kellott nekem olyan hely, amelyről csak én tudjak, mint ahogy az embernek van egy titkos könyve, amiből bátran plagizálhat, mert más nem tud felőle; kellett egy hely, ahol a füvek-ből, falakból, árkakból, erdőkből a fantázia segítségével témákat hasogassak ki írói mesterségemhez ahol nekem: öreg fák titkos suttozással meséljenek, s a patak víze locsogjon.”

És még valamiért kellett Horpács!

Szontágh Pál avitt kúriája nem volt amolyan szép, kényelmes, módos nemesi udvarház. Alacsony is volt, meg nedves is. Gerendás szobáinak ablakain a nagyobb-fajta kutya is beleshetett. Mégis, amikor Mikszáth Kálmán a vétel utáni — 1905 húsvétján —, leült a vén ház öreg kandallója mellé, szíve bizony megtelt gyönyörűséggel: „Megtaláltam mindazt — idézi Mikszáthné férje szavait —, amire vágytam. Ezek a gerendás, alacsony szobák, a kistáblájú ablakok, a kandalló, melybe a nyitott kéményen át a szél be-bedudorász, mind-mind a gyermekkoromra emlékeztetnek. Mi is, ismerőseink is, ahová névnapokra vendégségekbe jártunk, mind ilyen házakban laktunk. Ha behunyom szememeimet, szinte magam előtt látom Francka és Tinka nénit, a jóságos két öreg kísasszonyt. Gedulyné nagynénémet, az öreg nagytiszteletű asszonyt, amint gyöngéd kezével boglyas fejemet simogatja. Látom édesanyámat fehér főkötőjében, mint tipeg ki a konyhába, hogy nekünk bőséges lakomát készítsen . . .”

Ezekhez a sorokhoz tán nem kell kommentár. A megfáradt, meghajszolt ember — és Mikszáth Kálmán ötvennyolc esztendő s kora ellenére nagyon is az volt —, ez idő tájt talán többit foglalkozott gyermekkorával, mint a jelenel. Szontágh Pál kúriájában ismét gyermekkorát vélte megtalálni. Ezért esett választása éppen Horpácsra, és ezért ütötték nyelbe oly hirtelen az adásvételi szerződést — szinte látatlanban — a birtok megtekintése nélkül.

Van azonban még egy motívum, amely feltétlenül amellet szól, hogy a horpácsi birtokot meg kellett venni. Horpács Nógrádban van, mint szülőfaluja, Szklabonya. A falu neve egy fél évszázada összeforrt Szontágh Páléval, és Szontágh Pál pedig valóságos mikszáthi figura maga is.

Madách Imre egyetlen meghitt barátja, az író szavaival szólva, egy letűnt világ alakja volt ugyan, de ez az úr még nem járatta le magát. Megyéjében is, ország-szerte is becsülték, tisztelték. Huszonhét esztendő s sem volt még, amikor Libetbányát az 1847-ben összeülő utolsó rendi országgyűlésen képviselte. 1848-ban a magyar kül-ügyminisztérium szolgálatában állott és nagy szerepe volt abban, hogy Bem tábornok Bécsből Magyarországra szökhett. Mint Szalay László futárja, részt vett a frank-furti birodalmi gyűlésen, aztán megülte Olmütz börtönét; 1867 után pedig vagy negyedszázadig tagja volt minden parlamentnek. 'Hasznos embernek ismerték, az is volt. Madách Imrével még a pesti egyetemen kötött holtig tartó — termékeny — barátságot. Életének utolsó éveire Horpácsra vonult vissza. Itt élt bölcsen, magányosan; birtokait hérbeadta és el-eltűnődött a változékony időközön. Amikor nyolcvannégy-esztendő s korában, 1904 június 14-én meghalt, a fiatalabb nemzedék már nem ismerte. Egyetlen örököse, unokaöccse, Szontágh Antal nem tudván a birtokkal mit kezdeni, áruba bocsátotta. Nem is tehetett egyebet, az örökhagyó oly mértékben megterhelte azt a parányi birtokot, hogy a bekebelezett összeg kamatai is tekintélyes summára rúgtak.

Az alábbiakban betűhíven közöljük az adásvételi szerződést, amelyet igen gyorsan, 1904 november 26-án Budapesten kötöttek meg:

### ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS!

I koronás okmánybélveg

A melyet egyrésztől Dr. Szontágh Antal mint eladó, másrésztől Mikszáth Kálmán és neje szül. Mauks Ilona mint vevők a következőképpen kötöttek meg:

1. Dr. Szontágh Antal ezennel eladja a Horpács községben és Berki pusztán, Nógrád-megyében fekvő összes ingatlanait, a melyek a horpácsi 2-ik számú telek-jegyzőkönyvben 10.11/151. 154, 155, 156, 158, 159, 160, és 161./, 239, 240, 241, 242., 12, 145, 13 /:140, 143, 144, 147./, 233/234, hrzi számok alatt és a berki pusztai 44 számú telekjegyzőkönyvben 163, 170, 233, 164, 169, 136, 165 és 168 hrzi számok alatt felvéve, úgy amint azokat birta, vagy birni jogosítva volt, minden tartozékaival együtt Mikszáth Kálmánnak és neje szül. Mauks Ilonának, akik az említett ingatlanokat ezennel megveszik.

Megállapítják a felek, hogy az adásvétel tárgyai mindazok az ingatlanok, a melyeket dr. Szontágh Antal a megjelölt helyeken bír, vagy birni jogosítva van, akár előfordulnak azok a telekkönyvi megjelölésben, akár nem.

2. A vételárat a szerződő felek 136,000 kor-ban azaz Százharminchatezer koronában határozzák meg, a mely akként nyert a szerződés aláírásával egyidejűleg teljes kiegyenlített, hogy a vevők átvállalják az adásvételi tárgyaira a balassagyarmati takarékpénztár javára bekebelezett 100,000 kor, azaz Egyszázezer ko-

rona tartozást, és letették a vevő részére a szintén alulírott Dr. Tóth Béla ügyvéd kezéhez az alábbi rendeltetéssel a pesti hazai első takarékpénztár könyvecskéjére elhelyezve 36,000 kor-át, az Harminczhatezer koronát.

Minthogy a vételárat ezek szerint a vevők egészen kifizették, az eladó ezennel feltétlenül beleegyezik, hogy az adásvétel tárgyaira a tulajdonjog a vevők javára telekkönyvileg bekebeleztessek. —

3. A balassagyarmati takarékpénztárnak az előbbi pontban említett 100,000 korona követelése tekintetében a vevők kötelezettséget vállalnak arra, hogy azt a nevezett takarékpénztárnál saját tartozásukként át fogják vállalni és szavatolnak azért, hogy e tartozás sem tőke, sem 1905 április 1-e után kamatok tekintetében az eladó fizetés ne terhelje. A mondott időpontig az eladó a kamatokat kifizette, a mi alább nyer elszámolást az ugyanaddig az ideig járó haszonbérnél.

4. A dr. Tóth Béla kezeihez letett 36,000 kor-ás takarékpénztári könyvecskére nézve, előrebocsátva, hogy az adás-vétel tárgyait a most tárgyalt 100,000 koronán és a horpácsi 2-ik számú telekkönyvben 1/A alatt bekebelezett 400 p.frton kívül más adóság nem terhelheti s az eladók azok igény és tehermentességéért szavatossággal tartozik — a szerződő felek közösen abban állapodnak meg és Dr. Tóth Bélát oda utasítják, hogy ezt az összeget az eladónak csak abban az esetben adhatja ki, ha jelen szerződés alapján a vevők tulajdonjogának bekebelezése iránti kérvény benyújtása előtt a telekkönyvi hatóságnál arról győződik meg, hogy a bekebelezésnek sem tkvi akadály nincs, sem olyan teher bejegyzése nem történt, vagy nem kéretett, amely e szerződés szerint a vevőkre át nem száll és a 36,000 kor-ból nem fedezhető. Továbbá arra utasítják dr. Tóth Bélát, hogy a vevők javára a tulajdonjogot csak akkor bekebeleztesse be, ha e szerződés az alábbiak értelmében feltétlenné vált. A mennyiben a vevőket nem terhelő adóságok összege a 36,000-kor-ból fedezhető, azokat köteles dr. Tóth Béla az eladó költségére és veszélyére kifizetni és a telekkönyvben haladéktalanul törölni. Ezek után a fennmaradó összeget is azonban csak akkor adhatja ki az eladónak, ha az eladó igazolja, hogy az ingatlanokat a mai napig terhelő kö zadók kiegyenlítették és más olyan termékszertű tartozás sem áll fenn, a mely az ingatlanokat tkkvi bejegyzés nélkül is terheli. Továbbá ha igazolja, hogy az említett 400 p frtról szóló tartozás kifizetését bizonyító nyugtát a vevőknek átadta. —

Ha ellenben dr. Tóth Béla arról győződik meg, hogy a tulajdonjog bekebelezésének feltétlen elrendelését telekkönyvi akadály meg hiúsíthatja vagy a vevőket nem terhelő igények és terhek, beleértve a bejegyzés nélkül is terhelő köztartozásokat és a fenti 400 p.forintot és mindezek járulékait, továbbá a tehermentesítés költségeit, a 36,000 kor-ból nem rendezhető, a tulajdon bekebelezés iránti kérvényt be nem nyújthatja és ez esetben a 36 000 kor-ról szólól betéti könyvet tartozik a vevőknek azonnal visszaadni, akik ez esetben jogosítva vannak a szerződéstől visszalépni, úgy mintha ez meg sem köttetett volna.

Dr. Tóth Béla köteles a fentiek értelmében a vevők tulajdonjogának telekkönyvi bekebelezését attól számított 3 napon belül megkísérelni, amint e szerződés az alábbiak szerint feltétlenné válik. —

5. A vevők a horpácsi 2-ik számú telekjegyzőkönyvben C. 3. alatt bejegyzett szociális jogot és egyéb a bñnki evang lelkész és tanító javára bekebelezett kötelezettséget ezennel magukra vállalják.

Az ingatlanokra nézve a néh. Szontágh Pál javára szóló bekebelezések törlését, miután Szontágh Pál meghalt, a vevők magukra vállalják, ellenben az eladó szavatol azért, hogy néh. Szontágh Pál életfogytaig illetett járandóságok hátrálékban nincse-

nek, s e czimen a vevőket fizetés nem terhelhet. Ehhez képest e körülményt dr. Tóth Béla előtt az előbbi pont rendelkezései értelmében igazolni tartozik az eladó. —

A dr. Szontágh Pál életében való elidegenítési tilalom, mint tkvi akadály szintén az előbbi pont szerint bírálendő el és így ennek elhárításáról a tulajdonjog bekebelezése iránti kérvény benyújtásakor az eladó köteles gondoskodni. —

6. Az adásvétel tárgyai 1905 október hó 1-ig haszonbérbe vannak Csillag Soma horpácsi lakosnál. A haszonbérleti szerződést a vevők ismerik és azt ezennel átvállalják.

A haszonbérelő az 1905-évi április hó 1-ig járó félévi haszonbért az eladónak már kifizette, s ez aképpen számoltatik el, hogy viszont a vevők által átvállalt 100,000 kor. utáni ugyan-e napig kifizetett kamatok a felvett haszonbérbe beszámíthatnak s e kölcsönös követeléssel a szerződő felek e czimen való igényeiket kielégítettnek tekintik. Az ingatlanokat egyébként a vevők, a mennyiben a szerződés feltétlenné válik, a mai naptól számított tíz nap mulva veszik birtokukba, úgy azonban, hogy az ország közterhek ez esetben már a mai naptól fogva terhelik őket.

7. A szerződés az eladót feltétlenül kötelezi. Ellenben a vevők jogosítva vannak attól abban az esetben visszalépni, ha Csillag Soma haszonbérelő vonakodnék az említett s folyó évi szeptember 25-én kelt haszonbéri szerződést a vevőkkel két évre, vagyis 1905 október 1-étől 1907 évi október 1-ig változatlan feltételek, de legalább 6.000 kor. szóval hatezer korona tiszta haszonbér mellett a mai naptól számított 10 nap alatt meghosszabítani.

A mennyiben Csillag Soma erre nem hajlandó, a vevők visszalépési jogukat az említett tíz napon belül kötelesek gyakorolni, miután különben a szerződés feltétlenül kötelezni fogja a vevőket.

8. A szerződéssel járó bélyeg és illeték, valamint tulajdonjog bekebelezési költségek, beleértve a kincstári vagyonátruházási illetéket is, a vevőket terheli.

9. Netaláni perek esetére a szerződő felek a sommás eljárást és bármely budapesti bíróság illetékességét kötik ki.

E szerződést a felek két eredeti példányban állították ki, s egyik az eladó, másik a vevő kezén van.

(Kéirással:)

A Dr. Tóth Béla által átvett s a pesti hazai első takarékpénztár józsef-ferenczvárosi fiókja által a mai napon 36,000 król kiállított könyvecske száma ez: folyó szám: 48906 sorozat C. 2. tőkekönyv C. 2. XLIX.

Kelt Budapesten 1904. november hó 26-án.

Előttünk:

Dr. Okolicsányi Géza  
mint tanú

ifj. Mikszáth Kálmán  
mint tanú

Dr. Szontágh Antal  
mint eladó

Mikszáth Kálmán  
Mikszáth Kálmánné  
szül. Mauks Ilona  
Dr. Tóth Béla

M. T. A. Kézirattára Ms 10.053/1.

A szerződés ismeretében vizsgáljuk meg azt is, hogy a rideg jogi formulák mögött miképpen rajzolódik ki előttünk az egész horpácsi birtokvásárlási ügy, amelynek aztán oly nagy jelentősége lett Mikszáth Kálmán életének utolsó fél évtizedében.

Elsőször is az tűnik fel, hogy mint mondtuk, a szerződést igen hamar, a Szontágh Antallal való képviselőházi találkozás után körülbelül két héten belül kö-

tötték meg. Ez magyarázza azt a tény is, hogy míg az eladót a szerződés feltétlenül kötelezi, addig a vevőket — Mikszáth Kálmánt és nejét —, több, igen pontosan meghatározott körülmény (tehermentesítés, a haszonbérlet ügye) feljogosítja arra, hogy a szerződést záros határidőn belül meg nem történtté nyilváníthassák. Ebben a kérdésben Szontágh Antal kétségtelenül igen engedékenynek és előzékenynek mutatkozott Mikszáthékkal szemben, magatartásának okát abban kell keresnünk, hogy nyilván maga is belátta, nem csekély dolog egy birtokot úgy megvásárolni, hogy azt a vevő harminc éve látta utoljára, és akkor sem a jövőendő gazda szemével. Való tény az, hogy Mikszáth Kálmán a szerződés megkötése után fél évre, 1905 husvétján látogatót el először Horpácsra.

Az adásvételi szerződés nem nevezi meg sem a vétel tárgyait, sem a birtok nagyságát. Mikszáth Kálmáné egyik későbbi, valószínű csak a maga használatára készített feljegyzéséből azonban pontosan rekonstruálhatjuk a horpácsi „grund” nagyságát is. E feljegyzés a következőképpen kezdődik: „Jövedelmim: 1. Horpács községben 400 m. hold Puszta Berkiben 100 m. hold, Borsosberényben 300 hold földbirtokom . . . 2. Borsosberény határában, Szomolya pusztán kövecses hegyoldal, fiatal fákkal beültetett erdőterület, mintegy 300 m. hold, csak mint vadászterület használható . . . 3. Önkezelésben fennmaradt Horpácson cca 10 hold.” Ezekből az adatokból világosan kitűnik, mekkora volt Szontágh Antal öröksége. A borsosberényi földeket és a szomolyai erdőszt Mikszáth ugyanis 1910-ben az ismert okok miatt, állami ajándékképpen kapta. Valamicske földet vásárolt is Horpács határában. Az eredeti birtok tehát, amelyre a szerződést megkötöttek, 300—350 magyar holdat tett ki.

Az adásvételi szerződésből az is kitűnik, hogy a vétel tárgyai 1905 október 1-ig haszonbérben ki vannak adva Csillag Soma horpácsi akosnál. Mikszáth nem szándékozott maga gazdálkodni, s ezért a szerződésben kikötötte, hogy az csak akkor válik érvényessé, ha Csillag Soma az eddigi feltételek mellett hajlandó a haszonbérleti szerződést újabb két esztendőre meghosszabbítani. Mind az adásvételi szerződés, mind az újabb haszonbérleti szerződés a M. T. A. Kézirattárának birtokában van. Ezt a haszonbérleti szerződést négy nappal az adásvételi szerződés után, 1905 november 30-án kötötték meg. Ebből a szerződésből kitűnik, hogy Szontágh Antalhoz hasonlóan Csillag Soma is igen engedékeny az íróval szemben. A kúriát és a 11 hold belsőseget kivéve nem két, hanem hat esztendőre, tehát 1911 október 1-ig bérbeveszi a Szontágh Antaltól megvásárolt egész birtokot, évi 6.000 korona haszonbér mellett, s ezt az összeget évi négy egyenlő részletben október, január, április és július hónap első napján fizeti meg.

Csillag Soma szinte ünnepélyes ígéretet tesz a szerződésben arra, hogy jó gazda módján kezeli a birtokot. „A gazdálkodás rendszerére nézve a szerződő felek abban állapodnak meg, hogy a haszonbérlet a földeket rendes gazdálkodás mellett tartozik használni és azok művelési ágain nem változtat.” A családi emlékezés úgy tudja, hogy Csillag Soma valóban jó gazdának bizonyult, nem uszorázta ki a földeket és mindenben betartotta vállalt kötelezettségeit.

Van a szerződésnek még egy pontja, amely egy kis magyarázatra szorul, s ez a birtokra bekebelezett szolgalmi jog, amelyet Mikszáth Kálmán magára is kötelezően ismert el. Már Szontágh Pál kegyura volt a banki evangélikus községnek. Ez a kegyuraság azzal járt, hogy Szontágh tartozott a banki lelkésznek és tanítónak évente bizonyos mennyiségű gabonát juttatni, husvét másnapján és István napkor kúriáinak egy helységét istentiszteletre átengedni. Ezt a szolgalmi jogot, a bekebelezeti kötelezettséget Mikszáth magára vállalta. Erdemes megjegyeznünk, hogy a fenti két napon messzi földről érkeztek szekereken a vidék szórvány luteránusai, a jó öreg palócok.