

Ez különösen fontos azért is, mert a Nemzeti Földalapba tartozó földek három hektár nagyságúra való összevonása valamilyen konkrét cél (esetleg sürgős cél) megvalósítása miatt kell, hogy történjen. Egyébként is a Nemzeti Földalapról szóló törvény 2. §-ának (1) bekezdés d.) pontja a Nemzeti Földalapba tartozó, állami termőföld vagyron egyik rendeltetésének a birtokösszevonási

célú, valamint az állattenyésztő telepek működését biztosító önkéntes földcseréhez szükséges termőföld biztosítását jelöli meg. Hogy ennek eleget lehessen tenni, ezért szükséges a két szervezet (Nemzeti Földalapkezelő Szervezet és a földhivatal) ez irányú konkrét feladatának, munkája mikéntjének a mielőbbi meghatározása.



Birtokok és birtokosok a középkori Magyarországon

Noé Ferenc ny. egyetemi adjunktus,
BME Általános- és Felsőgeodézia Tanszék

A geodézia történetéről beszélve először az ókori kultúrák jutnak eszünkbe: a kínaiak iránytűje, az egyiptomiak mérőkötele, a görögök csillagászati helymeghatározásai és a rómaiak úttérképei. A magyarországi földmérés korai emlékei között *Lázár deák* térképe (1528) vagy *Lossai Péter* geometria-könyve (1498) ködlik fel emlékeztünkben, de a szakmánkra vonatkozó korábbi ismereteink meglehetősen hiányosak. Nem valószínű, hogy magyarországi térképek vagy a geodéziához kapcsolódó tárgyi emlékek az előző századokból még felbukkannak, sőt a hazai levéltárakban fellelhető korabeli oklevelek feltárása sem igen kecsegtet újabb eredményekkel. Ezzel szemben viszont a föld magyarországi birtoklására vonatkozó – és ezért bennünket érintő – ismereteket a feltárt középkori diplomák szép számmal tartalmaznak. Ilyeneket gyűjtöttünk össze jelen írásunkban.

Amikor az állattartással foglalkozó nomád magyarok vándorlásuk során jó legelőkre bukkantak, elosztották azokat a törzsek között. Föld volt bőven, így nem volt szükség a legelők határainak pontos kijelölésére. Ha már a fű nem volt alkalmas a legeltetésre, a szálláshelyet felszámolták, „szedték a sátorfájukat”, és más legelőt kerestek.

A honfoglalást követő időkben, egészen addig, amíg a lakosság száma a rendelkezésre álló földterülethez képest elenyésző volt, ki-ki kedve szerinti méretű területet művelhetett, vagy legeltetett. Némi megszorítást jelentett, amikor a közösségi birtokokat – a községek határát – határjelekkel vagy árkokkal vették körül, majd elkülönítet-

ték az egyéni és a közösségi tulajdont is egymástól. Az ekképpen rendezett szántókat az oklevelekben rendezett földnek (terra ordinata) vagy teleknek (terra sessionis) nevezték. Ezeket a kifejezéseket már a XIII. században használták.

A megtelepedett magyarság az őshazából hozott szokásait évszázadokon át megőrizte. A földközösség, mint a földtulajdon birtoklási formája a mai napig fennmaradt; manapság osztatlan közös tulajdonnak nevezzük.

A közösségben, a falu közös tulajdonában maradt földek használatához minden lakosnak joga volt. Az igazság azt kívánta, hogy mindenki ugyanakkora, a falutól azonos távolságban fekvő és ugyanolyan minőségű földet kapjon használatra. Ezért tehát a községi – közösségi – földekből táblákat alakítottak ki oly módon, hogy azok külön-külön azonos minőséget képviseljenek. A falu közös földje – az osztásföld – gyakran akár több tucatnyi darabban szétszórva feküdt a határban. Ezután mindegyik ilyen táblát annyi egyenlő nagyságú darabra osztották, ahány igénylő volt, majd következett a nyílhúzás, nyílvetés vagy nyílvonás. Ehhez a földek számát vagy jelét rárótták egy-egy nyílvesszőre, és ezután a jogosultak mindegyik tábla – dűlő – nyílkötegeből kihúztak egyet-egyét. A nyílhúzás véletlene döntötte el, hogy az illető a nyílnak, nyílnak vagy nyílföldnek nevezett dűlő melyik darabját használhatta a következő időszakban.

A honfoglaló magyarok már a betelepülő nemzetségek szerint elkülönülve foglalták el az immár többé-kevésbé állandó lakhelynek tekinthető szál-

lásterületeiket. Erre utal számos – ma is élő – földrajzi nevünk. A nemzeti birtokok határát egymás közti megegyezéssel állapították meg.

Valószínű, hogy az egyes szállásterületeken belül – alkalmasint az évszakok ritmusában – még mozgott a népesség. Erre lehet következtetni *Szent László* királyunknak abból a törvényéből, amelyik elrendelte, hogy a falvak nem távozhatnak messzire saját templomuktól.

A szállásterület az ott lakó nemzetségé volt, ezért nevezték nemzeti birtoknak is. *Szent István* korában megjelenik azonban a tulajdonnak egy másik formája, a király által – elsősorban külföldieknek juttatott – adománybirtok.

A központi hatalom, vagyis a király tekintélyének megerősödésével együtt járt ugyanis, hogy a földek feletti joghatóságot is az uralkodó gyakorolta. Az ezzel kapcsolatos szokások és jogok összességét jelentő intézmény volt az adományrendszer. Ennek alapja az az Árpád-kori felfogás volt, hogy az ország a Szent Korona tulajdona ugyan, de a földje fölött a király rendelkezik. A terület egy része a király személyes használatára szolgál, más részét viszont az uralkodó személyeknek vagy testületeknek adományozhatja. Az így szerzett birtok – az öröklés rendje szerint – az adományos férfiági leszármazottait is megillette. Ha azonban a birtokos vagy annak utóda nem teljesítette a királlyal szembeni kötelezettségeit, vagyis hűtlen volt, a birtok feletti rendelkezés joga visszaszállt a királyra.

A hűtlenségi per lefolytatása – nem egyszer egy királyi lakomát követő véres leszámolás – után fogantatott elkobzás volt a confiscatio, amelyből a néhanapján ma is használt 'konfiskál' szavunk származik. A latin eredetű szó tövében a fiscus = kincstár rejlik; oda kerültek ugyanis vissza az elkobozott birtokok, hogy azután majd a király újból eladományozhassa azokat arra érdemesebb híveinek.

Visszaszállt a föld a kincstárra abban az esetben is, ha az adományt birtokló család fiági örökös nélkül kihalt. Ez volt a magszakadás esete.

Amikor Szent István egy-egy nemzetség felett diadalmaskodott, nemcsak az egyházszervezet és a közigazgatás intézményeinek kiépítését kezdte ott meg, hanem a nemzetség földjét is uralma alá vonta, s megszervezte a királyi birtokokat összefogó várispánságokat, később *II. András* pedig az erdőispánságokat is.

A mindenkori király által birtokolt földterület nagysága az évszázadok során elég tág határok között változott.

II. Géza két évtizedes uralkodása alatt (1141–1162) az ország területének körülbelül háromnegyede volt a király birtokában.

Ugyanez volt a királyi birtokok aránya *III. Béla* uralkodása idején (1173–1196) is. Ekkoriban a király az ország egész jövedelmének mintegy 70–75 %-át élvezte, míg ezekben az évtizedekben a francia vagy az angol uralkodók csupán szerény magánbirtokaik bevételeit mondhatták magukénak. *III. Béla* volt az, aki elrendelte, hogy az ügyeket – köztük a birtokügyeket is – „az írás bizonyosságával erősítsék meg”; uralkodásának idejére esik bizonyos egyházi központok – káptalanok és konventek – oklevél-írási és – őrzési tevékenységének kezdete. *III. Béla* korában készült a szász-vaszentdemeteri monostor birtokösszeírása is, ami tulajdonképpen a földnyilvántartás egyik legkorábbi megjelenése.

II. András (1205–1235) az újításai nyomán elkezdett gazdasági és társadalmi feszültségek levezetésére bőkezűen osztogatta a birtokadományokat. Ekkor jöttek létre az első olyan mérhetetlen nagyságú magánbirtokok, amelyek tulajdonosaikat valódi hatalmasságokká tették. Ezek a főurak, a bárók (barones regni) a királyi tanácsban is helyet foglalhattak.

András király fia, *IV. Béla* (1235–1270) nem folytatta atyja birtokpolitikáját; ellenkezőleg, a földek királyi tulajdonba vételét szorgalmazta. Az eltökélten és tömegesen végrehajtott föld-visszavételek nem növelték a király népszerűségét. A király birtokpolitikája az 1241–42. évi tatárdúlás után némileg megváltozott, ám korlátozott számú birtokadományait azután is olyan feltételekhez kötötte, amelyek az ország katonai erejének növelését célozták.

A *IV. Bélát* követő királyok kezéből a földbirtokok egyre inkább a főurak tulajdonába mentek át. Az 1301-ben elhunyt utolsó Árpád-házi király, *III. András* ebben is anarchikus állapotokat hagyott maga után: akkoriban az ország területének legnagyobb része a bárók kezén volt. Közülük *Csák Máté* nem csupán *Ady Endre* verse által lett hírhedett; csakugyan nagy hatalmú kiskirály volt.

Károly Róbert hosszú uralkodása során (1301–1342) minden tekintetben sikeres gazdaságpolitikát folytatott. Sikereinek alapja éppen a tartományurak hatalmának letörése volt. Ellenfeleinek elvett birtokait kisebb részben saját új hívei kapták, ám a stratégiailag fontosabb várakat és a hozzájuk tartozó birtokokat nem adományozta el, hanem saját várnagyainak igazgatása alá helyezte. Már röviddel hatalomra kerülése után intézkedé-

seket tett a korábbi zűrzavaros időkben jogtalanul idegen kézre került királyi földek visszaszerzésére, és halálakor példátlanul erős királyságot hagyott utódjára, *Nagy Lajosra*.

Az alig néhány évtizeddel később trónra lépő és fél évszázadon át uralkodó *Zsigmond* király (1387–1437) gazdag országot örökölt. Királyságának kezdetén éppen 100 volt a kincstár tulajdonában álló várak száma, s ezzel szemben 18 vár volt az egyházi és 108 a világi urak birtokában. Alig telt el tíz esztendő, és a tömeges birtok- és váradományokat követően 1397-ben már csak 47 vár volt a királyé, míg az egyháziak száma 21-re, a főurak várainak száma pedig 159-re gyarapodott.

Az adományozások tényét okiratba foglalták; ez volt az adománylevél, latinul litterae donationales. Az oklevél a megadományozott nevezetes érdemeit is felsorolhatta, vagyis – amint az elnevezés is mutatja – az adományozás okát, és kiterhetett az adománybirtok öröklési rendjére is.

Az adományozás a beiktatással (immissio vagy statutio), a birtokba vezetéssel (introductio), vagyis a föld hivatalos birtokbaadásával vált teljessé. Ez az aktus nemcsak királyi adománnyal való szerzéskor volt szokásos, hanem a földnek vétel vagy csere útján történő elidegenítésekor is. Az ünnepélyes eljárás célja egyrészt az volt, hogy nyilvánosságra hozza az új birtokos személyét és birtoklásának jogcímét, másrészt pedig alkalmat biztosított az ellentmondásra mindazoknak, akiknek netán sértette a jogait az új birtokos beiktatása.

Királyi adomány esetében az új adományos birtokba vezetését egy királyi leirat, az iktató parancs rendelte el, amelyet a király személyes megbízottja, a homo regius – szó szerint: királyi ember – hozott a helyszínre. Ilyenkor összehívták az érintett szomszédságot, és a hiteles hely képviselőinek jelenlétében bejárták a birtok határait. Ez volt a határjárás. Ennek során meghallgatták a szomszédos tulajdonosok esetleges tiltakozását, ellentmondását, ha ilyen nem volt, akkor az adományost ténylegesen birtokba helyezték, ha pedig valamilyen vita támadt, akkor azt a királyi bíróság elé utalták. A határjárásról jegyzőkönyv, határleírás készült.

A hiteles hely (locus credibilis) a magánfelek jogi cselekményeiről közhitelű bizonyságlevél kiadására felhatalmazott intézmény; többnyire valamilyen egyházi közösség: káptalan, konvent vagy érsekség volt. Működésük kezdete Magyarországon – amint már fentebb láttuk – a XII. század végére tehető, és *III. Béla* királyunk uralkodása idejére esik. Legnevezetesebb hiteles helyek az or-

szágos hatáskörű budai és székesfehérvári káptalan, a leleszi és a jászói konvent, valamint az egri és a kalocsai érsekség voltak. Irataikat hiteles pecséttel adták ki. Közreműködésük kötelező volt nemcsak a birtokba vezetéskor, hanem bármilyen bíróságon kívüli peres eljárásakor is. A hiteles helyek az általuk kiadott oklevelet másolatban, az általuk megerősített többi oklevelet pedig kivonatossan lemásolva őrizték meg (protocollum vagy registrum). **A birtokba vezetési okmányok révén tehát a hiteles hely a későbbi telekkönyvi hatóság, a mai földhivatali ingatlan-nyilvántartás elődje volt.**

A birtokba adás során alkalmazható ellentmondás (contradictio) jogintézménye lehetővé tette, hogy az a személy, akinek a számára a birtokbaadás esetleg sérelmes volt, igazát kereshesse. Ellentmondani a helyszínen vagy tizenöt napon belül az eljáró hiteles helynél lehetett. Ilyen esetben a beiktatási eljárás megszakadt, és az ellentmondónak törvénytörés előtt lefolytatott birtokper során kellett igazát bizonyítania.

Nem nemes ember királyi adomány elnyerésével nemessé lett. A későbbiekben – 1608 után – a nemességnek, jogilag különben egyenlő, két rétege alakult ki: a főnemesség és a köznemesség.

A főnemesség külön címmel is járt (báró, gróf), és ezek a címek kiemelt helyzetet biztosítottak viselőjüknek. A középkorban a főnemest a köznemestől mégis többnyire csak nagyobb vagyona, nagyobb birtoka különböztette meg. Az ilyesféle különleges nagyságú földbirtokkal – néha egész országrészekkel – rendelkező főnemesi családok száma a középkor végén felszáz körül mozgott.

A köznemesség is tovább rétegződött: a birtokos nemesség, a kuriális, az armális és a taksás nemesek csoportjára.

A birtokos nemesség (nobilis possessionati) volt a ténylegesen földbirtokkal rendelkező köznemesi réteg. Vagyonuk nagysága igen változó lehetett; néhány jobbágytelektől több falu határait is kitevő birtokig terjedt.

A kuriális nemesség, másként a kurialisták mindössze egyetlen telket birtokoltak. Elnevezésük a falusi udvarházak megjelölésére ma is használatos kúria (curia) szóból származik. Birtokolt földterületük kicsinségére utal másik nevük: minthogy földjükön csupán hét szilvafa fért el, ők voltak a hétszilvafás nemesek. Jobbágyaik nem voltak.

Az armális nemesség birtokkal nem rendelkezett. Kurtanemeseknek is nevezték őket. Gazdasági helyzetük a jobbágysághoz volt hasonló.

A társadalomban elfoglalt helyzetüket tekintve ennél is sanyarúbb sorsot mondhattak magukénak a taksás nemesek. Ők olyan nincstelen nemesek voltak, akik jobbágytelken éltek, s ennél fogva úrbéri szolgáltatásokkal tartoztak a földesúrnak. Nevük a latin *taxa* = díj, adó szóból ered, amelyből aztán az elmagyarosodott *taksa* származott. Ez a *taksa* volt a földesúri majorság használata fejében a jobbágy – és a taksás nemes – által fizetendő bérleti díj. Az ilyen elszegényedett paraszti sorban élőket mondták bocskoros nemeseknek is. Az elnevezés nyilván onnan ered, hogy ezeknek a nincstelen nemeseknek még a nemesi mivoltuk jeleként kötelező sarkantyús csizmára se telt, hanem ahelyett kénytelenek voltak jobbágy módjára bocskort viselni.

A köznemesi családok száma a mohácsi vész (1526) idején tízezer körül volt.

A világtörténelemben Amerika felfedezéséhez kötik az újkor kezdetét, a magyar történelemben azonban talán helyesebb volna az új korszakot a középkori magyar államiság megszűnésétől, a török uralom kezdetétől, az ország területének három részre szakadásától (1541) számítani.

A mohácsi vést megelőző *Dózsa György*-féle parasztlázadás leverése (1514) után gyökeresen megváltozott az addig szabad jobbágyság élete. A jobbágy addig bizonyos kiváltságokat élvezett, amelyekből azonban a *Werbőczy* kezdeményezte 1514. évi törvény – elsősorban is a földhöz kötöttség törvényi rögzítésével – megfosztotta.

Az Árpád-házi királyok korában a jobbágy az uralkodónak alávetett szabad ember volt. Az elnevezéssel a XII. században a királyság világi főméltóságait illették, később a katonai vagy birtokkormányzati feladatokat ellátó előkelőket, és csak a XIII. századtól szolgált a szó a földhasználat fejében a földesúrnak – alkalmasint magának a királynak is – alárendelt, annak szolgáltatásokkal tartozó, ám tetszése szerint szabadon költöző földműves megnevezésére.

A királyi várakban többnyire hadi szolgálatot teljesítő várjobbágyok (*iobgationes castri*) a várhoz tartozó földekből korlátozott tulajdonjogú magánbirtokot is nyerhettek. A honfoglalók módjára nemzetségek szerint szerveződtek. Várjobbágyok voltak a magukat *Szent István* korából eredeztető szent király szabadjai is. Nevüket Szentkirálysabadja Veszprém megyei község őrzi. A várnép katonai erejét adó várjobbágyok a XIII–XIV. század folyamán váltak a köznemesség egyik rétegévé. Ekkoriban változott meg a 'jobbágy' szó jelentése is: ezután a földesúrnak alávetett köznép volt értendő alatta.

A jobbágyfiak (*fili iobgationum*) csoportja a várjobbágyok kiváltságos rétege volt. Ők lettek a királyi erdőbirtokok első kezelői. Ilyenkként – különösen *II. András* és *IV. Béla* királysága idején – tetemes birtokadományokra tettek szert az egykori erdőispánságok területén, kiváltképpen a Felvidék északi vármegyéiben.

Az udvarnokok a királyi, főpapi és főúri uradalmakon élő, saját ingatlannal nem rendelkező, de szabad szolgáltatók – részben földművelők – voltak. Ezek közül a királyi udvarnokok közvetlenül a királyi udvartartást szolgálták ki. A jobbágyságnak ez a kiemelt csoportja vagy szintén a XIII–XIV. században kialakuló köznemességbe sorolódott be, vagy pedig a szolgáltató jobbágyság soraiba hanyatlott vissza.

A jobbágyság harmadik rétegét a várnépek (*castrenses*) képezték: ők a várhoz tartozó földeket művelték, és más gazdasági munkákat végeztek, de saját földdel ők sem rendelkeztek.

A jobbágyság eme rétegei számára a beilleszkedés útját a közjogi nemzetbe az Aranybulla (1222) nyitja meg. *II. András* törvénye lehetővé teszi, hogy ezek a családok királyi adományként – a családtagok által még éppen megművelhető nagyságú – birtokokat szerezzenek.

A középkori Magyarország népességének körülbelül négyötöde tartozott a jobbágyság társadalmi osztályához.

Az Anjou-korban készültek az első urbáriumok, vagyis azok a jegyzékek, amelyek részletesen felsorolták a jobbágnak a hűbérurával szembeni kötelezettségeit, az úrbéri terheket. Kezdetben ezeknek az adóknak és szolgáltatásoknak a terhe még elviselhető volt; csak a későbbi századok során szaporodott meg a számuk. A jobbágy adójának legfontosabb két eleme a pénzben vagy természetben fizetendő adó (*angaria*) és a munkában végzett szolgáltatás (*robot*) volt. Az adó két fő formájának egyike az egyháznak fizetendő papi tized volt, a másik pedig a földesúri tized, a második tized vagy kilenced (nóna). A tized szó latin megfelelőjéből (*decima*) alakult 'dézma' szavunk. A jobbágy munkát is tartozott végezni a földesúr számára; ez volt a *robot* vagy úrdolga. Az egész telekkel bíró jobbágyot telkesgazdának nevezték.

A nyolcad teleknél is kisebb területtel bíró vagy föld nélküli jobbágyot nevezték zsellérnek. Elszaporodásuk – a jobbágytelkek elaprózódásának következtében – a XIV. század folyamán kezdődött.

Amikor manapság telekről beszélünk, olyankor általában egy néhány száz, legfeljebb néhány ezer négyzetméteres földterületre gondolunk. A közép-

kori jobbágytelek vagy úrbéri telek – röviden telek – (mansio, sessio, mansus, fundus, locus, porta, laneus) ennél lényegesen nagyobb kiterjedésű föld volt: mai mértékkel mérve valóságos földbirtok. Megkülönböztettek belsőségi és külsőségi telket. A belső telek házhelyből, udvarból és kertből állt, a külső pedig szántóból, rétből, legelőből. Az előbbi mérete általában egy királyi hold volt (körülbelül fél hektár), utóbbié pedig a föld minősége és országrészek szerint is változó módon húsz és hatvan hold között (tíz és harminc hektár közt) váltakozott. A beltelek a jobbágy tulajdonát képezte, szabadon adhatta-vehette is, a külterületi telek viszont a földesúr tulajdona volt, a jobbágy azt csupán használatra kapta meg, és azért – mint láttuk – a földesúrnak úrbérrel tartozott.

Földet birtokolni nemcsak királyi adományként lehetett, hanem az első foglalás jogán is (ius primaevae occupationis). A birtoklás gyökere és egyben jogcíme ilyen esetben az volt, hogy a földet még a birtokos honfoglaló ősei vagy korán beköltözött rokonai nemzetségek szerezték. Az ilyen korai – az Aranybulla előtti – szállásbirtokok tulajdonjogának okmányi bizonyítása nem volt sem szükséges, sem lehetséges; a jogalap általában köztudott volt. Csak a kései középkorban vált jogbiztosító szokássá az ilyen vitathatatlan szállásbirtokokra is királyi megerősítést – újadományt – kiszékesíteni.

Az újadomány (nova donatio) nem csupán a szállásbirtok tulajdonlásának megerősítésre szolgáló intézmény volt, hanem bármilyen más, egyébként köztudomásúlag birtokolt jognak, címnek vagy jószágának egy újabb királyi oklevéllel történő megerősítése is. Természetesen leginkább olyankor kérelmeztek, ha az eredeti adománylevél elveszett.

A nemzetség tagjai által addig közösen használt szállásbirtok felosztásakor jött létre az osztályos egyezség. A megegyezést létrehozó – egykor közös gyökerű – családok voltak a XIX. század irodalmában gyakran emlegetett osztályos atyafiak. Ez a kifejezés tehát a közös ősökre utal. Az osztályos atyafiak jórészt a honfoglaló ősök nemzetségeiből származtak. Későbbi birtokpereknél megkülönböztetett jogerőt jelentett, ha valaki egykori osztályos egyezségre hivatkozhatott.

A nemzetségi birtok felosztásakor még mindig nagyobb kiterjedésű összefüggő földdarabok maradtak egy-egy osztályos atyafi tulajdonában. Ezeknek a birtoktesteknek – általában a tulajdonos lakta – központja, a birtokfő adott megkülönböztető nevet. A birtokfő, mint földrajzi név sok-

szor az új családnevet is meghatározta, s legtöbb esetben ebből származott a családokat megkülönböztető nemesi előnév is.

Nem nemes ember, így a nemes anyától származó vagy nemes lánnyal házasodott közrendű férfi is rendelkezhetett földbirtokkal. Őt agilisnak nevezték. A földbirtokkal vagy csak kúriával bíró agilis e tulajdonából kifolyólag nemesi jogokkal élt, s utóbb gyakorolta maga is nemesítésben részesült.

A magyar birtokjognak 1351-től 1848-ig élő jogintézménye volt az ősiség (aviticitas), amelyet Nagy Lajos királyunk iktatott törvénybe. Ez a törvény azt mondta ki, hogy a nemesi birtok kizárólag a nemzetségen vagy a családon belül örökölhető, vagyis az ősi birtoknak (avitum) a család kezén kell maradnia. Fiú utód híján a lányokat a birtoknak csak egynegyede illette meg, ez volt a leánynegyed (quartalitium); a gyermektelen örökhagyó birtoka pedig a férfiági atyafiságra szállt, ez volt az ági öröklés. Ha ági örökös sem volt található, akkor a birtok visszaszállt a Szent Koronára.

Nagy Lajos azt is elrendelte, hogy az uralkodó adományait – így a birtokadományokat is – a kancellária által vezetett Királyi Könyvekbe (Libri Regii) be kell jegyezni. Ezekből a becses oklevelekből sokat megtudhatnánk tehát a középkori magyar birokviszonyokról, ha 1529-ben, a török előli menekítés során valamennyi addig kelt Királyi Könyv a Dunába nem veszett volna...

Az öröklés szabályait illetően a székely jogrend eltért ettől: Székelyföldön a fiág kihaltával a lányok is – korlátozás nélkül – örökölhették az ősi vagyont (praefectio naturalis). Ha leánygyermek sem maradt hátra, akkor az atyafiak örökölték, ha pedig azok sem voltak, akkor az elhalt szomszédai. A katonai szolgálatnak a birtokhoz kapcsolódó kötelezettségét ilyenkor az öröklő vőnek, atyafinak vagy szomszédnak kellett átvállalnia. Az öröklésnek ezt a rendjét székely örökségnek (haereditas siculica) nevezték.

Sajátságos jogállású, nem a király, hanem az egyház által adományozott, kisebb földbirtok volt a praedium (jószág, birtok), amelyet általában nem nemesek kaptak. Az adományt többnyire katonai szolgálatért lehetett elnyerni, és az adományozottat, a praedialistát a nemességhez hasonló, de azzal mégsem egyenrangú helyzetbe hozta. Az efféle birtokadományban részesítetteket nevezték egyházi nemeseknek is. Ilyen adományozás joga csak erre felhatalmazott egyháznagyokat illetett meg, például az esztergomi érseket, a győri és a zágrábi püspököt, valamint a pannonhalmi főapátot.

A nádornak, teljesebb nevén nádorispánnak (comes palatinus) is volt birtokadományozási joga, ám az 32 (más források szerint 33) jobbágyteleknyi területre korlátozódott. Az ilyen birtok volt a nádori adomány.

Vagyoni értékű jog volt az aranymosásra szóló engedély. Ez királyi kiváltságlevélbe foglalt jogosítvány volt, amely megengedte a földesúrnak, hogy – a Felvidék és Erdély folyóvizeinek hordalékában különösen gyakori – aranszemcséket kiszűrje. A föld tulajdonosa az így szerzett hasznot köteles volt a kincstárral megosztani.

A föld feletti és a föld alatti tulajdon a középkor jogrendszerében is elkülönült. A föld alattiak hasznosításához – az aranymosáshoz hasonlóan – külön királyi kiváltságlevél volt szükséges. Ha a földesúr birtokai területén érc- vagy ásványbányászatot akart folytatni, ehhez bányajogosítványra volt szüksége. A kitermelés haszna ez esetben is megosztandó volt a kincstárral.

Károly Róbert előtt a nem királyi földön nyitott nemesérbánya területét tulajdonosa köteles volt az uralkodónak átengedni. Ezzel szemben *Károly Róbert* úgy rendelkezett, hogy az arany- vagy ezüstércet rejtő terület a földesura tulajdonában maradhatott, s ezért az most már nemhogy akadályozta volna, hanem inkább szorgalmazta, hogy birtokán nemesfém után kutassanak. Ennek köszönhetően a XIV. század derekán Magyarország adta az akkor ismert világ kitermelt arany mennyiségének egyharmadát.

A só bányászata a kincstár monopóliuma volt, arra bányajogosítvány nem volt szerzhető.

Az egyes birtokok területéről, illetve határaikról nemhogy mérés alapján készült, de még csak hozzávetőlegesen lerajzolt térképszerű ábrázolások sem születtek, számos oklevelünk van azonban, amelyik határjárást örökít meg. Ezek a „szöveges térképek” tüzetes leírását adják egy-egy birtok határvonalának. Határjárási, illetve határleírási jegyzőkönyvet tartalmazó okmány már a XI. századból ismeretes. Korai okleveleink egyike a magyar szavakat is rejtő – bár természetesen latin nyelvű – tihanyi apátsági alapítólevél (1055). Akad a fennmaradt határjárási jegyzőkönyvek között olyan is, amelyik a körüljárt területet rajzi formában is megörökíti; ilyen Reszege falunak az 1316-ból származó határleírása, amelynek szélén térképszerűen is feltüntették a szövegesen leírt határvonalat.

A határleírásokban számos példáját találjuk az akkoriban fontosnak tartott határjeleknek. Ezek között gyakran szerepelnek magányos fák, szik-

lák, magaslatok, árkok, kutak, források, vízfolyások, de használnak határjelként megjelölt fákat (határfa), megkarcolt köveket (írottkö), földhalomokat (hancsik, csóva). A határpontok alá sokszor föld alatti jelet helyeztek. Ez nemcsak a hely maradandóbb megjelölését szolgálta, hanem rituális eredete is volt: a rómaiak föld alatti jelként többnyire a határ istenének, Terminusnak a tiszteletére bemutatott állatáldozat csontjait temették a határhalom alá. Ezt akár az elpusztult vízszintes alappontok helyreállítását segítő föld alatti jel előképének is tekinthetjük.

Hogy a határjel helye feledésbe ne merüljön, sajátos módszert használtak az emberi emlékezet megerősítésére: a határjáráskor arra kíváncsiskodó gyerkőcök egyikét a hely közelében alaposan megvesszőzték, hogy még öregember korában is emlékezzen rá, hol van a határ. Ez a szokás még a XIX. században is divatozhatott; *Jókai* a „Kiskirályok” című regényében, Arany János a „Jóka ördöge” című költeményében ír le ilyen jelenetet. A szóban forgó verssorok így szólnak: „S hogy eszökbe jusson szakállas vén korig, | Az emlékezetet hátuljokra verik”. Arany lábjegyzetben meg is magyarázza a dolgot ekképpen: „Szokás a népnél határdomb hányásakor egy-két pásztorfiút megvesszőzni, hogy vén korában annál inkább visszaemlékezzen a helyiségre.” (Sic!)

A határdomb másként is szerephez juthatott. A *Károlyi* család levéltárában található az a középkori oklevél, amelyik erről tanúskodik. A *Borovszky Samu* szerkesztette „Magyarország vármegyéi és városai” sorozat Szatmár vármegyérről szóló kötetéből idézzük az ide vágó részt:

„Sokat perlekedett *Petri András*, a Vid fiai: *László* meg *András*, valamint *Irinyi Márton* ellen, egyfelől *Petri* és *Vezend*, másfelől *Iriny* és *Portelek* között fekvő bizonyos vitás birtokrész miatt. *Bebek István* országbíró hosszas perfolym, ismételt határjárások és tanúvallatások után, 1366-ban az alperesek részére perdöntő esküt ítélte olyformán, hogy miután a határt ismételtelen bejárták, és jelül földhányásokat csináltak, akár *Vidnek* egyik fia, akár *Irinyi Márton* lépjen föl egy ilyen halomra, és övét megoldván, sarút lehúzáván és egy marék földet tartván feje fölött, ősi magyar szokás szerint esküdjék meg a Földre, hogy az a darab vitás birtokrész ősi idők óta örökség jussán mindig *Iriny*hez és *Portelek*hez tartozott, és sohasem volt a *Petri Andrásé*.” – A huszadik századi szerző nem csekély iróniával jegyzi meg: „A további fejleményekről nincs tudomásunk, de semmi kétségünk, hogy az alperesek az esküt letették.”

FORRÁSOK:

Bendefy László: Szombathelyi Benedek rudas-mester, Tankönyvkiadó, 1956

Bendefy László: Középkori magyar hossz- és területmértékek, Közgazdasági és Jogi Kiadó, 1959

Borovszky Samu (szerk.): Magyarország vármegyéi és városai; Szatmár vármegye, Országos Monografia Társaság, 1909

Szvák Gyula (szerk.): Magyar századok; Magyarország uralkodói, Pannonica Kiadó, 2003

Vajay Szabolcs: A máltai rend magyar lovagjai Magyar Máltai Lovagok Szövetsége, 2002

Akadémiai Kislexikon, Akadémiai Kiadó, 1990

Magyar Nagylexikon, Akadémiai Kiadó – Magyar Nagylexikon Kiadó, 1993–2003

Tolnai Új Világlexikona, Tolnai Nyomdai Műintézet és Kiadóvállalat, 1926

Új Magyar Lexikon, Akadémiai Kiadó, 1959–1962

Properties and landowners in the mediaeval Hungary

F. Noéh
Summary

Article introduces a collection of the mediaeval documents of land ownership in Hungary reflect-

ing surveying activity even though there are only limited numbers of early surveying products and maps. This detailed historical background the paper focuses on the different kind of land ownership dating from the early Middle Ages as the origin of the current property ownership and land-register.

Keywords:

- Common property dated from the Original Home and existing today as undivided property ownership

- Clan's property dated from Conquest, 9 th century

- Grants given by the Kings (since 1000)

- Theory of St. Crown where ownership (the Idea of Crown) and possession (the King) are different

- Serfs' land parcels dated from the Golden Bull of Hungary, 1222 as former property use.

Finally, there are presented documents of the regulated method of transferring holdings: reconaissance, demarcation of boundary by juridical, description of property boundaries and cairn issued and authenticated by Church as formal land registration.

Az FVM FTF 2002. március 18-i hatállyal kiadta „az állami földmérési alaptérképek felhasználásával készülő egyes sajátos célú földmérési munkák végzéséről és az ezekkel kapcsolatos hatósági eljárások lefolytatásáról, valamint a földügyi szakigazgatásban működő adatszolgáltatás intézményi háttéréről és rendjéről” szóló 13.692/2002. számú

Új F2 Szabályzatot.

A Szabályzat és mellékletei (word formátumban) ingyenesen letölthetők a www.fomi.hu címről, illetve beszerezhető a Földmérési és Távérzékelési Intézetnél.