



Budapesti Levéltári Mozaikok

2024/10. szám

DOI: [10.56045/BLM.2024.10](https://doi.org/10.56045/BLM.2024.10)

ISSN: 2939-6921

URL: <https://leveltarimozaikok.bparchiv.hu/2024/08/07/leveltari-mozaikok-103/>

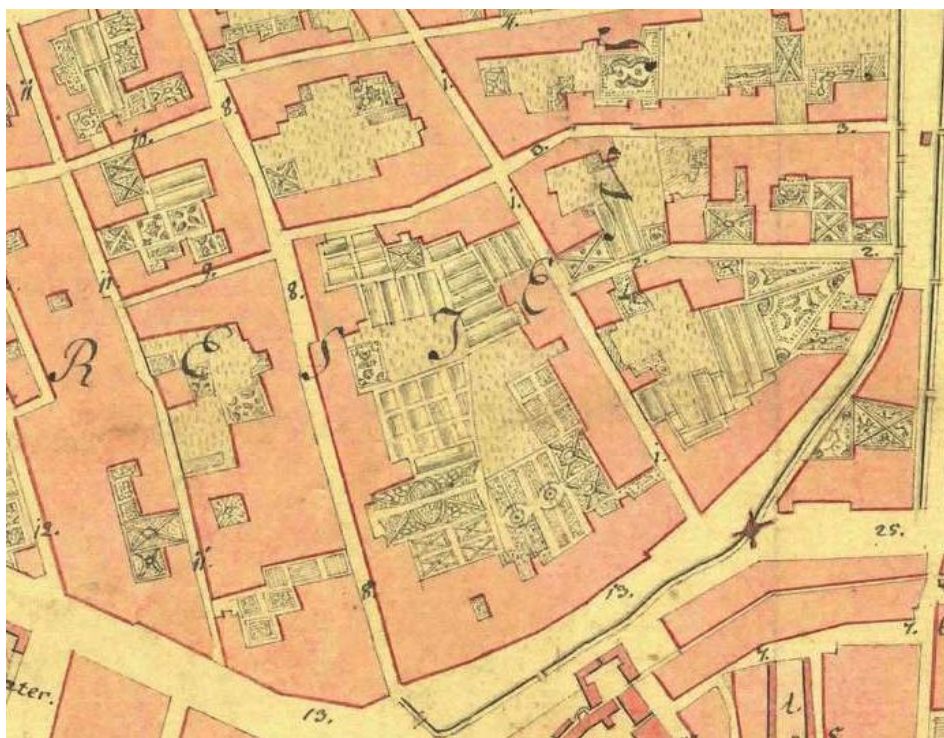
JAKAB RÉKA

A 222 éves Rumbach Sebestyén utca születése, avagy zsebszerződés magisztrátusi segédlettel a 18. század végi Pesten

222 évvel ezelőtt, a Medárd-napi vásárok idején nyitották meg a későbbi Rumbach Sebestyén utcát a Terézvárosban. Utcatörténeti mozaikunk a területet érintő telekvita bemutatása által nyújt választ arra a kérdésre, hogy miért éppen ott nyílt az utca, és miért viseli a város orvosának nevét?

Kulcsszavak: Terézváros, zsebszerződés, telekvita, utcanyitás, Staffenberger, Rumbach Sebestyén, Majthényi, Heuszler, Pistori, Rumbach Sebestyén utca, Király utca, Három Dob utca

Pest város a 18. század elején lépte túl a városfalakat. A városfalon kívül eső részeket a Belváros lakói mezőgazdasági területként használták. Az 1710-es évektől a falakhoz közelebb eső részen egyre több kertet osztottak ki, és a század közepéig több nagyobb major is kialakult a későbbi Terézváros és Józsefváros területén, tagolva az addig egybefüggő szántóföldeket.¹ Az 1730-as–40-es években a túlnépesedett Belváros lakói közül egyre többen telepedtek le a falakon kívül, ahol a kertek között futó gyalogutak mentén épültek fel az első lakóházak, amelyek száma 1770-re a Terézvárosban meghaladta a 360-at, a század végére pedig megközelítette a 600-at.² A területen ekkor utcahálózat még nem volt, csupán az Országúttól (ma Károly körút) kelet felé néhány dűlőút, mint a későbbi Király és Dob utca. Ezek korabeli neve is utalt a terület jellegére: előbbit *Ober meyerhof weg*-nek, azaz felső major útnak, utóbbit pedig *Ober Garten weg*-nek, azaz felső kerti útnak nevezték.³ Az itt található kertek a Király és a Dob utcára dültek, a köztük futó gyalogutak mentén nyitottak később keresztutcákat. A mai Károly körút, a Király és Dob utcák által határolt részen az 1793-as térkép tanúsága szerint a mai Kazinczy utca vonaláig még nem voltak keresztutcák.



1. kép. Pest-Buda-Óbuda beépített területének várostérképe. Franz Neuhauser, 1793.
([BFL XV.16.d.241/cop9](#))

A mai Király és a Dob utca mentén a 18. század végén már házak álltak, melyeknek kertjei az Országút házai mögött hátra nyúló kertekkel voltak határosak. A három utca határolta tömb közepén az utcafrontra néző házak gyűrűjében egy nagy zöldterület volt majorságokkal és kertekkel. Ezen a területen a felosztatlan kertekben épült házak tulajdonosai polgárok és néhány nemesi család (Esterházy, Orczy, Haller, Majthényi) voltak.⁴ A Király utcától délre

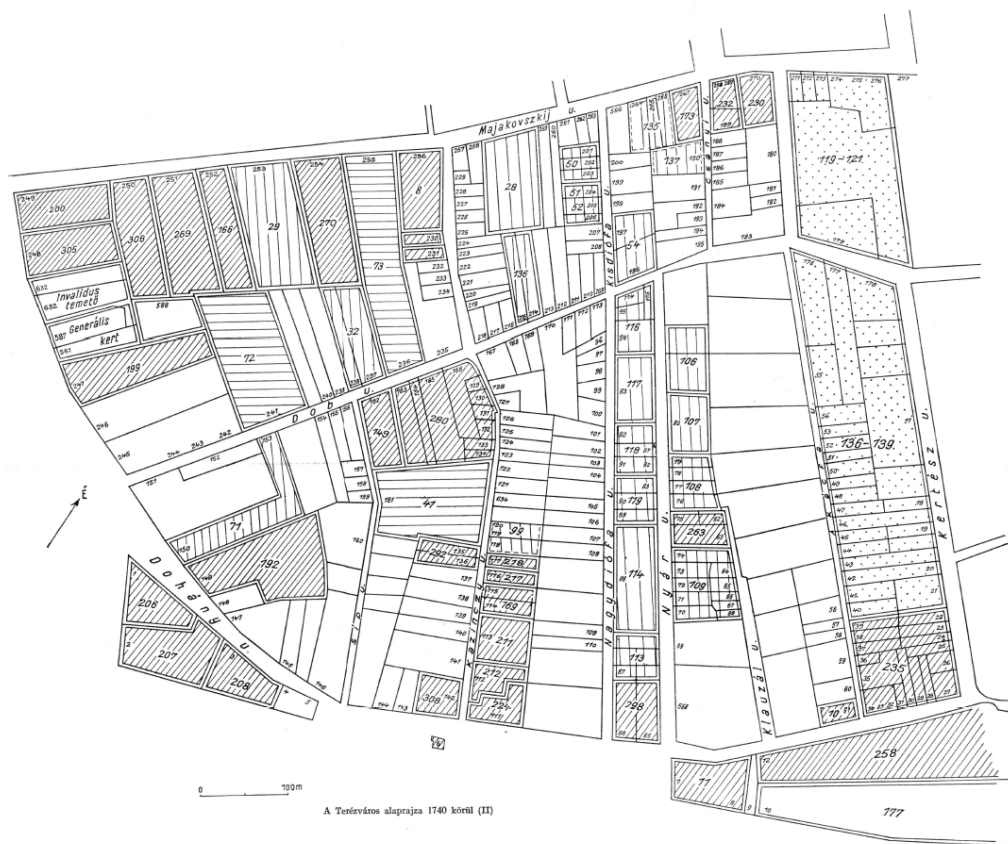
¹ Nagy L. 1975. 56–57. p.

² Nagy L. 1956. 101–102. p.

³ Uo. 105. p.

⁴ A Királyi Kúria 1724-ben történt felállítását követően a királyi ítélőtábla tagjai az év nagyobb részét Pesten töltve saját házat, kertet is vásároltak maguknak a városban, illetve a külvárosokban. Elsőként Grassalkovich Antal jogügyi igazgató, majd gr. Batthyány Imre hétszemélyes táblai ülnök, galánthai gr. Fekete György személynök,

fekvő nagyobb majorságokat csak a 19. században osztották fel, majd került sor a terület rendezésére.⁵



2. kép. Terézváros mai belső-erzsébetvárosi részének telkei 1740 körül.
A Grundbuch alapján szerkesztette [Nagy Lajos, 1956.](#)
(Nagy L. 1956. 5. sz. melléklet)

Telekviszonyok, tulajdonosok

A Terézváros (ma Belső-Erzsébetváros) Országúthoz közeli tömbjén, a később megnyitott Rumbach utca által érintett területen több nagyméretű telek volt.

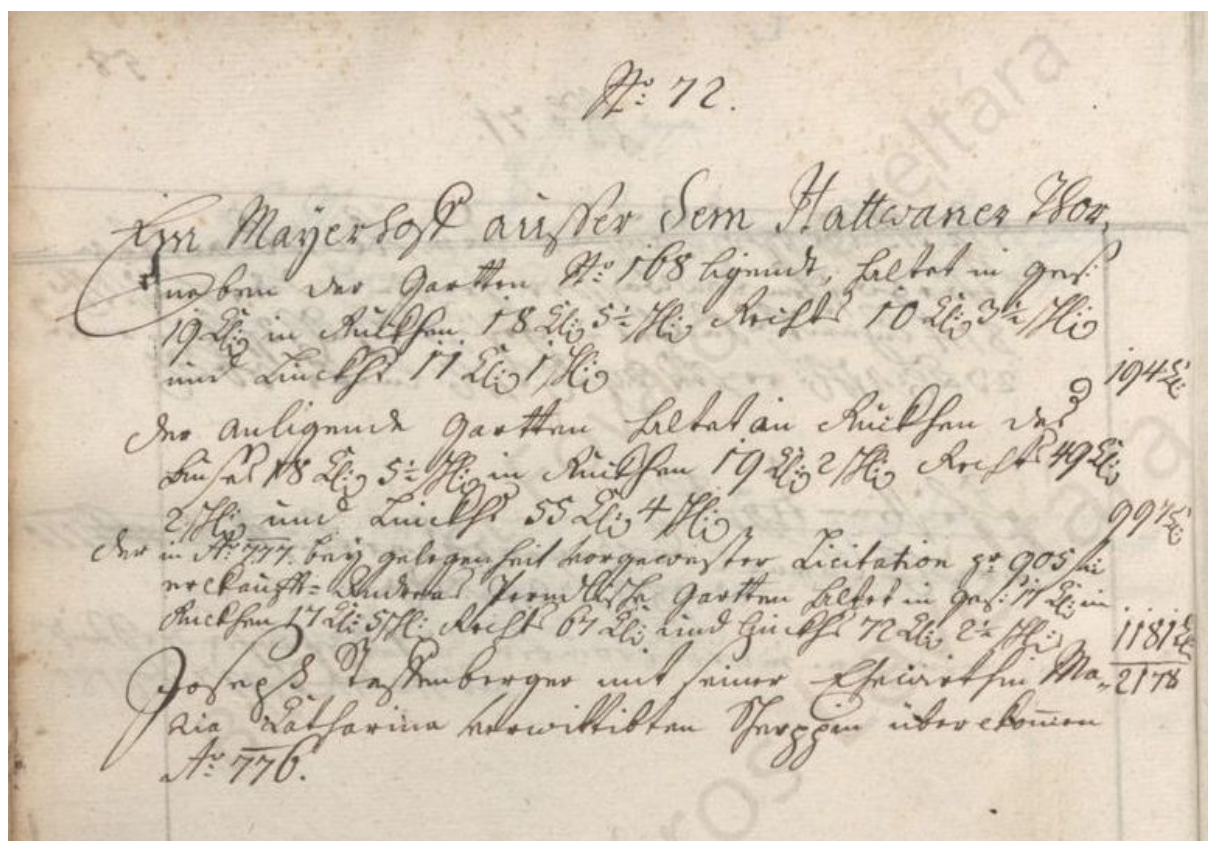
A Három Dob utca felől megközelíthető 72-es számú telket a Hatvani kapun kívüli, 2178 négyszögöl (*Quadratklafter*) méretű majorságként írta le a telekkönyv (*Grundbuch*, továbbiakban GB), amely két nagyobb és egy kisebb kertre tagolódott.⁶ Ez a telek a Király utca irányában húzódott, nyugati határa a későbbi Rumbach utca vonala volt, Király utca felőli végén épült fel később a zsinagóga. A telek Dob utcára néző részén a 18. század végén már állt egy ház, a későbbi Rumbach utca mentén a házhoz tartozó kert volt.⁷

továbbá Majthényi Károly vásároltak házat Pesten, utóbbi 1768-ban az Úri (ma Petőfi Sándor) utcában. Gárdonyi 1932. 131–132. p.

⁵ Nagy L. 1956. 109. passim.

⁶ BFL IV.1205.f 7. kötet (Terézváros) Nr. 72.

⁷ BFL XV.16.b.221/1 – Balla Antal térképe, 1785.



3. kép. A 72-es számú majorság telekkönyve (BFL IV.1215.f 7. köt. Terézváros nr. 72.)

Ezt az óriási telket, amelynek nagyobb része Andreas Perndl kertje volt, 1777-ben árverés útján Joseph Staffenberger⁸ és első felesége, Maria Catharina⁹ szerezte meg.

A telek a Király utca felől a 166-os és a 269-es számú telkek hátsó végével volt határos.

A 166-os számú, 1042 négyszögöl nagyságú telket, amely a Király utcáról nyílt, 1779-ben Sebastian Heuszler¹⁰ 2700 forintért vásárolta.¹¹ A telek egyik korábbi tulajdonosa Haller Sámuel¹² volt.

Szintén a Király utcáról nyílt a 166-os telekkel jobbról (az Országút felől) határos 269-es telek. Ezen a telken az utca vonalában állt a 335. számú ház. Az ingatlant azonosították Esterházy-féle telekként is, mivel 1780-ban Esterházy Kázmér vásárolta meg árverésen 4206

⁸ Joseph Staffenberger tímármester (1746–1818), tehető városi polgár volt, 1779-től a városi külső tanács tagja. A Belvárosban a városháza szomszédságában egy emeletes házzal rendelkezett, azonkívül a mai Régi posta utcában tímárműhellyel és bőrös raktárral, Kőbányán szőlővel, a Rákos-patak mentén és Soroksáron több mezővel és szántófölddel. Valószínűleg Szombathelyről származott. 1772. szeptember 21-én kötött házasságot Maria Catharina Scherbbel, majd 1788-ban Eva Catharina Satzcal. Harmadik felesége Barbara Zettl volt, akitől négy gyermeke született. Fennmaradt hagyatéki iratai alapján a korabeli város leggazdagabb polgárai közé volt sorolható. Adressbuch, 1815. 29. p.; Pest - Belváros, házassági anyakönyv; BFL IV.1202.cc Test. et inv. a. n. Nr. 356.

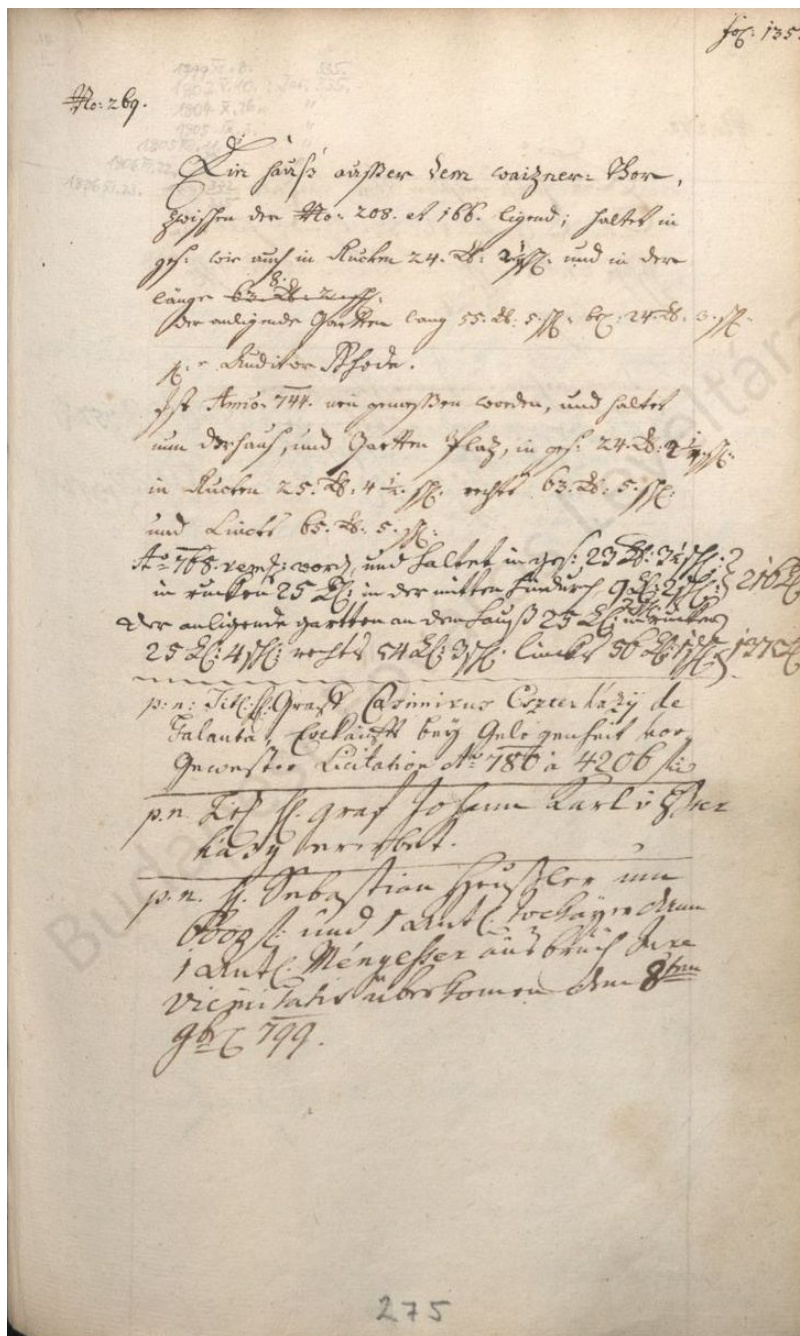
⁹ Lánykori nevén talán Proman, korábban Scherpp/Scherb özvegye. Első férje valószínűleg Joseph Scherb tímár, városi polgár volt. <https://archives.hungaricana.hu/hu/archontologia/13577/?list=eyJxdWVyeSI6ICJzY2hlcmlfQ> (Utolsó letöltés: 2024. augusztus 6.)

¹⁰ Sebastian Heuszler 1809-ben nyerte el a pesti városi polgárjogot, akkor háztulajdonosként tartották számon. <https://archives.hungaricana.hu/hu/archontologia/6018/?list=eyJxdWVyeSI6ICJzZXVzemxiciJ9> (Utolsó letöltés: 2024. augusztus 6.)

¹¹ BFL IV.1205.f 7. kötet (Terézváros) Nr. 166.

¹² Bárány Haller Sámuel ezredtulajdonos tábornok a Haller család kapjoni ágából származott. Boncz 1886. II. 63., III. tábla

forintért, majd tőle Esterházy János Károly örökölte meg.¹³ Az új tulajdonos nem sokáig bírta, mert 1799-ben 6000 forintért, 1 átalag (*Antalact*)¹⁴ tokaji és 1 átalag ménesi aszúért megvált tőle.



4. kép. A 269-es számú kert telekkönyve az 1800 előtti tulajdonosváltásokról
([BFL IV.1215.f4. köt. Terézváros nr. 269.](#))

¹³ Valószínűleg a család zólyomi ágának tagjai. Nagy I. 1858. 98–100. p.

¹⁴ A. m. kisebb hordó. Bogdán 1991. 155. p. Köszönöm Simon Katalinnak a mértékegység feloldásában nyújtott segítségét!

A telket egy Georg Eger¹⁵ nevezetű személy és felesége, Magdalena Heuszler kívánta megvásárolni, azonban Sebastian Heuszler mint a telek közvetlen szomszédja, a szomszédság okán őt megillető elővásárlási jogával (*Einstandsrecht*) élve, ugyanazon az áron megszerezte (*ist eingestanden*).¹⁶ Heuszler a vásárlás révén közvetlen szomszédságba került a jobbról határos 208-as számú telekkel és tulajdonosaival, Majthényi Károly¹⁷ örökösivel. A 208-as telek szintén a Király utcáról nyílt, és a Három Dob utca irányába húzódott hátrafelé, egészen a mai zsinagóga vonaláig, mérete 1260 négyszögöl volt.¹⁸

1802-ben Heuszler megvált a nemrég vásárolt telkétől. Május 10-én bevallást tett a telekhivatal előtt, hogy a 269-es számú telket a házzal együtt 8000 forintért eladta szomszédjának, Joseph Staffenbergernek és feleségének, Barbara Zettlnek.¹⁹ A vásárlás révén Staffenbergerék a mai Rumbach utca Dob és a Király utca közötti szakaszának jobb oldalán, valamint a szemközti oldalon a Király utcától indulva a zsinagóga vonaláig lettek birtokosok. Azonban ők sem tartották meg sokáig új birtokukat. A telekátírási jegyzőkönyvben 1804. október 26-án azt jegyezték fel, hogy a Staffenberger-házaspár nevére átírt telket (790 négyszögöl), miután azt ketté osztották, eladták Rumbach doktornak²⁰ és feleségének 9000 forintért és 1000 forint *Leikaufért*.²¹ A jegyzőkönyvben azt is kiemelték, hogy Staffenberger csak azért adta el a házat a Rumbach-házaspárnak, mert az orvos hosszú éveken át háziorként sokféle szolgálatot tett nekik.²²

A későbbi utca másik oldalán, a Király utca felől haladva a Majthényiak telke után következett Mathias Wollenhoffer vagy Wallhoffer kertje (GB 1092), majd a 199. számú telek, amely egészen az Országútról nyúlt ide hátra, az ott álló nagy ház kertjeként, összesen 1346 négyszögöl kiterjedésben. Az óriási telek (GB 199) 1732-ben Caspar Paueré volt.²³ Lánya, Catharina, aki Rumbach Sebestyén orvoshoz ment feleségül, 1798-ban váltotta meg örökségként.²⁴ A térkép tanúsága szerint az 1780-as évek közepén a telek végében még nem állt ház,²⁵ de 1802-re már felépült Rumbach orvosnak a később róla elnevezett utcára nyíló háza.²⁶

¹⁵ Valószínűleg azonos Joannes Georg Eger kávéssal, aki a baden-württembergi Haigerlochból származott és 1790-ben nyert polgárjogot Pesten.

<https://archives.hungaricana.hu/hu/archontologia/3457/?list=eyJxdWVyeSI6ICJIZ2VyIGdlb3JnIn0> (Utolsó letöltés: 2024. augusztus 6.)

¹⁶ BFL IV.1215.f 4. kötet Nr. 269. és BFL IV.1215.d 9. kötet, 1799. november 8-i bejegyzés (204. p.).

¹⁷ Majthényi Károly (1721–1792) országbírói ítélőmester, hétszemélyes táblai bíró, királyi tanácsos, a Magyar Királyi Szent István Rend lovagja. Pestre költözése előtt Borsod vármegye alispánja volt. A Királyi Kúrián hosszú időn át különböző tisztségeket viselt: 1760–1765 között országbírói ítélőmester, 1766-ben nádori ítélőmester, 1767–1768 között alhelytartó. 1768–1790 között a Hétszemélyes Tábla köznemesi ülnöke volt. Sebők 2017. 48. p.

¹⁸ BFL IV.1215.f 4. kötet Nr. 208.

¹⁹ BFL IV.1215.d 11. kötet, 1802. május 10. (35–36. p.). Barbara Zettl (1771–1819) 1791-ben ment feleségül Josef Staffenbergerhez. Házassági szerződésük hagyatéki irataik között maradt fenn. BFL IV.1202.cc Test. et inv. a. n. Nr. 356.

²⁰ Rumbach Sebestyén (Sebastianus Rumbach) (1761–1844) 1798-tól Pest város tisztiorvosa, nevéhez fűződik Pest első gyógyfürdőjének, az ún. Vas-fürdőnek a megalapítása.

²¹ A Leikauf vagy Leitkauf az adásvételi szerződésekben előzetesen lefizetett pénzüsszeg, amolyan bánatpénz volt arra az esetre, ha a vásárló eláll a vásárlástól. <https://www.geschichtewiki.wien.gv.at/Leitkauf> (Utolsó letöltés: 2024. augusztus 6.)

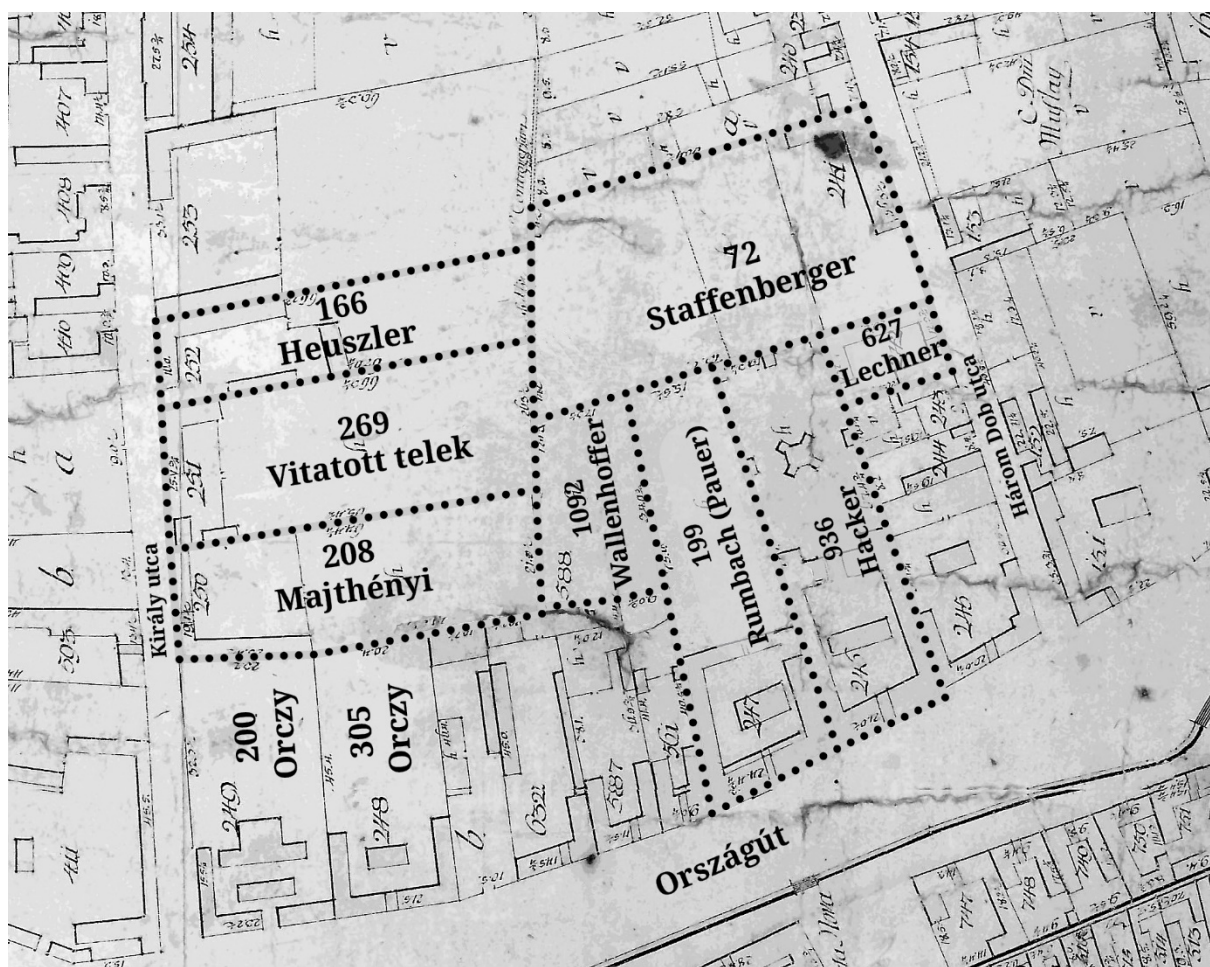
²² BFL IV.1215.d 11. kötet, 1804. október 26. (228–229. p.).

²³ BFL IV.1215.f 4. kötet Nr. 199.

²⁴ BFL IV.1215.d 11. kötet, 1806. május 21. (397–398. p.).

²⁵ BFL XV.16.b.221/1

²⁶ BFL IV.1202.c Int. a. m. 7488.



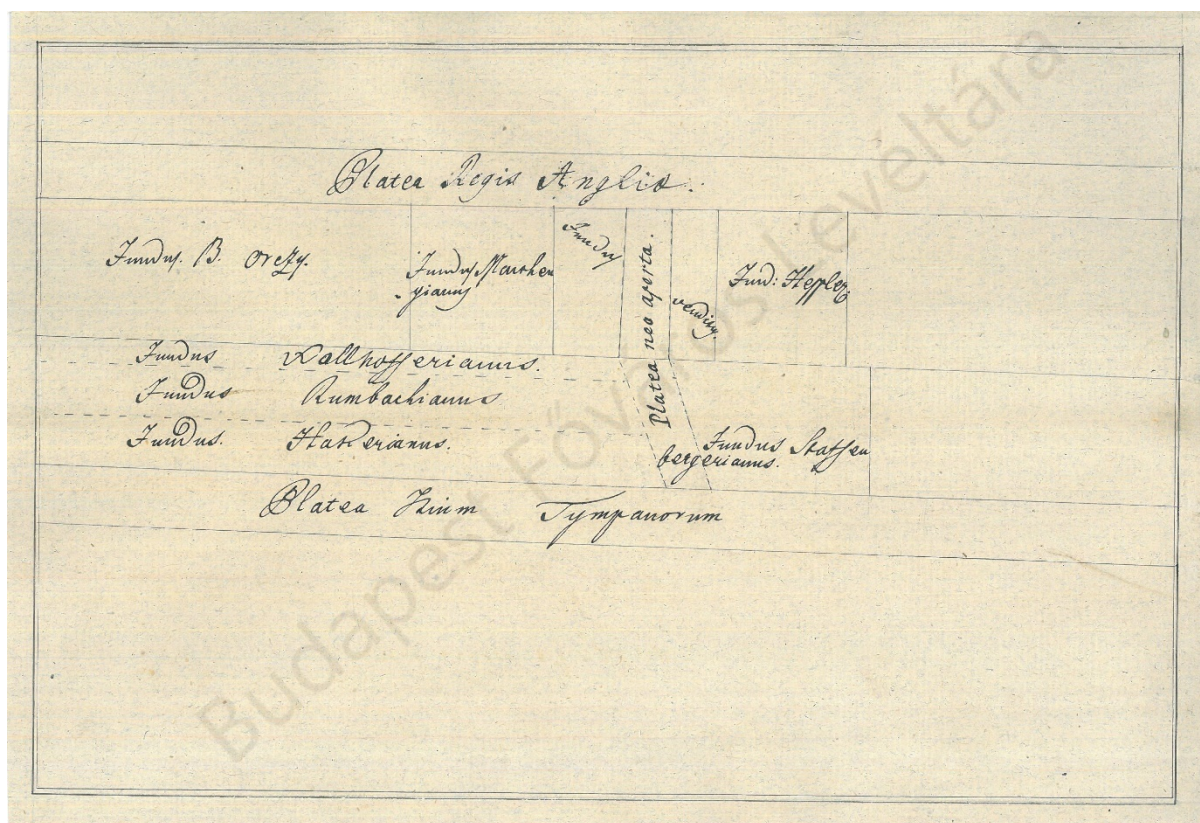
5. kép. Az utcanyitással érintett telkek jelölése Balla Antal: Pest belterületének kataszteri 1785. évi térképének részletén. ([BFL XV.16.b.221/1](#))

Rumbachék mellett a Három Dob utcáig húzódó részen, Staffenbergerék telkével átellenben még két telek volt: Joseph Hacker 1775-ben vásárolt Országúti házának hátra nyúló kertje,²⁷ valamint a Három Dob utcáról nyíló ház telke, amit 1797-ben Mathaeus Petrovics felesége, Anna Lechner örökölt meg apjától, a néhai Johannes Lechnertől²⁸ (GB 627).²⁹

²⁷ BFL IV.1215.f 5. kötet Nr. 936. Joseph Hacker ácsmester háza eredetileg fogadónak épült, amelyet bálozásra alkalmas díszteremmel bővített. A mulatóhelyként működő Hacker Szalát az 1800-as évek elején a pesti magyar színtársulat vette bérbe, itt kezdte pályáját Déryné Széppataki Róza. Magyar Színházművészeti Lexikon 1994. <https://mek.oszk.hu/02100/02139/html/sz10/3.html> (Utolsó letöltés: 2024. augusztus 6.)

²⁸ A korszakban élt több Johannes Lechner közül ő azonos azzal a kőművesmesterrel, aki 1791-ben hunyt el, és akinek felesége Zitterbarth Julianna volt. Anna lányuk 1778-ban, János nevű fiuk 1774. február 12-én született. Az ifjabb János városi tisztségeket viselt, felesége Hupf Erzsébet volt. Az ő unokájuk Lechner Ödön építész. Brunner 2022. 45–47. p.

²⁹ BFL IV.1215.f 5. kötet Nr. 627.



6. kép. A megnyitandó utca helyszínrajza a telkek elhelyezkedésével, 1802.
(BFL IV.1202.c Int. a. m. Nr. 7488.)

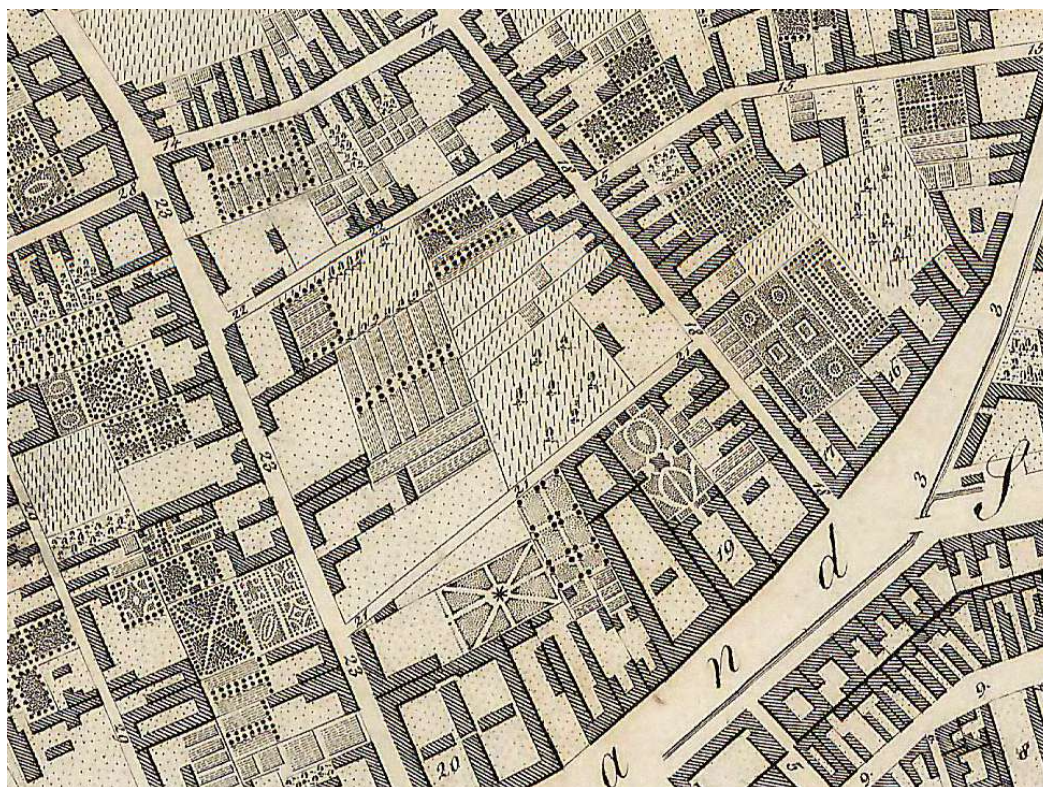
Az 1770-es évektől az 1800-as évek elejéig történt adásvételek révén kezdtek házhelyek kialakulni az utcafronti házak által közrefogott belső kertekben, amelyeket gyalogutak szeltek át. Ezek azonban nem tették lehetővé a belső részekben felépülő házak egyszerű megközelítését, ezért előbb-utóbb új utcák nyitása vált szükségessé.

A *Grundbuch* szükségzavúán, a legfontosabb adatokra koncentrálni dokumentálta a területen zajló ingatlanforgalmat. Ha csak a telekkönyvre hagyatkozunk, mit sem sejtünk az egyes tranzakciók mögött meghúzódó motivációkról. Legfeljebb a 269-es telek sűrű egymásutáni tulajdonosváltása kelthet gyanút bennünk, és nem is alaptalanul.

A Majthényi-örökösök akcióba lépnek

Staffenbergerék 1802-ben történt telekvásárlása tiltakozást váltott ki. A Majthényi-örökösök – későbbi érvelésük szerint – az ingatlanukkal határos 269-es számú telket már 1799-ben meg szerették volna vásárolni, amikor azt Heuszlernek eladták, de akkor sikertelenül próbálkoztak. Most azonban elszántabbaknak bizonyultak, és amikor a telek ismét eladóvá vált, minden követ megmozgattak, hogy megszerezzék. Sérelmük orvoslása érdekében beadványaikkal egészen a Magyar Kancelláriáig mentek. Vajon valóban szükségük volt a telekre, vagy egyéb motivációjuk volt?

A 269-es telek megvásárlása által Joseph Staffenberger és felesége birtoka a Három Dob utcától a Király utcáig húzódott. Az ingatlanszerzést követően egy hónapon belül a városi mérnök Staffenbergerék 72-es számú kertjének hosszában és a 269-es számú telküket kettévágva egészen a Király utcáig, kimérte egy új utca nyomvonalát.



7. kép. Az utca által kettévágott telek és a körülötte lévő terület ábrázolása Lipszky János térképén, 1810. ([HIM G I h 72](#))

Az új terézvárosi utca megnyitása, amit – neve még nem lévén – *platea neo aperta*, azaz újonnan nyitott utcaként azonosították, valamint a 269-es telek sűrű tulajdonosváltásai összefüggésben álltak egymással. A vásárlást követő események egy, a városi tanács asszisztálásával történt tudatos tulajdonosváltások sorozatát tárják elénk, amelynek jól megragadható célja minden olyan akadály elhárítása volt, ami útjába állhatott bizonyos háztulajdonosok érdekeit szolgáló utcanyitásnak. Ez viszont Majthényiéknek nem állt érdekében. A telkek elhelyezkedése miatt Staffenbergerék voltak abban a helyzetben, hogy elővásárlási jogukkal élve, megszerezzék a területet, és ezáltal egy viszonylag egyenes utca megnyitását lehetővé tegyék. Azonban nem ők voltak arra a leginkább rászorulva...

De vegyük sorra az eseményeket!

Nem egészen két héttel a terület eladását követően, Majthényi Károly örökösei, 1802. május 21-én a városi tanácshoz fordultak tiltakozó beadványukkal. Ebben azt sérelmezték, hogy az adás-vétel bevallásáról őket mint szomszédokat a városi telekhivatal nem értesítette, holott tudták, hogy ők már 1799-ben is meg szeretnék volna venni a telket, mert a tanács előtt akkor is tiltakoztak, most pedig élni szeretnének az őket megillető elővásárlási jogukkal. A szomszédságukból eredő elővásárlási jogukat a Staffenbergerékénél erősebbnek állították be, mondván, hogy az ő területük a teljes hosszában határos a 269-es telekkel, Staffenbergerék viszont csak a telek végénél, jóval kisebb szakaszon szomszédok. Szerintük a szomszédsági jog az egyik utca oldaláról nem húzódik át a másik oldalára. Márpedig Staffenbergerék telke a Három Dob utcáról nyílik, az eladott telek pedig, akárcsak az övéké, a Király utcáról. Időtlen idők óta a szomszédokat az utca szerint, a kaputól veszik számba, ezért a lakóhely meghatározásához nem vehető figyelembe az, ami a szántó végéről helyezkedik el és egy másik utcára néz. Méltatlankodva jegyezték meg, hogy a telekhivatal, vagyis a város vezetése az ő

számlájukra mulasztotta el Staffenbergerék megintését, akik még le sem fizették a szokásos illetéket. Nem tetszett nekik a megnyitott utca nyomvonala sem.³⁰

A tanács nem látta szükségesnek Majthényiek értesítését, mivel a telket egy szomszéd vásárolta meg. Ezt követően az örökösök felfogadták Bunyitay István ügyvédet és *Periculum in mora* (a. m. a késlekedésben rejlő veszély) címmel újabb folyamodványt nyújtottak be, amelyben megismételték, hogy az ő szomszédsági joguk erősebb a Staffenbergerénél, és azt kérték, hogy tiltsák meg a vevőknek, hogy bármit kezdjenek a telekkel, annál is inkább, mert a bevallási összeget még nem tették le.³¹

A tanács felhívására Staffenbergerék június 14-én válaszoltak a beadványra. Visszautasították Majthényiek érvelését, miszerint létezne erősebb vagy gyengébb szomszédsági jog, és magukat e tekintetben teljes jogú szomszédnak nyilvánították. Szerintük a városban és az egész országban is tiltja a szokásjog, hogy egy szomszédot, aki már birtokba vett egy földterületet, egy másik szomszéd megzavarhasson. Hivatkoztak arra is, hogy a vásárlás nem csak az ő javukat szolgálja, ugyanis ők a város érdekében a saját telkükön keresztül itt egy új utcát kívánnak nyitni.³²

Miután Majthényiek nem láttak reményt arra, hogy érveik meghallgatásra találnak a pesti tanács előtt, július 15-én a Magyar Kancelláriához fordultak, azt kérve, intse meg Pest város tanácsát, és kötelezze arra, hogy a telket ugyanazért az összegért nekik ítélje. Ebben a folyamodványukban is előhozták azokat az érveiket, miszerint Staffenberger nem tekinthető úgy szomszédnak, mint ők. Megismételve a városhoz intézett kifogásaikat, azt feszegették, hogy egy idegenből származó, betelepült városi polgár, mint amilyen Staffenberger, élvezhet-e előjogokat velük, kétségtelen magyar nemesekkel szemben? Szerintük a városi tanács jogsértést követett el, amikor Staffenbergerék vásárlását jóváhagyta. Ezúttal olyan további érvekkel hozakodtak elő, amikkel a kormányzék előtt a városi tanácsot jogsértő szabályszegéssel gyanúsították meg, felvillantva a felek közötti tudatos összejátszás lehetőségét is. Mondataikból ugyanis az olvasható ki, mintha Staffenbergerék tulajdonszerzése csupán egy köztes állomás lett volna, mert az utcanyitás miatt két részre oszló telek egyik felét végső soron Johann Pistori³³ városkapitány, a másikat Rumbach kívánta megszerezni magának. Lényegében azzal vádolták a magisztrátust, hogy azért nem döntött az ő javukra, mert emezeknek kívánt kedvezni, akik közül az első tanácsnok, a másikkra pedig mint városi orvosra szüksége van a tanácsnokoknak. Azt is felpanaszolták, hogy kérésük ellenére a tanács megerősítette a vásárlását, és a Medárd-napi vásárok idején a telken keresztül megnyitották az új utcát. Ezáltal behatoltak az ő telkükre is, így az nyitottá vált az utca felé, és mivel ott többeknek raktárai vannak, ez lehetőséget teremt a rablók számára az éjszakai rablásra. Panaszukban azt is megfogalmazták, hogy az utca nem méltó a város szépségéhez, mert nem a közérdek, hanem a vásárlók saját igénye és érdeke szerint mérték ki, ezért nem egyenes vonalú. Annyira görbe, hogy az egyik végétől a másikig nem lehet átlátni, bár a távolság alig haladja meg a 200 öl

³⁰ BFL IV.1202.c Int. a. m. 7488. (2987/1802. május 21.)

³¹ Uo. Bunyitay ügyvéd levele (2595/1802. május 26.).

³² BFL IV.1202.c Int. a. m. 7488. (2843/1802. június 14.)

³³ Johann Pistori (Pisztory) (meghalt 1807-ben) Pest városi polgár pályafutása során több városi tisztséget is betöltött. Amikor 1773-ban elnyerte a polgárjogot, városi írnok volt, majd telekhivatali igazgató lett, városi tanácsos (*senator*) és városkapitány. Telekhivatali utasítása is fennmaradt 1790-ből. Bónis 1974. 130. Schmall adatai szerint 1785-től kancellista (írnok), 1789-től telekhivatali igazgató, 1801-től városi tanácsnok, 1802-től városi kapitány volt. Schmall 1899. I. köt. 224. p.

hosszúságot. Egyúttal megígérték, hogy ha a telket nekik ítélik, akkor szép, egyenes utcát nyitnak ott.³⁴

Erre a folyamodványra Staffenbergerék augusztus 27-én válaszoltak, miután Pozsonyból és a várostól is megjött a parancs (végzés). Visszautasították, hogy a nemeseknek több joguk lenne, mint a városi polgároknak, mert mindkét szomszédság egyenértékű. A városi gyakorlat nem tesz különbséget a közös határral rendelkező telektulajdonosok és a szomszéd között, és ezeknek egymáshoz képest nincs elővásárlási joguk. Törvényesen szerezték meg a telket a rajta álló házzal, és már több mint 2000 forintos áldozatot hozva, ingyenes felajánlásuknak köszönhetően az említett telken keresztül megnyitották a nyilvános utcát. Cáfolták, hogy az utca kanyargós lenne, amint azt Majthényiék állították, hiszen egyenesen szabályozott, annál is inkább, mert a majdani házak elhelyezkedését és a szimmetriát is figyelembe veszi. Magától értetődő, hogy a város orvosa, aki a többi között a legtöbbet kínálta, megvásárolta tőlük a telket, hiszen az új utcában épített már egy nagyon szabályos házat teljesen szilárd anyagokból és végig ereszekkel fedve.³⁵

Majthényiék októberben a környéken lakók között lefolytatott tanúkihallgatás jegyzőkönyvét³⁶ nyújtották be a tanácsnak, amivel azt kívánták alátámasztani, hogy ők a városi tanács, Staffenbergerék és Rumbach doktor közötti összejátszás áldozatai lettek. A tanúk egybehangzó vallomása szerint Staffenbergerné nem tagadta, hogy a teleknek csak egy részét kívánják megtartani, a másik részét Pistori városkapitánynak fogják átengedni. Egyiküknek azt tanácsolta, hogy a saját házat ne renoválja, mert a városkapitány nem fogja eltérni, hogy ott ház legyen. Azt mindannyian vallották, hogy Staffenbergeréknek elővásárlási joguk volt, és ezáltal szerezték meg a területet, amikor egy Polák nevezetű kívánta Egertől megvenni.³⁷ A néhol zavaros vallomásokból az is kibukkant, hogy Staffenbergeréket Rumbach doktor beszélte rá, hogy éljenek az elővásárlási jogukkal, különben nem vásárolták volna meg a telket. Ezt támasztja alá az a tény is, hogy rövid időn belül túladtak rajta. Hogy milyen rövid időn belül, abban ellentmondanak egymásnak az adatok. Amint már említettük, a telekátírási könyvbe 1804 októberében vezették be Rumbach birtokszerzését. Ugyanakkor az egyik tanú, Franz Adolf Müller patikus azt vallotta, hogy Rumbach már mint a saját telkéről beszélt, és fel is ajánlotta neki, hogy eladja, azzal csábítva őt a vásárlásra, hogy az utca megnyitásával leendő patikájának is nagyobb lesz a forgalma.³⁸

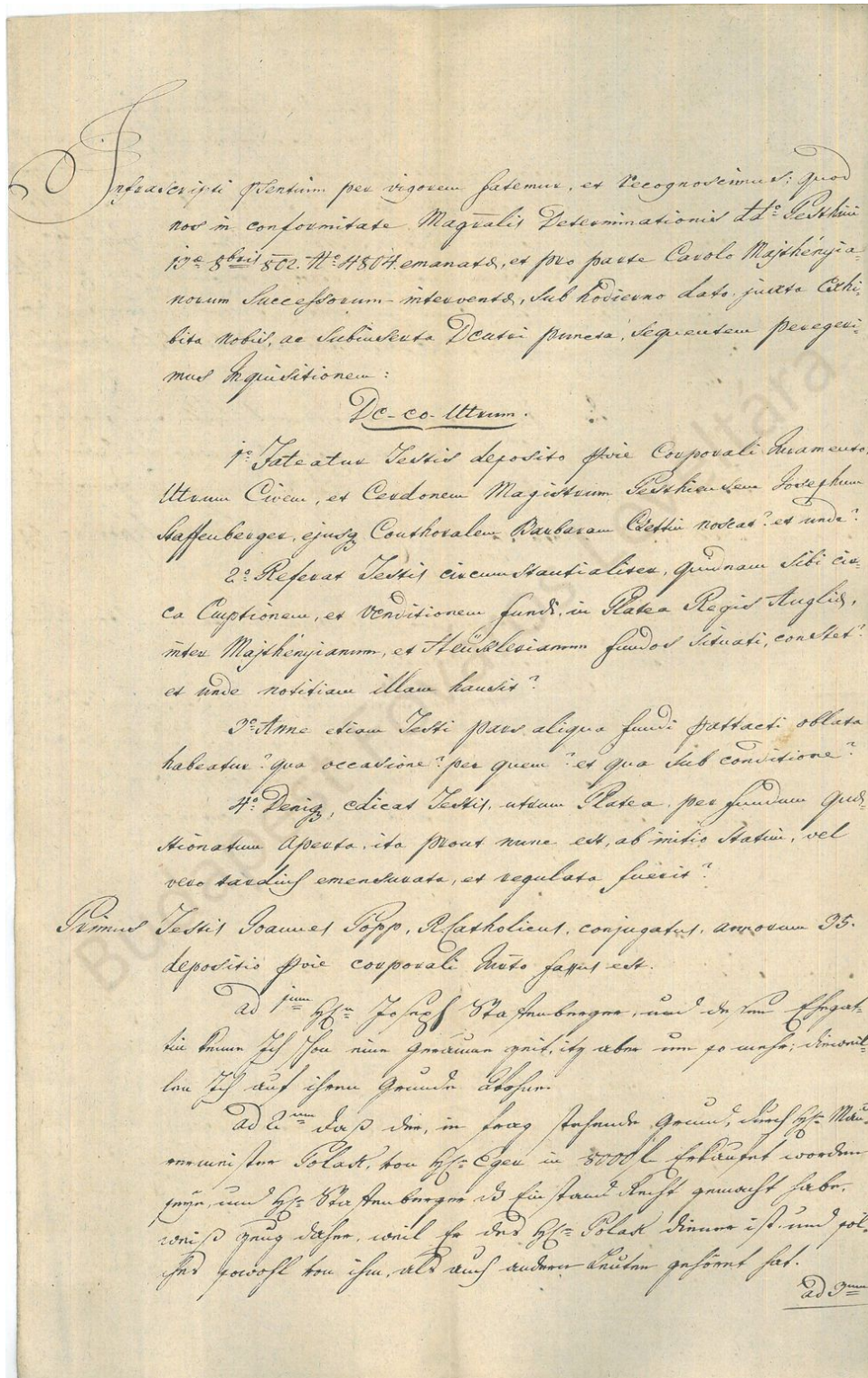
³⁴ BFL IV.1202.c Int. a. m. 7488. (6932/1802. július 15.)

³⁵ BFL IV.1202.c Int. a. m. 7488. (6932/1802. július 15.)

³⁶ Köszönöm Géra Eleonóranak a szöveg értelmezéséhez nyújtott segítségét.

³⁷ Eger belekeveredése a vallomásokba nem világos, azonban azzal lehetett összefüggésben, hogy felesége, Magdalena Heuszler, a bevallási jegyzőkönyvben eladóként szereplő Sebastian Heuszlernek a lánya volt.

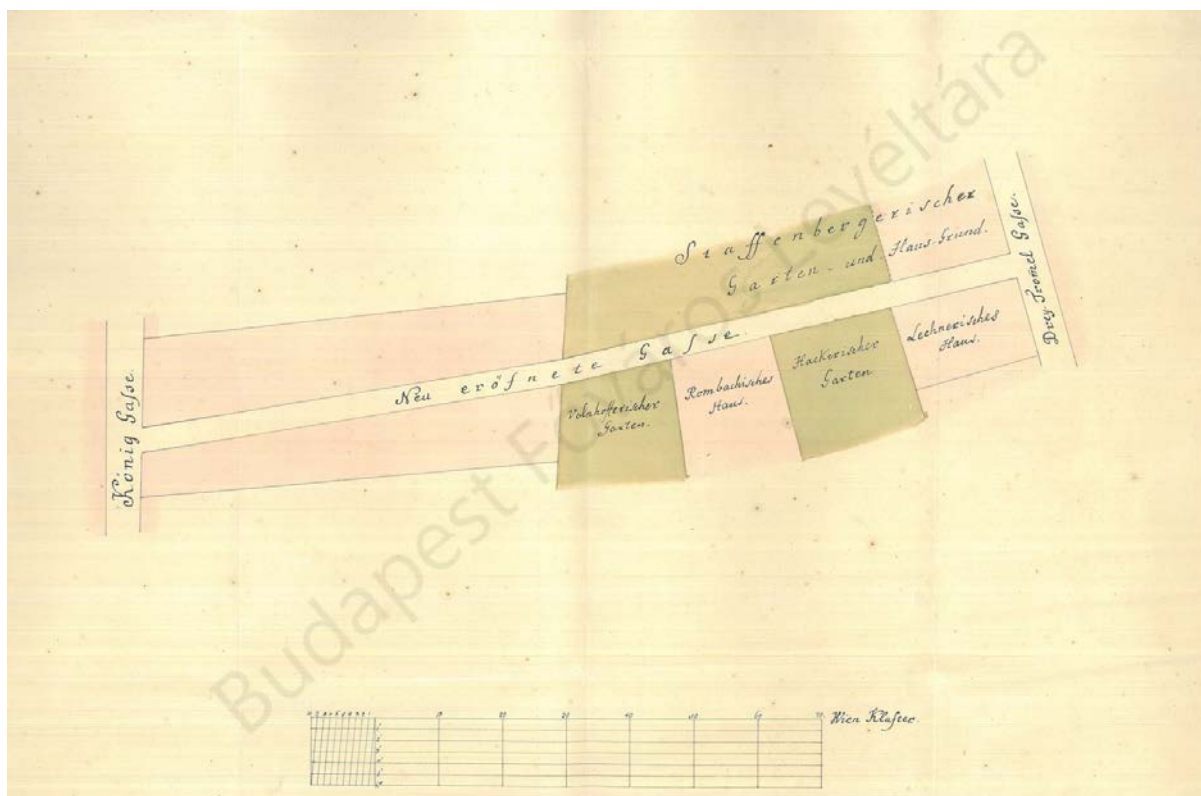
³⁸ BFL IV.1202.c Int. a. m. 7488. (4804/1802. október 13.) Az első külvárosi patikát 1786-ban a Terézvárosban, a Király utcai Phaller-féle házban alapította Schwachhoffer Ignác *Arany Oroszlánhoz* néven, amit az 1820-as évektől már *Szentlélek* gyógyszerértárként azonosítottak. Franz Adolf Müller a patikát 1800-ban vásárolta meg és 1803-ig bírta. Új tulajdonosa, Gömörly Károly az addig többször épületet váltó gyógyszerterát végül a mai Király utca 12. szám (29272 hrsz.) alatt helyezte el egy Pollack Mihály által tervezett épületben. Voit 1939. 44–45. p. Müller 1819 és 1827 között a Kígyó téren álló Kígyó patikát vezette, amit 1833-ban Staffenbergerék legkisebb fia, a gyógyszerész lett Alajos vásárolt meg tulajdonosától, Offenbach Pál özvegyétől. Karlovszky 1935. 545–546. p.



8. kép. Tanúvallatási jegyzőkönyv a telek megvásárlásáról.

([BFL IV.1202.c Int. a. m. Nr. 7488.](#))

Október végén Joannes Pistori városkapitány egy színes helyszínrajzot mutatott be a városi tanácsnak, szemléltetve, hogy az utcát kimérték, megnyitották és annak mentén hogyan helyezkednek el a házak, kiemelve, hogy ott áll Rumbach szép háza is, majd hozzátette, hogy ha Majthényiék nem akadályozták volna az utca felosztását, sokkal több hozzá hasonló is épült volna.



9. kép. Színes helyszínrajz a megnyitott utcáról, 1802. (BFL IV.1202.c Int. a. m. Nr. 7488.)

Pistori városkapitány és Rumbach doktor utcanyitásban való érdekeltsége, amihez Staffenbergerék telekszerzésén keresztül vezetett az út, a Majthényi-örökösök újabb folyamodványában még jobban kidomborodott. Továbbra is állították, hogy a valódi szomszédsági, azaz elővásárlási jog őket illeti és nem Staffenberget, akinek telke az eladott ingatlannal csak a végénél érintkezik, ezért őt csak a „határosság” joga (*jus affinitatis*) illeti meg. Mivel pedig korábbi tiltakozásukat az adás-vétel ellen határidőn belül nyújtották be, egyértelműen összeesküvést láttak a magisztrátus (bizonyos) tagjai és az érdekelt felek között, megakadályozandó, hogy ők vásárolhassák meg a telket. Az újonnan megnyitott utcát Pistori tanácsnok művének nevezték, amit ugyan a megnyitás óta tovább szabályoztak, de ennek ellenére sem egyenes. Pistorinak arra a hivatkozására, mintha a Rumbach-ház felépüléséhez az utca megnyitása szükséges lett volna, megfordították az ok okozati összefüggést, és azzal érveltek, hogy mivel a Rumbach-házat már az utcanyitás előtt építették Rumbach saját telkén, közvetlenül Staffenbergerék 72-es számú telkének határán, tehát nem az eladott telken, egyértelműen azért nyitották az utcát, hogy a ház megközelíthető legyen. Szerintük a tanács letagadta, hogy a vitatott terület egyik sarokrészét Pistorinak, a város kapitányának szánták.

Vádjaikban még tovább mentek, egyértelművé téve, hogy az utcanyitás elsősorban Rumbach orvosnak állt érdekében, mivel azonban telke elhelyezkedése miatt nem lett volna elővásárlási joga Heuszler területére, Staffenbergerrel kellett szövetkeznie. Nyilvánvalóan tekintették, hogy a terület megszerzése érdekében Rumbach és Staffenbergerék között *zsebszerződés* történt. Állításuk szerint ugyanis a teleknek azt a részét, amely az utcanyitást követően a Rumbach-ház oldalára került, valójában Rumbach vásárolta meg, ráadásul a városi telekhivatal tudtával. Ezt utólag Staffenberger vallotta be, aki azt is állította, hogy Rumbach mint legtöbbet ígérő vette meg, miközben Majthényiek szerint nem történt licitálás a telekre, de a városbíró azt hihette, hogy a telek licitálás útján került az orvos birtokába. Arra is volt

magyarázatuk, hogy miért volt Rumbach olyan nagylelkű, ahogyan azt Staffenberger állította. Olyan megállapodást kötöttek ugyanis (néhány tanácsnok tudtával), hogy ha – amikor Staffenberger az őt nem érdeklő telket eladva – nem kapná meg a vételi árat, akkor Rumbach köteles megfizetni a különbözetet Staffenbergernek. Szerintük ebből is érthető, hogy miért volt érdeke az orvosnak, hogy a földet magasabb értékre becsüljék fel, másrészt az az állítás, miszerint Staffenberger az utcanyitáshoz szükséges területet ingyen adja a köznek, csak hamis látszat.³⁹

A folyamodványból az is kiderül, hogy fél évvel a tranzakciót követően Pistori tanácsnok és városkapitány még nem íratta a nevére a telek másik részét.⁴⁰

Az ügy végül áthúzódott a következő tavaszra. 1803 márciusában Staffenbergerék egy újabb nyilatkozatot tettek a tanács előtt, amelyből kiderül, hogy a telküknek azon a részén, amin az utca áthaladt, voltak régi építmények, azokat tehát elbontották. Szerintük Majthényiék ügyvédje, Bunyitay István kicsalta a tanúkból az ellenük és a városkapitány ellen szóló tanúvallomásokot. Az utca megnyitása révén létrejött két házhely közül a neki szánt részért Pistori még nem fizetett, mert a saját házát még nem adta el, és szándékát ekkor Staffenbergerék sem ismerték. Szívesebben adták volna el neki, mint másnak, hiszen, ha ő vásárolja meg, az új utca jobb és gyorsabb szabályozását remélhetnék. Ezt arra a tapasztalatukra alapozták, hogy a városban újonnan nyíló utcák gyorsabban jutottak el megfelelő összhangra ott, ahol jeles, erőforrásokat élvező férfi vásárolta meg és vette birtokba a helyben felosztott birtokokat.⁴¹

Az ügyet végül 1803 júliusában csak egy intézkedéssel zárta le a városi magisztrátus, amit Boráros János írt az akta külzetére fogalmazványként. Ebben felszólította Majthényiékát, hogy vonják vissza a kérelmüket, Bunyitay István ügyvédet pedig arra, hogy tartózkodjon a sértő kifejezésektől. Boráros nyugtázta, hogy Staffenbergeréket ugyanolyan elővásárlási jog illette meg, mint a Majthényi-örökösöket, miáltal a város a köz javára utcát nyithatott a területen. Mindez megerősíti azt a feltételezést, hogy a városi tanács, ha nem is vállalta fel nyíltan, hathatósan elősegítette a telekvásárlási tranzakció nyélbe ütését.⁴² Másfelől az is nyilvánvaló, hogy Majthényiéknek a birtokszerzésért folytatott küzdelme mögött annak szándéka húzódott meg, hogy ne nyílhasson meg az utca. Valószínűleg ezért tiltakoztak már 1799-ben is, amikor Heuszler megvásárolta a telket, mert tudták, vagy sejtették, hogy a város egy új utcát szeretne nyitni a Három Dob és a Király utca között. Egyértelműnek látszik az is, hogy a város azért állt Staffenbergerék mellé, mert a saját szándékának a megvalósulásáról volt szó. Lehetséges, hogy az egész adás-vételt maga a város, de legalábbis egyes tisztviselők sugalmazták? Mindenesetre az ügy megvilágítja, milyen összefonódások keletkeztek városi hivatalnokok és a külvárosokban telket szerző, oda építkezni vágyó városi potentát polgárok között, legyenek azok értelmiségiek vagy gazdag kézművesek. Másfelől a városi tanács arra is törekedett, hogy a magyar főnemesség és birtokos nemesség városi birtokszerzését visszaszorítsa, az általuk bírt nagy kiterjedésű kerteket, majorságokat a külvárosok tudatosabb rendezési szándékának alárendelje.

³⁹ BFL IV.1202.c Int. a. m. 7488. (5341/1802. november 13.)

⁴⁰ Mint a telekkönyvekből kiderül, erre végül sosem került sor.

⁴¹ BFL IV.1202.c Int. a. m. 7488. (1421/1803. március 12.)

⁴² Ugyanakkor ellenpélda is akadt. Éppen Boráros János tanácsnok, korábban városi bíró nem volt képes 1810-ben keresztülvinni a Három Dob utca meghosszabbítását, mert a terület kisajátításában érintett kerttulajdonos ellenállt, az akkor már a városrendezésben döntést hozó Szépítő Bizottmány pedig nem támogatta. BFL IV.1207.a 816/1810. szeptember 30-i bejegyzés. Köszönöm Nagy János levéltáros kollégámnak, hogy az adatra felhívta a figyelmemet.

A mai Rumbach Sebestyén utca 1802 tavaszán történt megnyitását követően megkezdődött a környező területen fekvő kertek, majorkák felosztása, az utca vonalához igazodó új házhelyek kimérése és az építkezések. Az ügy tárgyát képező 269-es számú telek is tovább aprózódott.

A későbbi telekátírásokból arra lehet következtetni, hogy mivel Pistori végül nem vette meg a telek kisebbik felét, azt teljes kiterjedésében Rumbach részére vallották be.⁴³ 1805-ben az orvos és felesége egy 212 négyszögöl méretű részt eladtak Vukovics Mihály ügyvédnek házhely céljára.⁴⁴ Ez lehetett az a rész, amely a zsinagóga felőli oldalra esett.⁴⁵ A telek sűrű egymásutánban egyre nagyobb összegekért további tulajdonosváltásokon esett át, érzékeltetve a külvárosi telekforgalom intenzitását, mígnem 1850-ben Stern Bernát vásárolta meg.⁴⁶

Az utca megnyitása Staffenbergerék 72-es számú telkén is változásokat hozott. A következő években házukat a Rumbach utca irányában új szárnyal bővítették, az 1810-es évek második felében pedig az utca vonalán végig beépítették. Erről azonban majd a következő fejezetben szólnunk.

Levéltári források

Budapest Főváros Levéltára (BFL)

IV.1202.c Pest Város Tanácsának iratai. Rendeletek és felterjesztések (Intimata, mandata et representationes), 1687–1847.

IV.1202.cc Pest Város Tanácsának iratai. Végrendeletek és hagyatéki leltárak (Testamenta et inventaria), 1695–1873.

IV.1207.a Pest Város Szépítő Bizottmányának iratai. Jegyzőkönyvek, 1808–1858.

IV.1215.d Pest város telekkönyvi iratainak gyűjteménye. Telekátírási jegyzőkönyvek, 1767–1869.

IV.1215.f Pest város telekkönyvi iratainak gyűjteménye. Telekkönyvek, 1694–1821.

Nyomtatott forrás

Adressbuch 1815.

Adressbuch der Königlichen Frey-Stadt Pesth. 1815.

Felhasznált irodalom

⁴³ Ezzel magyarázható, hogy az 1802-es tranzakció ellenére a telekátírási jegyzőkönyvben csak 1804-ben írták Rumbach és felesége nevére. Az ebben a bejegyzésben szereplő 790 négyszögölnyi méret valószínűleg a kettévágott teleknek mindkét részét magában foglalja, a korábbihoz képest eltérő telekméret az utcanyitás érdekében átengedett terület levonása után alakult ki. BFL IV.1215.d 11. kötet 1804. október 26. (228–229. oldal)

⁴⁴ BFL IV.1215.d 11. kötet 1805. szeptember 3. (323–324. oldal)

⁴⁵ Mérete alapján nagy valószínűséggel a jelenlegi 34204/1. hrsz-ú telek.

⁴⁶ BFL IV.1324.a 15. kötet. 624. sz.

<https://archives.hungaricana.hu/hu/lear/Telekkonyv/54451/view/?image=0&pg=126&bbox=-1693%2C-6581%2C10483%2C83>

- Bogdán 1991. Bogdán István: *Magyarországi őr-, térfogat-, súly- és darabmértékek 1874-ig. Magyar Országos Levéltár kiadványai, IV. Levéltártan és történeti forrástudományok* 7. Budapest, 1991.
- Boncz 1886. Boncz Ödön, dr.: A Haller grófok nemzetség-könyve. II. A család története. 2. A család magyar ága. In: *Turul* 1886/2.
- Bónis 1974. Bónis György: *Pest-Budai hivatali utasítások a XVIII. században - Budapest Főváros Levéltára forráskiadványai* 6. Szerk.: Bónis György. Budapest, 1974.
- Brunner 2022. *A Lechnerek*. Szerk.: Brunner Attila. Budapest, 2022.
- Gárdonyi 1932. Gárdonyi Albert: Vidéki birtokosok Pesten a XVIII. században. In: *Pestbudai Emléklapok. A História* V. évf. (1932) 1–4. füzet melléklete.
- Karlovszky 1935. Karlovszky Endre: A „Kígyóhoz” címzett budapesti reáljogú gyógyszerész-története. In: *Gyógyszerészeti Közlemények*, 1935. (51. évfolyam) 33. szám, 545–546. p.
- Magyar Színházművészeti Lexikon 1994. [*Magyar Színházművészeti Lexikon*](#) Főszerk.: Székely György. Budapest, 1994.
- Nagy Iván 1858. Nagy Iván: *Magyarország családai czimerekkel és nemzékrendi táblákkal*. Pest, 1858.
- Nagy L. 1956. Nagy Lajos: A Terézváros kialakulása. In: *Tanulmányok Budapest Múltjából* 11. (1956) 97–126. p.
- Nagy L. 1975. Nagy Lajos: Budapest története 1686–1790. In: *Budapest története III. A török kiűzésétől a márciusi forradalomig*. Budapest, 1975. 29–254. p.
- Schmall 1899. Schmall Lajos: *Adalékok Budapest székesfőváros történetéhez*. Budapest, 1899. 1. köt.
- Sebők 2017. Sebők Richárd: Az 1722–1792 közötti országgyűléseken részt vevő és részt nem vevő ítélmesterek prozopográfiai elemzése. In: *Korall* 18. évf. (2017) 70. sz. 36–64. p.
- Voit 1939. Voit Pál: Egy régi pesti patika. In: *Tanulmányok Budapest Múltjából* 7. (1939) 41–69. p.

Impresszum
Budapesti Levéltári Mozaikok

A kiadó neve: Budapest Főváros Levéltára
A kiadó székhelye: 1139 Budapest, Teve u. 3–5.
Felelős kiadó: Dr. Kenyeres István főigazgató

Főszerkesztő: Dr. Simon Katalin
Szerkesztőség: Fazekasné Dr. Toma Katalin, Dr. Fehér Csaba, Dr. Garami Erika, Dr. Ternováczi Bálint, Dr. V. László Zsófia, Tóth Gergely (technika- és honlapfelelős)

A szerkesztőség elérhetősége: 1139 Budapest, Teve utca 3–5.; 1554 Budapest, Pf. 41.
e-mail: mozaikok@bparchiv.hu