

A MAROKKÓI-UDVAR

A Nemzeti Színházat jubilálta a minap a képviselőház, a nemzet első színházat, melyet nagy a régénél nagyobb, díszesebb, új hajlékot építsenek a nemzeti színművészetnek. De nem építették fel Thalia új hajlékát, mert nem volt rá pénz. Most ismét fel akarják építeni. A tervek is elkészültek, de az építéshez szükséges pénz még mindig nincs együtt. Az a szándék, hogy ha majdan együtt lesz a pénz: az Erzsébet téren épüljön az új teátrum, a „Marokkói udvar“-t pedig lebontják, hogy ne rontsa az Andrassy út panorámáját. A „Marokkói udvar“ irdatlan, nagy, sárgásbarnára meszelt kétemeletes ház. A Vilmos császár ut és a gróf Tisza István ucca sarkán áll közel másfélszáz esztendő óta ez a hatalmas épület, mely a gróf Festetics-féle hitbizomány tulajdona.

A Festetics-név évszázadok óta tisztelt és becsült név volt Magyarországon. A Festetics-familia hatalmas familia, melynek sok-sok ága van, de a sok ág között is a leghatalmasabb a keszthelyi ág, mely 165 év előtt kapta a grófságot. A keszthelyi Helikon alapítója, György gróf is ehhez az ághoz tartozott és György grófnak az ükunokája ama György herceg, aki ma Keszthely, Szent György, Csurgó, Berzence, Tarány, Ollár, Hahót és Vasvár előszülöttségi hitbizományi uradalomnak birtokosa és élvezője. György herceg vagyonban második nagybirtokosa az országnak. Mingyárt Esterházy Pál herceg után következik, aki 222.241 katasztrális holdon parancsol és 159 magyar község határában terül el a szántója, pusztája, erdeje, rétje és legelője. Festetics Pál viszont most mindössze csak 69.423 katasztrális holdon gazdálkodik. Egyébként ő a feje a híres-neves Festetics-familiának, melynek bizony vannak egészen szerény tagjai is, de vannak György hercegen kívül is gazdag Festeticsek, habár gazdagságuk hozzá sem mérhető György hercegéhez.

Nincs oka a panaszra a déghi Festeticseknek sem, kiknek szintén jócskán jutott a jóból. A Festeticsek déghi-ági vagyonának egyik alapítója Festetics Antal volt, a mult század legelején élt és még csak gróf sem volt. A grófi méltóságot a fiai szerezték meg a Bach-korszakban, 1857-ben, amikor Ferenc József Magyarországon járt. Festetics Antal három fia között osztotta fel a vagyont. Agostoné lett a déghi és a böhönyei uradalom; Sámuelé a cserői; Dénesé pedig a taponári, a gyöngösi, hajmási és hogáti uradalom, meg a pesti házak. Dénes gróf azután 1870-ben hitbizományt alapított a maga részéből. Alapítólevelének az volt az egyik kikötése, hogy a nagy vagyon jövedelmét mindig az életben levő legidősebb déghi Festetics élvezi, de az elhunyt gazda özvegyének apanázst adni tartozik. Ebből az apanázsból támadt aztán néhány évvel ezelőtt az a pereskedés, amelyben a Kúria mondta ki az utolsó szót. Röviden arról van szó ebben a perben, hogy Dénes gróf halála után Kálmán gróf ült bele a vagyonba, aki után azonban fiúgyermek nem maradt. Így tehát öccse: Vilmos kezére került a sok föld és a pesti házak. Vilmos gróf után azonban, aki öreg korában nősült, szin-

tén nem maradt gyermek, csak özvegy. Így került aztán a hitbizomány egy másik ágra: Dénes testvérbátyjának, Sámuelnek a déd-ünokájára, gróf Festetics Kristófra, akinek viszont most már két özvegyet kellett volna eltartania. Kristóf gróf azonban csak egy özvegynek akart apanázst adni. Ebből támadt a pereskedés. Vége a Kúria kimondta, hogy a hitbizomány új ura mind a két grófi özvegynek köteles életjáradékot adni.

A per folyamán a bíróság előtt — per longum et latum — kitergették a nagy familia sok intimitásait. Szóba került sok kényes, pikáns dolog is és szóba jött az is, hogy az a nagy kétemeletes, három uccára szóló, kétkapus és kétudvaros sarokház, mely 1085 négyszögölnyi területet foglal el az Erzsébet tér, gróf Tisza István ucca és a Vilmos császár ut keresztezésénél; szóval a körülbelül 145 esztendő óta „Marokkói udvar“ néven ismert házmonstrum szintén a gróf Festetics Kristóf kezére került. Ez pedig azért érdekes, mert ez a nagy ház azok közé a kevészámú pesti házak közé tartozik, amelyek tanúi voltak a főváros karrierjének, naggyálevésének.

A Marokkói-ház olyan idős, mint maga a Lipótváros. Telkét 1789-ben árverésen vette a várostól Rupp Károly pékmester, abban az esztendőben, amikor Pest város magisztrátusa a Váci-kapu és a Neugebäude között elterülő homokbuckákat felparcellázta és értékesítette. Rupp Károly pékmester 6857 konvenciósi forintot és 36 pengő krajcárt fizetett a nagy telekért, ami mai pénzre átszámítva 16.705 pengő 12 fillér lenne. Vagyis Rupp uram mai pénzben négyszögölnenként átlagosan 15 pengő és 34 fillért fizetett a telekért, melyre aztán megépítette a „Zum Marokkaner“ nevű házat. Már most érdekes, hogy másfélszáz esztendő alatt, miközben a város nőtt és a nagy, barnára festett kétemeletes házmonstrum körül egyre hatalmasabb és forgalmasabb lett az élet, miképpen nőttek meg a telekárak? Festetics Antal 1802-ben vette a házat 65.000 konvenciósi forintért (158.340 mai pengő). Schams Ferenc Pestről szóló, 1821-ben megjelent könyvében azt írja, hogy a város két legnagyobb bérháza az Orczy-ház és a „Marokkói udvar“. Az Orczy-házban 284 lélek lakik, a „Marokkói udvar“-ban csak 201. Az Orczy-ház már 1817-ben 53.000 konvenciósi forintnyi bért hozott, ami pengőpénzre átszámítva 129.108 pengőt tesz ki. Nyilvánvaló tehát, hogy nem sokkal kisebb lehetett a hozadéka a „Marokkói udvar“-nak sem. Közben persze változtak az idők, változtak a gazdasági viszonyok és 1820-ban már csak 41.000 konvenciósi forintot hajtott az Orczy-ház, ami mai pénzben 99.876 pengőnek felel meg. Mivel pedig a világháború alatt, 1917-ben 277.118 pengő volt az Orczy-ház jövedelme, nyilvánvaló, hogy az Orczy-ház bérjévedelme száz esztendő alatt meglehetősen mértékben gyarapodott.

De már most lássuk, hogy mi történt ez alatt a hosszú idő alatt a „Marokkói udvar“-ral, mely 137 esztendő alatt jóformán alig változott. Néha-néha ugyan megminkelték, kifestették, tatarozták, de a szobái nem lettek sem nagyobbak, sem előkelőbbek és kényelmesebbek, sőt a bolthelyiségei sem vonzóbbak most, mint régen voltak. A „Marokkói udvar“ értékét 1870-ben hivatalosan felbecsülték s ebből a becslésből kiderült, hogy azt a telket, amely 148 esztendővel ezelőtt négyszögölnenként mai pénzben 15 pengő és 34 fillérért kelt el: hatvanhét esztendővel ezelőtt már 464 pengőre taksálták. Rupp Károly pékmester valamikor régen, konvenciósi forintokban

16.705 pengőt adott a városnak a „Marokkói udvar“ telkéért, míg 1870-ben 503.440 pengőt ért ez a telek. Magát a házat pedig telkestől együtt 379.750 forintra taksálták a becslők 1870-ben, ami mai pénzben 835.450 pengőt tenne ki. Az is érdekes, hogy 1870-ben 26.388 osztrákértékű forint (61.220 P) volt a bérjévedelme a Marokkói háznak, míg 1917-ben 162.760 aranykorona (188.801 P). Vagyis negyvenhét esztendő alatt háromszorosára nőtt ennek a nagy bérkaszárnának a jövedelme.

Ezek a numerusok érdekes jelzőszámai Pest város fejlődésének. Generációk mennek, generációk jönnek, kik egyre tovább építik ezt a várost és a mozdulatlan régi telkek és régi házak értékelkedésében tulajdonképpen a növekvő lakosság munkája és produktivitása jut kifejezésre. Ez az értékelkedés, melyet a közgazdaság tudósai „munkanélküli jövedelem“-nek neveznek.

Pásztor Mihály