

MOLNÁR IMRE

**Állami beavatkozási kísérletek
a haszonbérlet körében a klasszikus
római jogban**

1911

W. H. R. ...
...
...
...

1. A klasszikuskori római jognak igen fontos jogintézménye volt a haszonbérlet, amelyet a rómaiak nem különítettek el a dologbérlet egyéb formáitól. A szerteágazó dologbérleti jellegű viszonyokat a *locatio conductio rei* alá vonták össze. Az 1. c. *rei* alatt értették egyrészt a szűkebb értelemben vett dologbérletet (ház, kocsi, rabszolga stb.), valamint a föld haszonbérletét (kishaszonbérlet). Figyelemmel arra, hogy a veszélyviselés és a bérletelengedés kérdésében a római jogászok speciális szabályokat alakítottak ki a haszonbérletnél, így nem látszik célszerűtlennek, ha ezt külön vizsgálat alá vesszük.

Az irodalomban általános az a törekvés, hogy a veszélyviselés és a bérletelengedés kérdését egymástól elkülönítve vizsgálják.¹ Ez természetesen helyes, azonban rá kell mutatni arra, hogy ugyan más-más események idézik elő a szolgáltatás lehetetlenülését és a bérletelengedést kiváltó körülményeket, a gyökerek mégis közös. Alapjában véve *vis maior* jellegű esemény forog fenn akkor, amikor a teljes termés megsemmisül és a veszélyviselés szabályai kerülnek előtérbe, de *vis maior*ról van szó akkor is, ha a vihar vagy más, az időjárás mostohaságából eredő terméketlenség csak részben teszi tönkre a termést. Ez esetben a bérletelengedés kérdése merül fel. E két kérdés gyökerei annyira összefonódtak, hogy csak azok együttes tárgyalása vezet el bennünket a probléma megértéséhez.

Mint ahogy azt már *Kaser* is kimutatta², az 1. c. *reinél* a veszélyviselés egyet jelent a bérveszély viselésével, ami ezen kívül esik — még ha a körülményeket *vis maior* is idézte elő — nem tartozik a veszélyviselés témakörébe. Úgy lehet ezt mondani, hogy a veszélyviselés vizsgálata az 1. c. *reinél* nem egyéb, mint annak a kérdésnek a megvizsgálása, hogy bizonyos véletlen események folytán jár-e bér a bérbeadónak, vagy sem. Mivel a *remissio mercedis*nél is — némi eltéréssel ugyan — lényegében erről van szó, így a bérletelengedés is bizonyos formájú veszélyviselés.

¹ Az irodalomban ismeretes olyan nézet is, hogy a *remissio mercedis* császári kegyként fogható fel. Lásd: *Kaser: Periculum locatoris*, SZ 74 (1957) 174. l. *E. Weiss: Institutionen des römischen Privatrechts*² (Basel, 1949.) 374. l. *Mayer—Maly: Locatio-conductio* (Wien—München, 1956) 140. és következő l. Részletesen is kifejti, hogy ez a jogintézmény, mint a mezőgazdasági hanyatlás elleni harc eszközeként jelentkezett a II. század után. Ezzel ellentétes álláspontot fejt ki *Brassloff: Socialpolitische Motive in der römischen Rechtsentwicklung*. (Wien 1933.) 88. l. *Alzom (LABEO 12. (1966.) 316. és k. l.)* szerint nem beszélhetünk kivételről a haszonbérlet javára, hanem inkább arról, hogy a jogtudósok a tulajdonosnak biztosítottak előnyt, hogy rossz termés esetén elengedett haszonbérleti díjat — ami egyébként is járna a haszonbérletnek — a következő évek jó terméséből megfizethetik.

² *Kaser: Peric.* 156. l.

Egyes szerzők a bérelengedést császári kegyként fogják fel.³ Ebből az a következtetés is levonható, hogy a korabeli gazdasági és társadalmi viszonyoknak megfelelően a haszonbérlo érdekében annak nyomorúságos helyzete miatt, az államhatalom belenyúlt a magánosok szerződéseibe oly módon, hogy rossz termés miatt bérelengedést biztosított. Mayer—Maly-nak⁴ az a feltevése, hogy e jogintézmény mint a mezőgazdasági hanyatlás elleni harc eszköze jelentkezett a II. század után. A földek megművelése közérdek volt, ezért közérdekből kellett az államnak a magánviszonyokba beleavatkozni. Ezen a ponton kapcsolódik a kérdéshez Visky⁵ is, aki szerint a birodalom területén a III. században kibontakozó gazdasági válság és a bérelengedés között szoros összefüggés van, ugyanis az egyre erősödő gazdasági válság hatását a császári rescriptumok a bérelengedéssel tompítani akarták. Ilyen vonatkozásban beszélhetünk állami beavatkozásról.

A források alapján vizsgálat tárgyává kell tenni, hogy egyszerűen csak eseti jellegű császári kegyről van szó, vagy az állami szervek konkrét beavatkozásáról, illetve a jogtudósok által kialakított joggyakorlatról, amely adott esetben többnyire egybeesett a császárhoz intézett kérdésre, rescriptum formában adott válasszal. Természetesen e kérdéskörnél nagyon lényeges annak vizsgálata is, hogy a bérvesztély a bérlőt, vagy a bérbeadót terheli-e, illetve milyen esetben került sor a bérelengedésre.

2. *A veszélyviselés vonatkozásában alapforrás az Ulpianustól származó D. 19. 2. 15. 2. alatti szöveg.*⁶

„Si vis tempestatis calamitosae contigerit, an locator conductori aliquid praestare debeat, videamus. Servius omnem vim, cui resisti non potest, dominium colono praestare debere ait, ut puta fluminum graculorum sturnorum et si quid simile acciderit, aut si incursus hostium fiat: si qua tamen vitia ex ipsa re oriuntur, haec damno coloni esse, veluti si vinum coacuerit, si raucis aut herbis segetes corruptae sint. Sed et si labes facta sit omnemque fructum tulerit, damnum coloni non esse, ne supra damnum seminis amissi mercedes agri praestare cogatur. Sed et si uredo fructum oleo corruerit aut solis fervore non adueto id acciderit, damnum domini futurum: si ver nihil extra consuetudinem acciderit, damnum coloni esse. Idemque dicendum, si exercitus praetereans per lasciviam aliquid abstulit. Sed et si ager terrae motu ita corruerit, ut nusquam sit, damno domini esse: oportere enim agrum praestari conductori, ut frui possit”.

Ulpianus felveti a kérdést: ha az időjárás ereje okozott kárt, tartozik-e a haszonbérbeadó helytállni. A kérdésre — Serviusra hivatkozva — azt válaszolja, hogy minden erőszakért (omnem vim), aminek ellenállni nem lehet, a

³ A kérdéssel kapcsolatosan Kaser hatása tükröződik a különböző szerzőknél.

⁴ Mayer—Maly: Loc. 140. 1.

⁵ Visky Károly: A császárkori gazdasági válság nyomai a római jogforrásokban (Kandidátusi értekezés 1976.) 339. és k. 1.

⁶ Alson (LABEO 12. (1966.) 312. és k. 1.) alapforrásnak tartja az Ulpianustól származó D. 19. 2. 9. 1.-ben található szöveget, amelynek az a lényege, hogy a conductor reinél meg kell kapnia a dogot élvezetre; amennyiben nem kapja meg ill. csak részben kapja meg, akkor nem köteles, illetve csak részben köteles bért fizetni. A veszélyviselés vizsgálatánál a többi forrásnál is ezt az ulpianusi szabályt tartja mértékadónak és úgy von le következtetéseket. — Álláspontunk szerint vitatható, hogy ez a forrás a veszélyviselésre tartalmaz szabályokat. Így ebből általános következtetés nem vonható le.

bérbeadó helytállni tartozik.⁷ Ulpianus ezt általános tételként kezeli, majd példákon keresztül bemutatja, hogy mit ért „elháríthatatlan erő” alatt. A „cui resisti non potest” kifejezést a későbbi korok szövegbeszűrásának vélik.⁸ Álláspontunk szerint nehezen tételezhető fel, hogy Servius a köztársasági korszak végének legkiválóbb jogtudósa ne ismerte volna az elháríthatatlan erő fogalmát. Az meg egyenesen képtelenség, hogy az őt idéző Ulpianus ne lett volna ezzel a fogalommal tisztában.⁹ Az ugyanis elképzelhető, hogy Ulpianus csak az „omnem vim” megjelölést használta és a „cui resisti non potest” az „omnem vim” magyarázatára került kiegészítésként a szövegbe. Ha viszont a „cui resisti non potest” valóban posztklasszikusori beszűrés, akkor ebből alappal lehet arra következtetni, hogy a posztklasszikusok lényegében ugyanazt értették a vis maioron, mint a klasszikusok. Továbbá a haszonbérleti szerződés esetében a veszélyviselés vonatkozásában is megegyezett a véleményük a klasszikusokéval. A veszélyviselésre vonatkozó forrásanyag interpolációja tehát aligha eredményezett változtatásokat a klasszikusok elvein, s így valószínűsíthető, hogy a jusztinianuszi kodifikátorok a kérdésben a klasszikus elvekkel teljes egészé-

⁷ Mayer—Maly (Loc. 193. l.) az idézett szöveget posztklasszikus átdolgozás eredményének tartja. Szerinte a veszélyviselés eldöntésénél nem az a lényeg, hogy olyan esemény forog-e fenn, „cui resisti non potest”, avagy vitium, mely „ex ipsa re oritur”, hanem az, hogy a kéresemény rendszerinti, vagy rendkívüli körülmény következménye volt. Kaser (Peric. 170. l.) szerint viszont a kockázatot a „vis cui resisti non potest” esetében a dominus locator viseli. A szövegbeli differenciálás szerinte nyilvánvalólag Ulpianustól származik, s ezt az álláspontot képviseli — mint megjegyzi (Peric. 170. l. 51/a jz.) — az irodalom általában (Luzzatto, Betti, Biondi, Visky). Figyelemreméltóan fejti ki nézeteit a témával kapcsolatban Miquel (SZ 81. (1964.) 174. l. és k. l.).

⁸ Ez a nézete *De Mediōnā*k (BIDR 20. (1908.) 188. és k. l.) és *Guarneri Citatinak* (Miscellanea esegetica I. estr. Annales Perug. 37. (1924.) ser. 4. vol. 1. 50. l.).

⁹ Kaser (Peric. 171. és k. l.) részletesen kifejti, hogy a „cui resisti non potest” kifejezés aligha lehet későbbi beszűrés eredménye, mert ha csak a „vim praestare” megjelölést használták volna az igen bizonytalanra tette volna a szöveg értelmét. Ulpianus gondolatai a „cui resisti non potest” kifejezés értelmét teljesen fedik. E kifejezés tökéletesen alkalmas volt arra, hogy a szövegben felsorolt minősített véletlen tényállásokat magába foglalja. Ugyancsak eredeti szerinte a szövegnek a kockázat megosztását tartalmazó része. Lásd még Mayer—Maly Loc. 189. s Luzzatto: Caso 214. és k. l. — Egyébként Servius nemcsak itt, de a D. 39. 2. 24. 4. keretében is foglalkozik az elháríthatatlan erő fogalmával a „vis divina” kifejezés formájában. E szövegrész eredetisége tekintetében lényegében csak *Beselernek* (Beiträge V. 67. l. és SZ 45. (1925.) 478. l.) van aggálya, amennyiben a 4. §-t a „non si” kifejezéstől végig interpolálnak véli. Ugyanakkor S. Condanari Michler (Vis extrinacus admota. Festschrift, für L. Wenger I. München, 1944. 243. l.) a „vis divina” kifejezést Servius eredeti kifejezésének véli éppúgy, mint — az irodalom szerint interpolációgyanún felül álló — „vis extrinsecus admota” kifejezést, amely Alfenus Varustól származik (D. 39. 2. 43. pr.). Ebből szükségképpen következik, hogy ha „casum cui resisti non potest” kifejezés megszövegezése posztklasszikusnak is vélhető, annak értelme, lényege a veteres jogtudományában sem volt ismeretlen. Servius kifejezésével kapcsolatban ugyan felmerülhet az az aggály, hogy annak görög megfelelője, amely a D. 19. 2. 25. 6. szövegében jelentkezik, nem a görög filozófiából, hanem a keresztény ideológiából ered, mint azt H. Peters (Brenksmann Papire zu Göttingen. SZ 32 (1911.) 376. l.) véli, az Alfenus-féle „vis extrinsecus admota” eredetisége azonban arra utal, hogy a „vis divina” aequivalense, tehát az elháríthatatlan erő fogalma a veteresnél már lényegében kialakult.

ben egyetértettek. Az más kérdés, hogy bizonyos szövegekben absztraháltak, ez azonban nem járt a szöveg értelmének módosításával.¹⁰

Ulpianus az alábbi vis maior jellegű eseményeket sorolja fel arra az esetre, amikor a bérveszély a locatorot terheli. Ha a termés:

- a) csoportos seregélyveszély, vagy más hasonló esemény,
- b) az ellenség betörése,
- c) földrengés,
- d) fagykár, vagy aszály következtében megy tönkre.

Valószínűleg ezek voltak a leggyakrabban előforduló esetek, amelyeket Ulpianus érdemesnek tartott megjegyezni. Ezeknek az eseményeknek egy közös eredménye van, éspedig az, hogy a teljes termést tönkreteszik (omnem quae fructum tulerit; fructum oleae corruerit). Alapvetően ebben van a különbség a vis maior jellegű eseményekből következő bérveszélyviselés és az ugyancsak vis maior jellegű eseményből adódó remissio mercedis között (az utóbbinál a termés egy része pusztult csak el, ezt a későbbiekben részletesen látni fogjuk). Tehát a locator akkor viseli a bérveszélyt, ha vis maior jellegű esemény a teljes termést tönkretette. A korabeli itáliai természeti viszonyokat figyelembe véve, úgy gondoljuk, hogy a fagyveszély, az aszály és a seregélyveszély ellen védekezni nem lehetett. Ezek voltak a mezőgazdasági termelésben a legtöbb kárt okozó természeti csapások, amelyek más-más vidékeken rendszeresen ismétlődtek. A földrengés még súlyosabb következményekkel járt, így joggal állítja Ulpianus a vis maior előidéző események sorába. Az ellenség betörése alatt az irodalomban inkább a római katonák garázdálkodását értik.¹¹ A birodalom viszonyait figyelembe véve, az elfogadható. Erre utal a szövegnek az a része „ha az átvonuló hadsereg valamit pajkosságból elemel”. Gondoljunk csak arra, hogy egy nagy létszámú katonai egység táborozik az érett szőlőtábla mellett; mi marad ott? Természetesen az „incurcus hostium” kifejezést Ulpianus a birodalom határai melletti területre értette, ahol abban az időszakban is előfordultak betörések. A szövegnek az „et si” kezdetű részét interpoláltak vélik.¹² Nem vitás mindkét mondatrész elvont szabályt tartalmaz a példalódzó felsorolás között. Véleményünk szerint a szöveg értelmét nem rontja, sőt érthetőbbé teszi. A seregélyveszély mellett előfordultak más hasonló állapotok által okozott károk, amelyeket azonban felsorolni nem tartottak szükségesnek. A példalódzó, károsító események között szerepel az a körülmény, hogy „ha azonban semmi különös nem történt és mégis kár keletkezett: ez esetben a szabály, hogy a kár a bérlőé. Kérdés, mit kell e kitételel érteni. Ha fagy, aszály stb. sújtja a termést, akkor nem vitásan a bérbeadó viseli a kárt. Az eredmény és az ok szemmel látható. Azonban az is előfordulhat, hogy ilyen

¹⁰ Mayer—Maly (Loc. 193. l.) úgy véli, hogy a vis maior fogalma a klasszikus korban még nem szilárdult meg teljesen, míg Kaser szerint a klasszikusok kifejezetten az el nem hárítható véletlent értették ezen, s így a „cui resisti non potest” mindenképpen eredeti (Peric. 171. és k. l.). Ugyancsak eredetinek tartja Arangio—Ruiz (Responsabilita¹ 199. l.) Betti (St. De Francisci, I. 192. l. Wieacker) Text. 255. és k. l. s a magyar irodalomban Visky (RIDA³ (1949.) 470. és k. l.). A fenti szöveget összeveti a PSI. XIV. 1949. szám alatt található szöveggel és megállapítja, hogy a vizsgált szöveg a klasszikus korból származott. (Weacker: Text. 255. és k. l.).

¹¹ Az ellenség betörését Mayer—Maly Loc. 191. l. a római katonák túlkapásaként fogja fel. Szerinte a klasszikusok is (Labeo, Ulpianus) csak menetelő római katonai egységekre gondolhattak, hiszen az ő korukban az itáliai földeket idegen csapatok semmiképpen nem veszélyeztethették.

¹² De Medio az „et si quid . . . acciderit” szövegrészről interpolációs beszúrás eredményének tartja (BIDR 20. (1908.) 188. és k. l.).

szembeszökő károsító esemény nem történt, azonban mégis kára keletkezett a bérlőnek a kedvezőtlen időjárási viszonyok miatt. Azonban ezt nem honorálták, mert nyilván nem volt visszavezethető tipikus vis maior jellegű eseményre.

Ulpianus világos fogalmazása szerint, ha a hibák magából a dologból származtak, ez a haszonbérlő kára. Ilyen pl. ha a bor megecetesedik, vagy a gaz a vetést elnyomja, továbbá ide lehet venni a fentebb említett, „ha semmi különös nem történt” esetet is. Az itt felsorolt ulpianusi példák olyan elháríthatatlan károkról szólnak, amelyek nem erőszakos külső hatás eredményeként, hanem magából a dologból adódó, el nem hárítható események folytán álltak elő. Felmerülhetne az is, hogy az ilyen esetekben a haszonbérlő vétkessége esetleg megvizsgálandó lenne, de éppen a körülmények miatt ez nem lehetséges. Így Ulpianus a veszélyviselés körében hagyja az eseteket. Az ilyen károk a haszonbérlőt terhelik, éppen ezért a haszonbért meg kell fizetnie.

3. Nagyon érdekes és elgondolkodtató az idézett (D. 19. 2. 15. 2.) ulpianusi szövegnek a következő része: „sed et si labes facta sit omnemque fructum tulerit, damnum coloni non esse, ne supra damnum seminis amissi mercedes agri praestare cogatur”.

E szakaszban Ulpianus azt mondja, ha a földrengés minden termést elvitt, ez nem a haszonbérlő kára, *nehogy a magveszteségen felül a földhaszonbérének megfizetésére is kényszeríttessék.*

Mint fentebb már szoltunk róla, a veszélyviselés az 1. c. reinél nem más, mint a bérveszély viselésének kérdése. Azonban mégis felötlük, *hogy az adott esetben a haszonbérlő veszélyviselése sokkal terjedelmesebb, mint a bérbeadóé.* A haszonbérbeadó nem kapja meg a haszonbért, kénytelen tudomásul venni a természeti csapást. De a haszonbérlő még a haszontól is elesik (interesse kár).¹³ Kárba vész az általa ráfordított munka, terheli esetlegesen a napszámosoknak kifizetett összeg, mint tényleges kár. A napszámosok díjai, ha nagyobb területről van szó, nagy összeget is kitehetnek. Ezen felül még a beültetett mag is kárbevész. Ez is a haszonbérlő kára. Vagyis a vis maior jellegű esemény kapcsán a bérveszélyviselésen kívüli károk egész sora is felmerül. Ezek a károk senkinek nem róhatók fel. Tehát lényegében itt is veszélyviselésről van szó éspedig a haszonbérleti díjat alaposan meghaladó károk viseléséről.

A haszonbérlőnek az elmaradt haszon kívül (az elmaradt haszon tekintetében mintegy kármegosztás van a haszonbérlő és a haszonbérbeadó között) konkrét károkat (pl. a vetőmag értéke, a napszámosmunka kifizetett díja) is viselnie kell. Ennek a kérdésnek a vizsgálatát a források azonban fel sem vetik. Legfeljebb utalnak rá, hogy a szegény haszonbérlőt még a magveszteség is terheli. Ebből a szempontból vizsgálva a kérdést megállapíthatjuk, hogy még azokban az esetekben is, amikor a bérveszély viselését a források a bérbeadóra hárítják, a haszonbérlő is viseli a veszélyt, (persze nem a bérveszélyt), azonban kára jóval nagyobb mint a bérbeadóé. Itt abszolút értelemben legfeljebb csak kármegosztásról beszélhetünk. Igaz ugyan, hogy a haszonbérbeadó nem kap haszonbérleti díjat ezekben az esetekben, mert a bérveszélyt ő viseli, azonban amint látjuk, az egyéb károk, amelyek ugyanebből az eseményből adódtak, a haszonbérlőt terhelik, tehát átvitt értelemben ő is visel veszélyt. A ha-

¹³ Kaser (Peric. 186. l) kifejti, hogy ha a haszonbérbeadó nem tudja valamilyen körülmény folytán a „furi licere”-t a haszonbérbevevőnek biztosítani, csak a már kifizetett haszonbérösszeget tartozik visszafizetni. A haszonbérösszeg és a haszonbérlő interesse-je egymástól szigorúan elkülönítendő. Az interesse megtérítéséről szó sem lehet.

szonbérő sokkal inkább ki van téve az időjárás szeszélyének, mint a bérbeadó. Ezen a sanyarú helyzetben csak a következő évek jó termése segíthet.

Hogy a magveszélyviseléssel kapcsolatos állásfoglalás nemcsak egyetlen döntésben szerepel, bizonyítja az Ulpianustól származó D. 19. 2. 15. 7-ben található szöveg is.

„Ubicunque tamen remissionis ratio habetur ex causis supra relatis, non id quod sua interest conductor consequitur, sed mercedis exonerationem pro rata: supra denique damnum seminis ad colonum pertinere declaratur.”

Ez a forrás azt veti fel, hogy ha a kárt el is engedik a haszonbérőnek, szó sem lehet azonban intereszejének a megtérítéséről, továbbá a beültetett gabona értékét sem kapja meg, mert ez a kár is az övé. Ez a döntés nem látszik annyira méltánytalannak, mint az előzőekben ismertetett, hisz a bérelengedéstől arra lehet következtetni, hogy nem a teljes termés ment tönkre, hanem csak egy része. Ilyenkor jogos mind az intereszenek, mind az elveszett mag értékének a haszonbérő terhére történő áthárítása.

E két forrásban található döntés alapján megállapíthatjuk, hogy a *magveszteség mindig a haszonbérőt terheli. Így a magveszteség a haszonbérleti szerződésnél a haszonbérő külön kockázata keretébe tartozik*, s ez alól természetesen csak a feles haszonbérletnél van kivétel, ahol minden hasznot és kárt megosztanak a felek (D. 19. 2. 25. 6.).

4. Vitára okot adó szöveg található Ulpianusnak a D. 19. 2. 19. 1. alatti megállapításában.¹⁴ Ulpianus Serviusra, Labeora és Sabinusra hivatkozik a kérdéses jogeset ismertetésénél. Több tudós véleményazonossága nyilván általános szabályra látszik utalni, a szöveghely mégis többféleképpen értelmezhető.

„Si quis dolia vitiosa ignarus locaverit, deinde vinum effluxerit, tenebitur in id quod interest nec ignorantia eius erit excusata: et ita Cassius scripsit. Aliter atque si saltum pascuum locasti, in quo herba mala nascebatur: hic enim si pecora vel demortua sunt vel etiam deteriora facta, quod interest praestabitur, si scisti, si ignorasti, pensionem non petes, et ita Servio Labeoni Sabino placuit.”

Nem látszik-e ellentét az itt idézett szöveg és a D. 19. 2. 15. 2. szövegrész közt? Nézetünk szerint különbség van aközött, ha a föld gazosodása miatt megy tönkre vagy ha a birkák mérges füvek miatt pusztulnak el. Ez előbbi a haszonbérő kára, az utóbbi a haszonbérbeadóé, jóllehet mindkét esetben olyan károkról van szó, amelyek ex ipsa re oriuntur, s így a haszonbérőt kellene terhelniök. A mérges füvek által a birkákban keletkezett károknál fel kell tételeznünk, hogy a haszonbérbeadó nemcsak a haszonbérleti összeget nem kérheti, hanem a haszonbérő interesséjét is meg kell fizetnie. Ilyen szabállyal viszont a veszélyviselés témakörében nem találkozunk. Ezek a kritériumok csak a felelősségnél (ha az a haszonbérbeadó vétkességére vezethető vissza) lelhetőek fel. A haszonbérbeadónak lényegében garantálnia kell, hogy a haszonbérbeadott legelőn mérges növények nincsenek. A másik feltevés szerint elképzel-

¹⁴ Kaser (Peric. 176. és k. 1.) szerint a források a szántóföld és legelő elgazosodása, ill. az ott termő mérgező növények okozta károsodás következményei tekintetében ellentmondásosak. Servius az elgazosodás folytán tönkremenő vetéseknél a kockázatot a haszonbérőre hárítja, még a mérges füveket legelő állatok elpusztulása esetében a haszonbérbeadóra. Miután a károk mindkét esetben „ex ipsa re oriuntur” feltételezi, hogy a D. 19. 2. 19. 1.(pontatlanul van szövegezve. Lásd Mayer —Maly Loc. 169. 1.

hető, hogy a szöveget alaposan átdolgozták, aminek vagy az lett a következménye, hogy a szöveg így szinte értelmetlenné vált, vagy az, hogy „a hibát ismerő haszonbérbeadó kifejezés helyére a nem ismerő kifejezést írták be.¹⁵ Tehát ha olyan haszonbérbeadóról van szó, aki ismeri a hibákat és elhallgatja, a haszonbér megvonása mellett felelős a haszonbérelő kárának megtérítéséért is.¹⁶

5. A veszélyviselésről mondottakat érdekesen színezi a D. 19. 2. 33.-ban található forrásanyag. Az eddigiekben olyan vis maior jellegű eseményekkel foglalkoztunk, amelyek a föld megművelésének velejárói és nagyobb részben időjárási problémákra vezethetők vissza. Africanus viszont, egy a kisajátítás során felmerülő kérdést tárgyal.

„Si fundus quem mihi locaveris publicatus sit, teneri te actione ex conducto, ut mihi frui liceat, quamvis per te non stet, quo minus id praestes: quemadmodum, inquit, si insulam aedificandam locasses et solum corruisset, nihilo minus teneberis. nam et si vendideris mihi fundum isque priusquam vacuus traderetur publicatus fuerit, tenearis ex empto: quod hactenus verum erit, ut pretium restituas, non ut etiam id praestes, si quid pluris mea Intersit eum vacuum mihi tradi. Similiter igitur et circa conductionem servandum puto, ut mercedem quam praestiterim restituas, eius scilicet temporis, quo fructus non fuerim, nec ultra actione ex conducto praestare cogaris, nam et si colonus tuus fundo frui a te aut ab eo prohibetur quem tu prohibere ne id faciat possis. tantum ei praestabis, quanti eius interfuerit frui, in quo etiam lucrum eius continebitur: sin vero ab eo interpellabitur, quem tu prohibere propter vim maiorem aut potentiam eius non poteris, nihil amplius ei quam mercedem remittere aut reddere debebis.”

A fragmentumban foglaltak lényege a következő: kisajátítanak egy olyan telket, amely hasznbérbe van adva. Ebben az esetben a haszonbérelő ex conducto felléphet a haszonbérbeadó ellen a haszonbérleti díj visszafizetése iránt. Africanus hosszasan magyarázva, több példával igyekszik alátámasztani véleményét. A kisajátítást azonosnak tartja azzal az esettel, amikor az építendő ház a talaj süllyedése folytán tönkremegy. Vagyis a *kisajátítást vis maiorként kezeli*. Majd a fragmentum végén párhuzamba állítja a vis maior a kisajátító hatalmával. (propter vim maiorem aut potentiam ius non poteris) és azonos eredményre jut. Tehát a kisajátítás el nem hárítható, nem a haszonbérbeadón áll, ezért az ismert jogelvek szerint a haszonbérbeadó csak a haszonbérleti díjat köteles visz-

¹⁵ Haymann (Die Haftung des Verkäufers für die Beschaffenheit der Kaufsache. Berlin, 1912. 101. l. (az „ignarus” szó helyett éppen a „sciens” szót tartja helyénvalónak. Kunkel (SZ) 1925. (327. l.) a „nec...excusata” részt véli interpolálnak. K. Heldrich (Das Verschulden beim Vertragsabschluss im klassischen röm. Recht un in der späteren Rechtsentwicklung. Leipziger rechtswissenschaftliche Studien 7. (1924.) 21. és k. l.) a „si ignorasci...petes” mondatrészt tartja interpolálnak. G. Longo (St. Biondi II. 299. l.) megkísérli rekonstruálni azt a klasszikus szöveget, amely mindkét döntésnek megfelelő. Álláspontja szerint a különböző betoldások miatt nem lehet a két tényállásra ellentétes magyarázatot adni.

¹⁶ Kaser (Peric. 166. l.) szerint az, hogy a legelőn mérges növények vannak, olyan lehetőség, amellyel a földhaszonbérelőnek számolnia kell. Az ilyen hibáért a haszonbérbeadónak csak akkor kell felelni, ha a hibáról tudomása volt, s azt fondorlatosan elhallgatta. Egyébként a haszonbérelő csak a haszonbér fizetése alól mentesül, mivel a haszonbérrelt földet nem tudja használni.

szafizetni. Másra nem kötelezhető.¹⁷ Africanus példákat hoz ennek igazolására. Azt mondja, ha a haszonbérlet a fundus élevezetében (frui) akár a bérbeadó, akár olyan harmadik személy akadályozta, akit a haszonbérbeadó ebben meggátolhatott volna, akkor a haszonbérlet kárát is meg kell fizetnie. A kisajátítás azonban nem ilyen eset, mert a bérbeadó nem tudja megakadályozni a kisajátítást. Africanus megállapításai és példái minden kétséget kizáróan eldöntik, hogyan kell a publikációt minősíteni. Igen sok vita merült fel a fragmentum eredetiségével kapcsolatban. Haymann és Paris nem tartják a fragmentumot teljesen eredetinek.¹⁸ Mások viszont úgy vélik, hogy egyes szavakat, vagy egész mondatokat iktattak be az eredeti szövegbe.¹⁹ Különösen helyénvalók azok a feltételezések, amelyek a szöveg végén az interesse és a bérveszélyviselés elválasztását vélik kompilatori munkának.²⁰ Úgy gondoljuk, hogy ezekkel a megállapításokkal vitatkozni aligha lehet. Azt a véleményt azonban nem osztjuk, hogy az egész fragmentum nem eredeti.²¹ A szöveg nehézkes, esetenként félreértésre alkalmas, ez azt bizonyítja, hogy a jelenlegi állapotát több átdolgozás után nyerte el. Ettől függetlenül világosan kiténik belőle az az elv, hogy a publikáció el nem hárítható, és mint ilyen el nem hárítható esemény következményeként jelentkező bérveszélyviselés a haszonbérbeadót terheli. Éppen az átdolgozás eredményeként hangsúlyozhatjuk ismételten, hogy mind a klasszikusok, mind a posztklasszikusok véleménye azonos volt a bérleti szerződésnél a bérveszély viselésének kérdésében. A beszűrások azokat a tételeket világítják meg, amit Africanus a fragmentum elején megállapított. Érdekesen színezi Ulpianusnak a D. 19. 2. 9. 4.-ben található szövege, amely a rablótámadás esetén felmerülő bérveszély kérdésével foglalkozik; a haszonbérleti veszélyviselés problematikáját:

„Imperator Antoninus cum patre, cum grex esset abactus quem quis conduxerat, ita rescripsit: Si capras latrones citra tuam fraudem abe-

¹⁷ Kaser nézete szerint (Peric. 178. 1.) a haszonbérleti díj visszafizetésére való kötelezés előírása nem a kompilátorok újítása. Párhuzamot von az 1. c. operis és 1. c. rei közt és megállapítja, hogy hasonló esetben az 1. c. operisnél csak a vállalkozási díj kifizetéséről, az 1. c. reinél viszont csak a bérleti díj visszafizetéséről van szó. Az interesse nem jöhet figyelembe. Hasonló a vélemény (Mayr—Matynak Loc. 63. és k. 1.). Vö. H. Pallazolo: Evisione della cosa locata e responsabilità del locatore, BIDR 68. (1965.) 292. és k. 1. továbbá Luzzatto: Caso 217. 1. és Provera im. 707. 1.

¹⁸ A fragmentumot több részében interpoláció eredményének tekinti Haymann (SZ 41. (1920.) 63. és k. 1.) és J. Paris: La responsabilité de la custodia en droit romain, Paris, 1926. 244—249. 1., (valamint M. Konstantinovich) Le periculum rei venditae en droit romain, Lyon, 1923. 124. 1. 3. jz. Vö. Luzzatto: Caso 217. 1.

¹⁹ Haymann (im. 65. és 159. 1.) szerint pl. az „aedificandam” szód. Ch. Appleton (RH 5 (1926) 402—406. 1.) és mások szerint pedig pl. a „nam et si vendideris... cogeris” rész interpolációs beszűrés eredménye stb. Lásd még Molnár Imre: A vállalkozói- és munkabérszerződés alanyainak felelőssége és veszélyviselése a római jogban. Acta Jur. et Pol. Univ. Szeged, 1974. 39. 1. D. 19. 2. 59. jelzésű forráshelyek kapcsolatban.

²⁰ A szöveget a „sin vero” kifejezéstől a § végéig interpolálnak tartja Beseler (Beiträge III. 47. és 92. 1.). P. Huvelin (RH 3. (1924.) 322—327. 1.). C. Rotondi (Scritti giuridici a cura di V. Arangio—Ruiz E. Albertario. P. De Francisci con profezione di P. Bonfante. III. Milano, 1922. 127. 1. 2. iz.) és mások.

²¹ Kaser (Peric. 178. és k. 1.) az egész szöveg alapos elemzése után arra a megállapításra jut, hogy a szöveget a maga lényegében mégis csak eredetinek kell tekinteni az interpolációs beszűrások ellenére is. G. Longo (St. Biondi II. 287. és k. 1.) tagadja a szövegben levő koncepció klasszikus voltát. Pontról pontra haladva igyekszik kimutatni a jusztiniánuszi betoldásokat.

gisse probari potest, iudicio locati casum praestare non cogeris atque temporis quod insecutum est mercedes ut indebitas reciperabis.”

A bérbevett kecskenyáját rablók támadják meg és mivel a bérlőtől a bérlet tárgyát elragadják — Ulpianus Antoninus császár véleményét idézve megállapítja — a bérlő a már kifizetett bért a támadást követő időre visszakövetelheti. A szövegben a „citra tuam fraudem” rész utólagos beszúrás eredménye,²² mert hisz az a „casum praestare non cogeris” kitételrel együtt nem állhat meg, mert vagy véletlenről van szó, vagy szándékos károkozásról. Gaius²³ szerint a rablók támadása olyan cselekmény, ami a veszélyviselés körébe tartozik. Viszont ha a rablók a bérlő állatait ragadják el,²⁴ nem esik a veszélyviselés szabályai alá, mert hisz az a bérlő tulajdona, így a bérleti viszony e tekintetben nem vonatkozik rá.²⁵

6. A továbbiakban rátérünk a haszonbérletnél második kérdésünk, a *remissio mercedis* vizsgálatára.

Alapforrásként kezelhető az Ulpianustól származó D. 19. 2. 15. 4.-ben található forrásanyag.

„Papinianus libro quarto responsorum ait, si uno anno remissionem quis colono dederit ob sterilitatem, deinde sequentibus annis contigit uberitas, nihil obesse domino remissionem sed integram pensionem etiam eius anni quo remisit exigendam. hoc idem et in vectigalis damno respondit. sed et si verbo donationis dominus ob sterilitatem anni remiserit, idem erit dicendum, quasi non sit donatio, sed transactio, quid tamen, si novissimus erat annus sterilis, in quo ei remiserit? verius dicitur et si superiores uberes fuerunt et scit locator, non debere eum ad computationem vocari.”

Ulpianus kortársának Papinianusnak véleményét idézi. Álláspontja a következő: a föld terméketlensége miatt a haszonbérbeadó elengedte a bérlőjének a bérleti díjat az adott gazdasági évre, azzal, hogy ha a következő években bő termés lesz, köteles a haszonbérlő az elengedett haszonbért is megfizetni.

*Alapvető különbség a bérveszélyviselés és a bérelengedés között, hogy a bérelengedés csak időleges és mindig feltételhez van kötve. A következő évek bő terméséből meg kell fizetni.*²⁶ Ámde mi van akkor, ha a következő években nem lesz bő termés. A kérdésre Ulpianus a következőképpen adja meg a feleletet. Méltányosan kell eljárni, ha a következő év is terméketlen lesz, ha a bérlet utolsó éve lesz terméketlen, vagy ha az előző évek is mind terméketlenek voltak.²⁷ Kérdés, mit kell érteni „verius dicitur” kifejezésen, továbbá mit kell érteni az „uberitason”. *Álláspontunk szerint az elengedett díjat*

²² Beseler: Beiträge II. 40. és k. 1. és Arancio—Ruiz Responsabilita,¹ 145. és k. 1.

²³ D. 19. 2. 34. Gaius libro decimo ad edictum provinciale perinde ac latronum incursu id acciderit.

²⁴ Philippus császártól származó constitutio szövege a következő: „Damnum, quod per aggressuram latronum in possessionibus locatis rei tuae illatum esse proponis, a domina earundem possessionum, quam nullis criminis ream facere te dicis, sarciri nulla ratione desideras” (C. 4. 65. 12.).

²⁵ Vö. Mayer—Maly: Loc. 168. 1.

²⁶ Vö. Kaser RPR I.² 567. 1.

²⁷ Alzon (LABEO 12. (1966.) 317. 1. és k. 1.) szerint a rossz termés miatt az általános szabályok szerint nem kellett volna haszonbért fizetni és így a következő évek jó terméséből való megfizetés a bérbeadó javát szolgálja. Alzonnak ez az álláspontja nagyon figyelemreméltó és egészen más oldalról világítja meg a *remissio mercedis* kérdését.

csak bő termés esetén kell megfizetni. Akkor, amikor nem okoz gondot, két év haszonbérleti díjának a kifizetése sem. Tehát egy következő gyenge, vagy közepes termés esetén nem lehet szó az elmaradt haszonbér megfizetéséről. Az ubertitas helyes értelme mellett dönthető csak el, hogy mit kell érteni a „verius dicetur” alatt. A méltányos eljárást a bő termés fogalmához kell alakítani. Eppen ezért véleményünk szerint a rossz termés után, amikor a haszonbért elengedték, a következő években ismét terméketlenség következik be, az elmaradt haszonbér kérése méltánytalan lenne. Ugyanez a helyzet áll elő, ha a haszonbérlet utolsó éve volt terméketlen. Persze itt elképzelhető olyan eset is, ha az előző években igen bő termés volt, akkor éppen az a méltányos, hogy a terméketlen esztendőben is fizessen a haszonbérlet haszonbért, mert hiszen az előző években nagyobb jövedelemhez jutott. Ez természetesen legalább három vagy annál hosszabb időre szóló bérletnél látszik csak lehetségesnek. Az eset eldöntésénél mindig szem előtt kell tartani, csak bő termés esetén lehetséges az elengedett haszonbért ismét behajtani.

További kérdésként merül fel az, hogy mit kell érteni az „ob sterilitatem” kifejezés alatt, teljes terméketlenséget-e, vagy csak részlegest. Ez a terméketlenséget milyen körülmények okozzák! Figyelembe vehetők-e a vis maior jellegű események. Ulpianus ezzel kapcsolatban a következőket mondja a D. 19. 2. 15. 3.-ban.

„Cum quidam incendium fundi allegaret et remissionem desideraret, ei rescriptum est: Si praedium coluisti, propter casum incendii repentini non immerito subveniendum tibi est.”

Ha valaki haszonbérlet telkén tűzvész pusztított, emiatt bérelengedést kért, megkapta ha azt a földet lelkiismeretesen művelte. Ebből következik, hogy a vis maior jellegű károk esetén is lehet remissio mercedis. De az is következik ebből, az ulpianusi szövegből, hogy a tűzvész nem a teljes termést tette tönkre, mert ez esetben nem remissio mercedist kérne a bérlő, hanem a bérveszély viselése áthárulna a haszonbérbeadóra. Hasonló álláspontot foglal el Diocletianus császár egyik constitutiójában.

„Excepto tempore, quo edaci lucustarum pernicie sterilitatis vitium incessit, sequentis temporis fructus, quos tibi iuxta praeteritam consuetudinem deberi constiterit, reddi tibi praeses provinciae iubebit” (C. 4. 65. 18.).

Bérelengedés esetén a következő évek terméséből meg kell fizetni a haszonbért, kivéve ha a falánk sáskák az egész termést tönkretették. Ez esetben nyilván nem bérelengedésről, hanem bérveszélyről van szó. A „pernicie sterilitas” megjelölés arra is választ ad, hogy a sterilitas szokásos értelmezése a remissio mercedis esetében nem jelent teljes terméketlenséget. A teljes terméketlenség, amit pl. a sáskajárás okoz, egyenlő a D. 19. 2. 15. 2.-ben foglalt seregélyjárással, vagyis ilyenkor a bérveszély viselésének a szabályai az irányadók.

Alapjában véve a terméketlenséget is vis maior jellegű események okozzák. Ámde milyen mérvű az a terméketlenség, amikor is bérelengedésről lehet szó? Érdekes forráshelyet találunk ezzel kapcsolatban a D. 19. 2. 15. 5.-ben.

„Cum quidam de fructuum exiquiretione quereret, non esse rationem eius habendam rescripto divi Antonini continetur. item alio rescripto ita continetur: Novam rem desideras, ut propter vetustatem vinearum remissio tibi detur.”

Ulpianus Antoninus császár két rescriptumára hivatkozva mondja, hogy nincs igaza annak a haszonbérletlőnek, aki a termés csekélyisége miatt panaszko-

dik, sem annak, aki az öreg szőlő gyenge termése miatt bérelengedést kér.²⁸ Ezekben az esetekben nincs szó természeti csapásról, hanem egyéb más termést csökkentő körülmények játszottak közre. Lehet az az időjárás mostohasága, (az esős és száraz időjárás kedvezőtlen váltakozása), ami nem viszi el az egész termést, csupán mennyiségét alaposan csökkenti, vagy éppen nem az időjárásnak megfelelő növényápolási munkák végzése, amiről a haszonbérlő nem is tudhat stb.

A második eset egyszerű. Az öreg főkék természetszerűen kevesebb termést hoznak, ezen a címen reklamálni nem lehet. A haszonbérlő magára veszen, ha ilyen öreg szőlőt vett bérbé. Valamennyire eligazít bennünket e kérdésben Gaius a D. 19. 2. 25. 6.-ban.

„Vis maior, quam Graeci θεοῦ βίαιον appellat, non debet conductori damnosa esse, si plus, quam tolerabile est, laesi fuerint fructus: alioquin modicum damnum aequo animo ferre debet colonus, cui immodicum lucrum non aufertur, apparet autem de eo nos colono dicere, qui ad pecuniam numeratam conduxit: aliquin partiarius colonus quasi societatis iure damnum et lucrum cum domino fundi partitur.”

Azok az időjárás okozta vis maior jellegű károk, amelyek olyan mérvűek, hogy azt a haszonbérlő elviselni nem tudja, ez nem lehet az ő kára. A közepes nagyságú vagy kisebb károk a haszonbérlőt terhelik, mert ezek túlságosan nagy hasznot nem visznek el. A gaiusi szövegből kiindulva megállapíthatjuk, az eset eldöntésénél azt kellett figyelembe venni, hogy a természeti csapások mennyire sújtották a termést.²⁹

Ha a természeti csapás olyan volt, ami szinte a haszonbérlő megélhetését zavarta, jóformán alig volt valami haszna a földből, legfeljebb (de nem mindig) a befektetett munka térült meg, ez nem viselhető el másképpen, csak időleges bérelengedéssel. Ha azonban a haszonbérlő hasznának csak csekélyebb részét vitte el a mostoha időjárás, azt a bérlőnek zokszó nélkül viselnie kell. Ez egyébként is adódik a bérleti szerződés kockázati jellegéből. Gaius szavaiból az tűnik ki, hogy bizonyos mérvű egyensúlyra törekedtek. A lehetőségekhez képest mindkét fél legnagyobb megelégedését kellett biztosítani.³⁰ Ebből következik véleményünk szerint vis maior jellegű természeti események hármas lépcsője, mely szerint a) ha a kár teljes, vagyis minden termés tönkre ment, bér nem jár, b) ha nagyfokú termékeltenség állt be a haszonbérlő időleges bérelengedést kap, és c) ha a károk kisebb jelentőségűek, akkor ezt a haszonbérlőnek kell viselnie.

Ami a szöveg valóságát illeti, ha elfogadjuk is a szövegkritikát, mely szerint alaposan feltételezhető a szövegmodosítás,³¹ fenti következtetéseinken

²⁸ Hasonlóan Mayer—Maly Loc. 143. 1.

²⁹ Mayer—Maly Loc. 136. 1. Ezzel ellentétes véleményt fejt ki. Álláspontja szerint teljesen logikátlan antitezishez jutunk, ha a kvantitatív kritérium alapján határoljuk el a locator veszélyviselését. Álláspontja szerint a veszélyviselési határnak a kvantifikálása nyilvánvalóan a remissio mercedis gondolatának egy posztklasszikus átdolgozó általi bevonásán nyugszik.

³⁰ Betti (SZ 82. (1965.) 20. 1.) kifejti, hogy az ún. közönséges esetek következményei a haszonbérlőre hárulnak, ami ezeken túl terjed, az viszont a haszonbérlő adót terheli. A veszélyviselés változik tehát. Lényeges, hogy a hátrányok és előnyök egyensúlyban legyenek.

³¹ Beseler (Beiträge II, 202. 1.) szerint a szöveg egyes részei töröltettek utóbb. Guarneri Citāti (BIDR 32. (1922.) 251. 1. 1. jz.) szerint a 6. § általában interpolált. Az „isteni erő” (θεοῦ βίαιον) kifejezés is valószínűleg a keresztény korból ered (H. Peters, SZ 32. (1911.) 685. 1.) Costa (im. 22. 1.) szerint a § az „apparet” szótól végig interpolált. Longo (St. Biondi II. 307. 1.) az egész szöveget interpolálnak tartja.

mitsem módosít. Az előbbieket során már kifejtettük, hogy a klasszikus és posztklasszikus álláspont a veszélyviselés kérdésében egyező volt. A kompilátorok a tömör klasszikus szövegeket magyarázó toldalékokkal látták el, de a szöveg eredeti értelmén nem változtattak.

7. Az eddig ismertetett forrásokból kissé eltérően világítja meg a *remissio mercedis* kérdését Alexander Severus császár 231-ből származó *rescriptuma*. „Licet certis annis quantitativus fundum conduxeris, si tamen expressum non est in locatione aut mos regionis postulat, ut, si qua labe tempestatis vel alio coeli vitio damna accidissent, ad onus tuum pertinerent, et quae evenerunt sterilitates ubertate aliorum annorum reparationatae non probabuntur rationem tui iuxta bonam fidem haberi recte postulabis, eamque formam qui ex appellatione cognoscet sequetur” (C. 4. 65. 8.).

Ha vihar a termésben kárt okoz, ez a haszonbérítő kára, de ha a következő évek bő terméséből a kár nem térül meg, utólag is követelheti a haszonbérítő a bérelendést.

A császári leirat több félreértésre is ad okot. Nem tisztázza, hogy milyen mérvű a kár (*damna accidissent*). Mert ha a szokásos, akkor természetes a döntés, hogy a kár a haszonbérítőé. A következő mondat viszont „sterilitas”-t említ. Vajon a *rescriptum* fentebb kimutatott termékletlenségét érti-e alatta, vagy csak a mondatban a „sterilitas ubertate” összevetésében szerepel. Továbbá egy utólagos kiegyenlítésről szól. Ez mintegy alkalmassá teszi a *remissio mercedis* császári kegykét felfogni.³²

Ennek azonban ellentmond a leirat elején levő szöveg, mely szerint, ha nem is foglalták a vonatkozó záradékot a szerződésbe a vihar okozta károk esetén a helyi szokások értelmében a most tárgyaltak szerint kell eljárni.³³ Ez a megjelölés azt jelenti, hogy a termést pusztító viharok esetében a helyi szokásokat kell figyelembe venni, hisz egy-egy vidéknek egészen más az időjárása.³⁴

³² Az irodalomban általában elfogadott az a nézet, hogy a *remissio mercedis* császári kegyként jelentkezett a klasszikus kor végén (*Mayer—Maly* Loc. 140. és k. l. — *Kaser*: *Peric*. 174. l.) Ezzel ellentétben véleményen van *Alzon* (*LABEO*) 12. (1966.) 316. és k. l.) és *Watson* (*Law* 110. és k. l.), aki a *remissio mercedis* eredetét már *Serviushoz* vezeti vissza. *D. Medicus Watson* e művéhez írt recenziójában ellentétes álláspontot fejt ki (*SZ* 83. (1966.) 429. és k. l.) tagadja, hogy a *remissio mercedis* *Serviushoz* visszavezethető lenne, azonban abban a kérdésben nem foglal állást, hogy császári kegynek tekinthető-e ez, vagy sem *Longo* (*St. Biondi*, II. 293. l.) szerint a császári beavatkozás a *remissio mercedis* biztosítására szükséges volt a klasszikus korban. — Tipikusan császári kegynek lehet felfogni *Iulius Caesar* intézkedéseit (*Suetonius*, *De vita caesarum* I. 38.), amikor a polgárháborúk idején a lakbéreket egy meghatározott összegig elengedte. A rendkívüli események miatt politikai célokból le akarta a szegényebb réteg válláról a terhetek venni. Ez az intézkedés viszont nem hasonlítható az 1. c. reinél általában érvényesülő *remissio mercedis*hez.

³³ *Ulpianus* mondja a *D. 50. 8. 3. 2.*-ben, hogy a felek a szakértői vélemények alapján a várható termékletlenség esetére a bérelendést szerződésbe foglalták. Ez nem császári kegyre látszik utalni, hanem tipikusan a felek megegyezésére, ami éppen úgy került a szerződésbe, mint a *conductor* egyéb más, a szerződésből adódó joga.

³⁴ Az „aut mos regionis postulat” kifejezést kompilátori betoldásnak tartja *Longo* (*St. Biondi* II. 296. és k. l.), s e kitétel kiiktatásával eljut arra a véleményre, hogy a *remissio mercedis* normájának alkalmazása jogilag erősebb a szerződéses megállapodásnál, a helyi szokásokkal szemben is hat.

Alláspontunk szerint, ha ellentmondásos, pontatlan fogalmazású is a császári rendelkezés, lényegében az kivehető belőle, hogy időjárás okozta károknál a haszonbérlo jogoson léphet fel a haszonbérbeadóval szemben.

8. Összegezve az elmondottakat: *remissio mercedis vis maior* jellegű, az időjárásból adódó események alapján kerülhet sor.

Nem lehet *remissio mercedis*-ről beszélni, ha

a) természeti csapás a teljes termést tönkretette, ha

b) a károk „*ex ipsa re oriuntur*”, ha

c) a termést tizedelő viharokról van csupán szó, vagy egyéb olyan körülményekről, amelyek nem vezethetők kifejezetten természeti csapásra vissza, de a termést csökkentik.

Az a) és b) pont alatt felsoroltak a bérveszélyviselés körébe tartoznak, a c) alatti esetben sem veszélyviselésről, sem haszonbérelengedésről nem lehet szó. Ezek a kisebb károk mindig a haszonbérlo terhelik.

Ezzel szemben a jogszabályok erejénél fogva megilleti a haszonbérlo a *remissio mercedis* ha a természeti csapások folytán olyan nagymértékű lesz a terméketlenség, amit a haszonbérlo már elviselni nem tud.³⁵ A bérelengedésnél nem beszélhetünk császári kegyről. Ezt a források egyértelműen bizonyítják. Sokkal inkább arról lehet szó, hogy az erősödő gazdasági válság időszakában a jogalkotás a hátrányos helyzetben levő haszonbérlo (aki egyébként sem részesült birtokvédelemben, a bérösszeg erejéig terhelte a *hypotheca tacita legalis* az *invectain*, fenyegette a földről való bármikori elzavarás, valamint az ezzel kapcsolatos „*Kauf bricht Miete*” elv) rossz termés esetén egyensúlyi helyzetbe kívánta hozni a bérbeadóval, nehogy a földek megműveletlenül maradjanak. Ezekben az esetekben nem tekinthető kizártnak az állami beavatkozás a magánosok között létrejött szerződésekben. A császári döntések következményeként a *remissio mercedis* a jogtudósok a későbbiek során már a szerződések természetes részeként kezelték, így a kezdeti állami beavatkozásból — az életviszonyok változásának megfelelően — a *bona fides*ből folyó szerződési elv lett. A jogtudósok a politikai szükségletnek megfelelően alakították ki a szerződési feltételeket. Végül is ez az egyensúlyi helyzet mindkét szerződő fél érdekének megfelelt, s szükségképpen találozott a közérdekkel is.

A haszonbérletnél a veszélyviselés megoszlott a haszonbérbeadó és haszonbérlo között. Ha a termést kívülről jövő, emberileg el nem hárítható események teszik tönkre, a haszonbérbeadónak nem jár haszonbér, a veszélyt tehát ő viseli. Ha a károk magából a dologból, a termelés körülményeiből következnek be, és természetüknél fogva el nem háríthatók, a veszélyt a haszonbérlo viseli, azaz haszonbért köteles fizetni.

Veszélyviselésen mindig bérveszélyviselést értünk, ugyanis a fentiek során láttuk, hogy egyéb veszélyviselésre is sor kerülhet (pl. magveszély) ez esetben azonban mindig a haszonbérlo viseli azt.

A *remissio mercedis vis maior* jellegű természeti csapás során merül fel. A haszonbér elengedését római jogszabályok előírták. Csak az esetben lehetett róla szó, ha a természeti csapások olyan terméketlenséget idéztek elő, amelyet a haszonbérlo elviselni nem tudott. A bérelengedés mindig az adott évre

³⁵ *Betti* (SZ 82. (1965.) 19. 1.) szerint az általános rizikó viselésétől élesen meg kell különböztetni az olyan tényállásokat, amelyeknél a kedvezőtlen év figyelembevétel alapján a haszonbér időleges elengedését teszik lehetővé, azonban a következő évben a haszonbér megfizetendő. Ez az elengedés nem ajándékjellegű.

szólt, s a következő évek bő termése esetén utólag kellett azt megfizetni, ha csak nem a haszonbérleti időszak utolsó éveiben állt be a terméketlenség. A veszélyviselésre vonatkozó szabályok már a principatus jogában kialakultak, a későbbi szövegmodosítások ezek lényegét nem érintették.

A bérelengedés szabályainak kialakulása a principatus második felére tehető. Irányvonalát a császári leiratok adták meg (Antoninus Pius), a jogtudomány pedig a rendelt anyagot megfelelően kidolgozta.

IMRE MOLNÁR

STAATLICHE EINMISCHUNGSVERSUCHE BEI DEN PACHTVERTRÄGEN IM KLASSISCHEN RÖMISCHEN RECHT

(Zusammenfassung)

Von einzelnen Quellenstellen scheint es uns die Folgerung zu ziehen, dass die Staatsmacht in der zweiten Hälfte des Prinzipats in die Lebensverhältnisse privaten Charakters eingegriffen hat, u. zw. so, dass sie im Rahmen der Pachtverträge im Falle einer schlechten Ernte die Institution der Pachtentlassung gewaltsam eingeführt hat. Die *remissio mercedis* ist seitens der bürgerlichen Autoren als kaiserliche Gunst aufgefasst, und infolge dessen wird sie von ihnen als eine eventuelle rechtliche Erscheinung betrachtet.

Unseres Erachtens entstand sowohl die Gefahrtragung, als auch die *remissio mercedis* infolge einer *vis maior*. Wenn die Ernte vollständig zugrunde gegangen ist, spricht man vom Falle der Gefahrtragung, wenn es aber nur eine Teilbeschädigung stattfand so von dem der Pachtentlassung.

Die Gefahrtragung wurde den entsprechenden Rechtsnormen nach zwischen dem Verpächter und dem Pächter geteilt. Wenn die Ernte durch äusserliche, menschliche nicht vermeidbare Ereignissen zugrunde gerichtet wurde, wird die Gefahr vom Verpächter getragen. Entstanden es aber die Schaden aufgrund der Umstände der Produktion und ihrer Natur nach sind sie als unabwehrbar betrachtet, wird die Gefahr vom Pächter getragen, d. h. er ist zur Pachtzinszahlung verpflichtet.

Die Pachtentlassung kommt in jenem Fall in Frage, wenn durch Naturkräfte eine solche Unfruchtbarkeit verursacht wurde, die vom Pächter nicht mehr zu ertragen sind. Die Pachtentlassung gilt immer für das gegebene Jahr, der Pächter wurde aber verpflichtet den Pachtzins von der reichen Ernte der nächsten Jahren zu bezahlen.

Von den Quellenstellen sind es eindeutig bewiesen, dass es hier sich überhaupt nicht um kaiserliche Gunst handelt. Hier handelt es sich vielmehr um den Umstand, zur Zeit der immer wachsenden Wirtschaftskrise die Rechtserzeugung ein Gleichgewicht zwischen dem von einem nachteilhaften Zustand gedrückten Pächter und dem Verpächter durch die Pachtentlassung in einer schlächtigen Ernte, um die Ungepflegtheit der Boden zu vermeiden.

Ein kaiserlicher Eingriff kann aber keineswegs als ein vollkommen ausgeschlossener Akt zu betrachten. In der Kaisererlassen finden wir zuerst die Erwähnung der *remissio mercedis*. In den späteren Zeiten wird sie von der Rechtswissenschaft als ein natürlicher Teil (*naturalia negotii*) der Vertrages betrachtet. So wurde von dem anfänglichen staatlichen Eingriff — der Veränderung der Lebensverhältnissen entsprechend — ein Vertragsprinzip entwickelt. Die *remissio mercedis* wurde von den römischen Rechtsnormen vorgeschrieben.