

ACTA UNIVERSITATIS SZEGEDIENSIS
DE ATTILA JÓZSEF NOMINATAE

ACTA JURIDICA ET POLITICA

TOMUS XXIX.

Fasciculus 2.

MOLNÁR IMRE

**Fejezetek a klasszikus kori
locatio conductio köréből**

SZEGED

1982

Redigunt

ELEMÉR PÓLAY, ÖDÖN BOTH, LAJOS TÓTH

Edit

*Facultas Scientiarum Politicarum et Juridicarum Universitatis Szegediensis
de Attila József nominatae*

Nota

Acta Jur. et Pol. Szeged

Szerkeszti

PÓLAY ELEMÉR, BOTH ÖDÖN, TÓTH LAJOS

Kiadja

*A Szegedi József Attila Tudományegyetem Állam- és Jogtudományi Kara
(Szeged, Lenin krt. 54.)*

Kiadványunk rövidítése
Acta Jur. et Pol. Szeged

ISSN 0563—0606

Felelős kiadó: dr. Veres József
82-5004 — Szegedi Nyomda — Felelős vezető: Dobó József igazgató
Készült monószedéssel, íves magasnyomással 8,3 A5 iv terjedelemben
az MSZ 5601—59 és 5602—55 szabvány szerint.

I. fejezet

A LOCATIO CONDUCTIO TÖRTÉNETE

A) Az I. c. kialakulása, történeti fejlődése

1. Az I. c. eredetére vonatkozóan nagyon kevés adat áll rendelkezésünkre. Az egyes szerzők az intézmény eredetére többnyire csak hipotéziseket állítanak fel. Reális, kézzel fogható bizonyítékaink többnyire hiányoznak. A meglévő források alapján az i. e. II. századtól lehet követni az intézmény alakulását, fejlődését.¹ Mivel a tanulmány célja a klasszikus kor I. c.-jének a bemutatása, így alapvetően azokból az írásos emlékekből kell kiindulni, amelyek a preklasszikus kor végén az I. c.-ről szólnak, ill. azokat a forráshelyeket kell számba venni, ahol utalást lehet találni az I. c. kezdeti alakulására. Majd azokat a módosításokat kell nyomon követni, amelyeket a klasszikus kor jogászai hajtottak végre. A posztklasszikus kor vizsgálata a sokrétű szövegmódosítás miatt nagyon sok akadályt gördít a kutató elé.

Az I. c. eredete a korai köztársaság történetének hományábavész.² A kutatók közt általában két kérdésben található a legnagyobb véleményeltérés az I. c. kialakulását illetően.³ Az egyik; melyek e jogintézmény gyökerei, ill. milyen életviszonyok szükségleteiből, mely időben hozták azt létre? A másik kérdés lényegében úgy vetődik fel, hogy a különféle életviszonyokat szabályozóan összefogó I. c. melyik életviszony-területen jelentkezett először. Mai terminológiával élve az I. c. rei, operis vagy operatum közül melyik nyert először szabályozást? E kérdésben kialakított vélemények igen sokrétűek és szerteágazóak. Ezek összegzéséből főirányvonalaként a következők állapíthatók meg.

Roppant nagy hatást gyakorolt a kutatókra a Mommsentől származó — ma már túlhaladott álláspont — mely szerint a bérlet ősforrása az állami bérlet volt és a köztársasági kor folyamán a polgárok is átvették és alkalmazták a magánjogi viszonyokra is.⁴ Sokan a precariumban vélik a bérlet gyökerét megtalálni,⁵ amely-

¹ M Kaser: Das römische Privatrecht I.² (München, 1971) 564. l.

² Kaser: RPR I.² 564. l. találón mondja: „Die Vorgeschichte der locatio conductio ist dunkel”. Vö.: továbbá E. Costa: La locazione di cose nel diritto romano (Torino, 1915.) 1. és kk. 1. Th Mayer Maly: Locatio conductio (Wien—München 1956) 15 és kkl. — *Amirante* recenziója Kaufmann: Die altrömische Mieta c. munkájáról, IURA 16. (1965.) 326. és kk. 1.

³ Az I. c. kialakulására vonatkozóan igen sok teória jött létre. Ezeknek az álláspontoknak a legnagyobb hibája az, hogy megfelelő bizonyító erejű forrásanyag hiányában az elméleteket logikai úton állították fel, így ezeket teljes bizonyossággal sem cáfolni, sem elfogadni nem lehet. A kutatók igyekeznek egymás teóriáit megdönteni, azonban megelégednek arról, hogy az ő érvelésük is nagy mértékben hipotéziseken alapul.

⁴ Th. Mommsen: Die römischen Anfänge von Kauf und Mieta. SZ. 6. (1885) 262. és kk. 1. kifejti, hogy a bérlet az állami eljárásban alakult ki. Minden magistratus saját hivatali körében munkabérszerződéseket kötött, a közösségi építkezéseket bérbe adták, a censorok az állami javakat használatra bérbe adták. A kialakulás szempontjából különösen nagy súlyt fektetett az apparitori szerződések vizsgálatára. Álláspontja szerint az Apparitorenvertrag-ból alakult ki a munkabérszer-

ből az ingatlabérlet formálódott ki az i. e. II. században, s ez vált az intézmény alapjává. Egy másik nézet szerint a társadalom szociális átrétegződése hozta létre az i. c.-t⁶, ill. az intézmény bizonyos gazdasági fejlődés eredményeként jött létre.⁷ Ezzel a nézettel szoros összefüggésben van az a felfogás, amely az intézmény gyökereit a clientélához vezeti vissza.⁸ A clientela felbomlásával egyidejűleg a földek, a házak bérbeadása is megkezdődött, mintegy a gazdasági szükségszerűség folytán. Újabb irodalmi irányzat az intézmény létrejöttét több faktorra vezeti vissza,⁹ Kaser viszont több tényező együtthatásában látja a bérleti viszony létrejöttét, nem zárva ki azt, hogy az állami bérlet formailag hatott ugyan a magánbérlet kialakulására, a kialakulás szempontjából azonban döntő jelentőségű volt a családgyermekeknek elszegődtetése ellenszolgáltatásért, macipatio útján. Az intézmény egy másik gyökere volt — Kaser szerint — a jogilag függő helyzetben levők kliensek csoportja, akik miután elnyerték önállóságukat, a patrónusaikkal szemben, mint szerződő felek léptek fel, bérlették a földet, lakást, ill. munkaerejüket, mint mercennariusok munkabér ellenében bocsátották rendelkezésre. Ezekből és más egyedi életviszonyokból fejlesztették ki a jogászok a locatio conductiót.¹⁰

A kérdés mélyenszántó elemzését adja Kaufmann, aki egész művét az ősi római bérlet kialakulásának vizsgálatára fordítja.¹¹ Kaufmann kifogásolta, hogy a kérdéssel foglalkozó romanisták elhanyagolták az intézmény történetének kutatását, ezért ő egészen a királykorig nyúl vissza és ott keresi az i. c. gyökereit.¹² Megállapításai szerint a latin időkben a plebsnek volt olyan szegényebb rétege, amely kénytelen volt földet bérelni, vagy munkaerejét bérbe adni, s így a clientela ilyen szem-

zédés, a locatio rei viszont a censori szerződésből jött létre. Az i. c. eredetét ugyancsak az állami bérletben keresi *U. v. Lübtow*: *Catos leges venditioni et locationi dictae. Symbolae R. Taubenschlag dedicatae III.* (Varsó, 1957.) 230. l. — Mommsen álláspontjával ellentétben áll *Costa* i. m. 6. és kk. l. valamint *Mayer-Maly*: *Loc. 23. és kk. l. Vö. még Mayer-Maly* recenzióját *F. Cancelli*: *L'origine de contratto consensuale di compravendita nel diritto romano* (Milano, 1963.) c. munkájáról, *IURA* 51 (1964.) 357. és kk. l.

⁶ *Costa* (i. m. 4. és kk. l.) álláspontja szerint az i. c. a precariumból kivált jogintézmény, amely i. e. 111-ben hozott lex agraria következménye. Így az ingatlanbérletből alakult ki az intézmény. *Costa* véleményét osztja *S. Peruzzi* is (*Istituzioni di diritto romano*, Firenze, 1928. 880. l.) — Vö. még *Amirante*, *BIDR.* 62 (1959.) 118. és kk. l.

⁸ *Mayer-Maly* (Loc. 15. l.) ezt a következőképpen fejezi ki: „Durch die grosse Abhängigkeit von der Sozialstruktur war die locatio conductio in ihrer geschichtlichen Entwicklung tiefer greifenden und umfassenderen Wandlungen unterworfen, als die meisten anderen Rechtsinstitute der Römer. Andererseits fließen gerade für alle mit der Sozialstruktur zusammenhängenden Fragen unsere Quellen besonders spärlich, da diese selten zum Gegenstand zeitgenössischer Reflexion wurden. Daher rührt es, dass Rechtsänderungen mit geistesgeschichtlichen Ursachen (z. B. alle Probleme, für die das Willensmoment Bedeutung gewann) leichter aufgedeckt werden können, als jene Änderungen, die auf Umschichtungsprozessen in Wirtschaft und Gesellschaft beruhen.

⁷ *Elguera*, *RSADR* 2/2 (1955—56) 3—12. l. idézve *Kaufmann*-tól i. m. 14. l.

⁸ *F. Marci* La locazione di cose nel diritto romano, *Riv. it di social.* 20 (1916.) 201. l. Nézete szerint a bérlet az ingatlanjogból indul ki: vitatja, hogy az a precariumból eredt volna, sokkal inkább a klientela hanyatlása következtében jött létre, amikor a gazdag földbirtokosok kénytelenek voltak földjeik egy részét használatra, ellenérték fejében átengedni.

⁹ *Amirante*, *BIDR* 62 (1959.) 118. és kk. l. a telek és lakóház locatioja valószínűleg a precariumból alakult ki, míg a többi formáció stipulatio útján jött létre. Különösen vonatkozik ez az „opus faciendum”-ra.

¹⁰ *Kaser* (RPR I.² 564. és kk. l.) a mondottakon kívül a kliensekkel kapcsolatban még azt is kifejti, hogy a jogi kötelezettség alapja a kölcsönösen jelentkező fides, amely társadalmi kötelezettséggént jelentkezik.

¹¹ *Kaufmann* i. m. 57. és kk. l. és 12. l.

¹² *Kaufmann* i. m. 118. és kk. l.

pontból nem jöhetett számításba. Álláspontja szerint az I. c. gyökerei egészen a latin időikig vezethetők vissza.¹³

Az I. c. keretén belül külön témaként jelentkezett a munkabérszerződés kialakulásának a kérdése. Az irodalomban alapvetően kétféle álláspont alakult ki. Az egyik szerint a munkabérszerződés a rabszolgák bérbeadásából jött létre (Martini, De Robertis, Kaser).¹⁴ Ez a legelterjedtebb, az ún. uralkodó tan. A másik álláspont szerint a szegény ember önmagának bérbeadása vezetett a munkabérszerződés kialakulásához (Kaufmann, Burchardt, Kunkel, Karlowa).¹⁵ A kettő között mintegy közvetítő álláspontként jelentkezik az a felfogás, miszerint a szabad munkás bérbeadása olyan régi, mint a rabszolgáé. Tehát a szabad ember önbérbeadása a rabszolgáéval egyidőben jött létre (Thomas).¹⁶

Ami az I. c. kialakulásának időpontját illeti, általában elfogadott az a nézet, hogy az i. e. II. században alakult ki az actio locatival, ill. conductival védett bérleti szerződés,¹⁷ amely lényegében a pun háborúk utáni időszakbeli gazdasági fejlődés, társadalmi rétegződésének az eredménye.¹⁸ Bizonyos fókig eltérő De Robertis véleménye,¹⁹ aki az i. e. III. században végére teszi az I. c. operarum kialakulását. A communis opiniótól alapvetően eltér Kaufmann álláspontja,²⁰ aki elsősorban régészeti és egyéb nem jogi bizonyítékok alapján arra a következtetésre jut, hogy már az etruszk monarchia idején a dolgok locatioja mellett létezett munkabérlet és ismerték

¹³ Kaufmann i. m. 128. és kk. 1.

¹⁴ Kaser: RPR I² 568. l. A rabszolgák, kliensek és egyéb függő helyzetben lévő személyek elszegődtetésétől a jogilag és társadalmilag független személyek saját maguk elszegődtetéséig az átmenet nyilván való. — R. Martini (Mercennarius. Milano, 1958. 13. és kk. l.) hosszú fejtegetésében szintén eljut arra az eredményre, hogy a római munkabérleti viszony nem a szabad ember bérbeadásából alakult ki, hanem a rabszolgáéból. Oly módon, hogy a rabszolgát, mint res-t bérbé adták. F. De Robertis (I rapporti di lavoro nel diritto romano. Milano. 1946. 4. és kk. l., valamint 122. és kk. l.) azzal indokolja álláspontját, hogy a parasztagazdaságok a torlódó munkák idején egymás kisegítése céljából igásállataikat és rabszolgáikat egymásnak bérbéadták.

¹⁵ Kaufmann (i. m. 150. és kk. l.) szerint kizárt, hogy a munkabérlet kezdetét rabszolgáknál és nem szabad embernél keressük. A szegényembernek létfenntartásuk céljából szükségük volt a napszámmal keresett pénzre. Hasonló álláspontot képvisel O. Karlowa: Römische Rechtsgeschichte II. (Leipzig, 1901.) 644. l. — Vö. még M. J. Szjuzumov: O najomnom trude v periode kodifikacii rimskovo prava (A római jog kodifikációja idején fennálló munkabérleti viszonyokról), VDI (1958) 2. sz. 134. és kk. l. C. Ch. Burckhardt (Zur Geschichte der locatio conductio, Basel, 1889 14. l.) szerint a XII t. törvényben szereplő családgyermek háromszori eladásáról szóló ismert szöveg lényegében napszámba való elszegődést jelentett. Így az I. c. eredete itt keresendő. Vö. Ezzel kapcsolatban P. Jörs-Kunkel: Römische Privatrecht⁹ (Berlin—Göttingen—Heidelberg, 1949.) 290. l. és Kaufmann i. m. 44. és kk. l. Hogy a családgyermek eladása napszámosmunkába adást jelentett, kétségbe vonja Mayer-Maly Kaufmannnak a Die Altrömische Miete c. munkájához írt recenziójában. SZ 82 (1965.) 410. l.

¹⁶ J. A. C. Thomas: Locatio and Operae, BIDR 64 (1961) 239. és kk. l. Meglátása szerint a munkás önbérbeadására vonatkozó terminológia később alakult ki. Talán S. Iulianus jogtudós korában és ezért azt a kifejezést alkalmazták a munkás önbérbeadása esetén is a kezdeti időszakban, amivel a rabszolga ura a rabszolgáját bérbé adta.

¹⁷ Burckhardt i. m. 6. és kk. l. — Mayer-Maly: Loc. 15. és kk. l. — Kaser RPR I² 564. l., továbbá Kaser recenziója, *Amirante Ricerche in tema di locazione c. munkájáról*. IURA 11 (1960) 231. és kk. l.

¹⁸ Maroi i. m. 201. és kk. l. — S. Bolla: Pacht, RE 18, 2476. és kk. l. — Mayer-Maly: Loc. 15. és kk. l. — Kaser: Das altrömische ius (Göttingen, 1949.) 297. l.

¹⁹ De Robertis: Rapporti 122. és kk. l.

²⁰ Kaufmann (i. m. 34—118. l.) minden írásos bizonyíték nélkül olyan álláspontot fejt ki, mely szerint az I. c. gyökerei visszavezethetők némely vonatkozásban a XII táblás törvény korát megelőző időszakra, sőt feltevése szerint az i. e. VIII—IX. századig.

a bérlet keretében folytatott iparosi (vállalkozói) tevékenységet is. Nagyrészt hipotetikus álláspontját az irodalom egyértelműen fenntartással fogadta.²¹

2. Azt eldönteni, hogy e szerteágazó vélemények között hol az igazság, úgy gondoljuk, merész és szinte megoldhatatlan feladatnak tűnik. A legtöbb szerző véleményében van valami mag, ami Róma történetét figyelembe véve tetszetősen illeszkedik be az I. c. történetébe. Nézetünk szerint abból kell kiindulni, hogy egy jogintézmény kialakulása mindig a társadalmi erők mozgásához kapcsolódik, nem tagadva azt, hogy számos más tényező is közrejátszhat az intézmény formálásához, fejlődéséhez. Külön hangsúllyal kell rámutatnunk az i. e. III.-II. században lezajlott háborúkra, ezek közül is a második, ill. harmadik pun háborúra, amelyeknek az lett a következménye, hogy a paraszti kisbirtok nagyrészt elpusztult, a föld nélküli parasztok egy része falun maradt, arra várva, hogy mint napszámosok kereshetik meg a megélhetésükhöz szükséges jövedelmet, ill. földet béreljenek a gazdagoktól, a másik részük Rómába özönlött, ahol részben kereső foglalkozást választott, részben a városban csavargott, kegyelemkenyéren tengődött. A városba kerülő nincstelének elvégeztek mindenféle munkát (posztványolást, építkezést stb.).²² Ezeknek a nincstelének valahol lakni is kellett, s így természetes, hogy megindult a bérkaszárnák építése (Livius 40. 51. — 41. 27.) is, ahol ezután mint lakásbérlők laktak, bérfizetés ellenében.²³ Tehát az i. e. II. században olyan gazdasági-társadalmi változások mentek végbe Rómában és környékén, amelyek maguk után vonták a bérleti viszonyok tömeges létrejöttét, amelyek most már az uralkodó osztály szempontjából is megkivánták a jogi szabályozást.²⁴ Az i. e. II. századtól rendelkezésre állnak azok a források, amelyek alapján nyomon követhető az I. c. kibontakozása,²⁵ azonban ezt megelőzően tekintsünk vissza a pun háborúk előtti időszakra.

Az i. e. II. századot megelőző időszakra nézve sajnos nagyon kevés adat áll rendelkezésre, így ezekből meggyőző következtetést levonni aligha lehet. A XII t. t. időszakában lényegében a macipatióval és a stipulatióval bonyolították le a forgalmi életet. Kérdés, vajon valamelyik ősi szerződés keretében létrejöhetett-e a bér-

²¹ *Amirante* recenziója Kaufmann: Die altrömische Miete c. munkájáról. IURA L 6 (1965) 322. és kk. I. — *Mayer-Maly* SZ 82 (1965) 409. és kk. I. *Amirante* és *Mayer-Maly* a recenziókban azt az álláspontot fejtik ki, mely szerint Kaufmann teóriája hipotetikus, minden reális alapot nélkülöz.

²² *V. N. GyakovN.* — *M. Nyikolszki*: Az ókori világ története (Budapest, 1954) 481. és kk. I. A 15 esztendeig tartó hannibali háború alatt az itáliai parasztbirtok mintegy fele pusztult el. Tönkretette őket a hadiadó és a katonáskodás terhe. A háború után is egyre csökkent a kisbirtokosok száma. Ha meg akartak élni, bérelni kényszerültek, vagy városi munkanélküli proletár lett belőlük. Vö *Marx—Engels*: válogatott művek (Budapest, 1949, 222. és kk. I. Találónan világítja meg Marx a városi proletariátus kialakulását, amikor ezt mondja: „A Tőke több helyén célzást teszek arra a sorsa amely a régi Róma plebeiusait érte. Ezek eredetileg szabad parasztok voltak, akiknek mindegyike saját számlájára művelte meg saját földjét. A római történelem folyamán kisajátították őket *Marx*) *Engels*: Válogatott levelek Budapest, 1950) 372 l.ü — Vö. még *H. Rostovtzeff*: Gesellschaft und Wirtschaft in römischen Kaiserreich I. (Leipzig, 1929) 168. l. Álláspontja szerint már a szövetséges háborúk után megindult a haszonbérlő-réteg kialakulása.

²³ Éppen a szegény emberek nagy tömege miatt volt szükség az „insulae” építésére, mert már a régi formákban, a habitatio, a klientéla keretében nem lehetett az ilyen irányú igényeket kielégíteni (Lásd: *Burckhardt* i. m. 6. l.).

²⁴ Ellentétes véleményen van *St. Brassloff* (Sozialpolitische Motive in der römischen Rechtsentwicklung. Wien, 1933. 76. l. 145. jz), aki szerint a szabadok munkaszerződése a köztársaság korában nem játszott nagy szerepet. *Brassloff* véleményét csak a rabszolga munka relációjában lehet elfogadni. De ha a pun háborúk előtti időszakot, amikor a szabad bér munka alig-alig létezett, tesszük az összevetés alapjává, az i. e. II. század derekától feltétlenül kell a bér munkásokkal.

²⁵ *Kaser*: RPR I.² 564. l.

leti viszony valamilyen kezdetleges formájának a szabályozása. A stipulációra nézve a kutatók ezt többnyire elvetik.²⁶ Nem áll azonban rendelkezésünkre olyan adat, amivel az ellenkezőjét tudnánk bizonyítani. A macipatio keretén belül viszont lehetségesnek tartották a bérlet primitív formájának létrejöttét.²⁷ Alapították ezt az álláspontot pedig arra a XII. t. törvényben található szabályra, miszerint, ha a családapa gyermekét háromszor eladja, a gyermek szabaduljon az apai hatalom alól. „Si pater filium ter venum duuit, filus a patre liber esto” (Tab. IV. 2). Ebből ugyanis arra következtettek, hogy nem lehet a családgyermeket háromszor eladni, hanem itt arról van szó, hogy a családgyermeket három alkalommal bérbe adták.²⁸ Hisz bérbe adni többször is lehet, de eladni nem, mert hogyan kerül vissza a családapához újból és újból az eladás után. E tetszetős véleménnyel szemben a következő aggályunk merült fel. A latin szövegből világosan az eladás derül ki a szó szerinti fordítás alapján. Igaz, hogy különösen Gaius, de a többi klasszikus is előszeretettel hangsúlyozta, hogy a bérlet az adásvétellel azonos szabályokon alapszik („isdemque iuris regulis constitit” — D. 19. 2. 2. pr.), ez azonban nem jelenti azt, hogy visszavetítve a klasszikusok elveit a XII. t. t. korára, a bérletre és az eladásra azonos szót használtak volna, megfelelő elkülönítő terminus technikus híján. Még egy másik érv is felhozható a tétel ellen. A családapa bérbeadás helyett esetlegesen valamilyen károkozás kapcsán a kár ledolgozására is átadhatta a családgyermeket és ekkor már nem beszélhetünk bérleti viszonyról.²⁹ Mindenesetre a hipotézisek közül a bérletre vonatkozó látszik legelfogadhatóbbnak.

Talán kissé közelebb visz a kérdéshez Gaius, aki a XII. t. t. szövegére utal vissza.

Gai. 4. 28.

Lege autem introducta est pignoris capio veluti lege XII tabularum adversus eum qui hostiam emisset nec pretium redderet: item adversus eum qui mercedem non redderet pro eo iumento quod quis ideo locasset, ut inde pecuniam acceptam in dapem, id est in sacrificium impenderet. Item lege censoria data est pignoris capio publicanis vectigalium publicorum populi Romani adversus eos qui aliqua lege vectigalia deberent.

A szövegből a következőket lehet leszűrni. Gaius saját korának terminus technikusát alkalmazza; ez a szöveg olvasásából egyértelmű. Mind az adásvételnél, mind a bérletnél használt kifejezések megegyeznek a klasszikus kor jogászainak kifejezésével. Kérdés, vajon tartalmilag fedie-e a XII t. t. korabeli szövegét. Ez megállapítani nehéz, de feltételezhetjük, hogy Gaius nyilván a XII t. t. eredeti tartalmát adja vissza. További kérdésként merül fel, hogy csak az áldozati lakomához szüksé-

²⁶ *Burckhardt* (im. 50. l.) elveti, hogy a bérletet stipulatio formájában tették perelhetővé, mert a bérletnél a diszpozitív szabályoknak óriási jelentősége van, ami nem hozható össze a stipulációval. Vö. még *Kaser*: Das altrömische ius 280. l., továbbá *Kaser*: RPR I.² 565. l. *Burckhardt* álláspontjával ellentétben *Amirante*, BIDR 62 (1959) 118. és kk. l. szerint a vállalkozási szerződés stipulatio formájában jött létre. A kérdéssel kapcsolatban vö. még *A. Beck*: Zur Entstehung des römischen Mietvertrages, Festschrift H. Lewald (Basel, 1953.), 7. l.

²⁷ Lásd az ezzel kapcsolatos irodalmi véleményeket *Burckhardt* i. m. 14. l., *Jörs—Kunkel* ³ i. m. 290. l., *Schulz*: Classical 151. és kk. l., *R. Monier*: Manuel élémentaire de droit romain I. (Paris, 1947) 273. l. — *Kaser*: RPR I.² 564. l. Alapvetően e tétel ellen foglal állást *Mayer-Maly* SZ 82 (1965) (410. l.) s határozott időre szóló eladásról beszél.

²⁸ Ezt a koncepciót fejti ki *Kaufmann* i. m. 44. és kk. l.

²⁹ *Kunkel*: Untersuchung zur Entwicklung des römischen Kriminalverfahrens in vorsullanischer Zeit (München, 1962) 105. l. 386. jz — *Kaser*: Zur altrömischen Hausgewalt, SZ 67 (1950) 479. és kk. l.

ges pénz fedezésére adtak bérbe ígásállatokat, vagy egyéb szükségletek fedezésére is. A pignoris capio alkalmazásával arra lehet következtetni, hogy csak vallási jellegű célok esetében alkalmazott bérbeadásról van szó.³⁰ Ezenkívül más esetekben alkalmazták-e az ígásbarom-bérletet, az a gaiusi szövegből nem derül ki. Ezt a lehetőséget azonban egyértelműen elvetni nem lehet. Ha bizonyítékunk nincs is arra; hogy hasonló bérleti tényállások léteznek az i. e. V. században, a gaiusi szövegből az levonható, hogy nem volt kizárt annak a lehetősége, hogy a vallási célzatú bérlet alapján más jellegű életviszonyokra is alkalmazzák ezt a formát.³¹ Természetesen azt bizonyítani nem lehet, hogy ez mikor és hogyan fejlődött ki, hogyan honosodott meg, azonban a bérlet megjelenésének egy összejtje lehetett.

Az elmondottakból csak annyit lehet következtetésként levonni, hogy a XII t. t. idején feltételezhetően a bérleti tényállások elemei már megjelentek, de hogy ezek hogyan nyertek jogi szabályozást, azt kimutatni nem lehet. Távabbá az sem állapítható meg, hogy az i. e. II. században megjelenő l. c.-nek van-e valamilyen kapcsolata a XII t. t. korabeli bérleti elemekkel.

3. Mint már említettük, a források hiánya miatt a XII t. t. korát követően az i. e. II. századig terjedő időszakig a bérlet szabályozásáról semmit sem tudunk. Pontosabban úgy is lehet fogalmazni, hogy a XII t. t. korára vonatkozó halvány utaláson kívül forrásadat csak az i. e. II. századból az ún. nem jogász irodalomban áll rendelkezésre. Ezt az irodalmat vizsgálja meg a legaprólékosabb módon Amirante és Kaufmann.³² A vizsgálat célja a két szerzőnél egészen más, de az meglepő, hogy a nagyrészt azonos források alapján homlokegyenest ellenkező eredményre jutnak. Amirante célja a nem jogászi irodalomból kiindulva bebizonyítani az l. c. egységét. A vizsgálat során eljut arra a megállapításra is, hogy az l. c. lényegileg a principatus korában alakult ki, ill. hogy az azt megelőző időszakban használt kifejezéseknek nincs döntő jelentősége. Vele szemben Kaufmann igyekszik ezeket az ún. nem jogászi íróknál előforduló, bérletre vonatkozó szavakat egészen a királykorig visszavetíteni, amelynek során arra a megállapításra jut (régészeti és egyéb gazdasági szempontok figyelembevételével), hogy az l. c. már abban a korban is nemcsak gazdasági, hanem mint jogi kategória is létezett.

Úgy gondoljuk, akkor járunk el helyesen, ha ezeket a nem jogász írókat abba a korba helyezzük el, amikor éltek és megállapításaikat annak a kornak a termékének tekintjük, amikor azokat használták. Kétségtelen igaza van Kaufmannak,³³ amikor azt mondja, hogy a locare, conducere, res, operae; opus szavak használatából nem lehet döntő következtetéseket levonni az intézmény kialakulására nézve; így nem szabad ezeknek olyan jelentőséget tulajdonítani, mint ahogy azt régebben

³⁰ Kaser (Das altrömische ius 206. és kk. l.) Szakrális jellegű közjogi viszonyoknak tekinti, és nem tartja alkalmasnak lényeges következtetések levonására a bérlettel kapcsolatosan.

³¹ Kaufmann (i. m. 35. és kk. l.) messzemenő következtetéseket von le Gaius szövegéből. Álláspontja szerint a bérlet nem szorítkozhatott arra a speciális esetre, amikor csak áldozati állatokra szereztek pénzt. A bérleti viszony fennállásának egy igen fontos bizonyítékát látja a forrásban. Vele szemben foglal állást Mayer-Maly, aki azt állítja, hogy ebben az időben a bérlet minden vonatkozásában a jogn kívüli területre tartozott és csak ebben a különös esetben került szabályozás alá. Mayer-Maly: Loc. 15. és kk. l., továbbá, SZ 82 (1965) 416. l. Ugyancsak nem osztja Kaufmann véleményét Amirante, IURA 16 (1965) 328. l.

³² Amirante, BIDR 62 (1959) 21.—47., 119. l. és Kaufmann i. m. 132.—232. A két szerző az e tárgyban nyilatkozó nem jogász írók műveit más-más csoportosításban ugyan, de szinte minden számottevő szöveget idézve áttekintik, így különösen súlyt helyeznek a locatio, ill. conductio szavaknak, ill. ezek változatainak (ige, főnév) előfordulására.

³³ Kaufmann i. m. 14. l.

tették.³⁴ Azonban minden bizonnyal helytálló Kaser nézete,³⁵ hogy M. Cato, Plautus, Varro, Cicero ezeket a kifejezéseket már abban az értelemben használták, mint ahogy azt a klasszikus kor jogásza is tették. Nagyon sokat köszönhetünk Amirante és Kaufmann aprólékos összeállításainak, hisz ezekből kitűnnek mindazok a szófordulatok, amelyek a bérletre vonatkozó terminológiát tartalmazzák. Ezekből a szavakból megtudjuk azt, hogy az i. e. II. századtól a l. c. többféle életviszonyt foglal magában, már kirajzolódnak a l. c. rei, operis és operarum körvonalai.³⁶ Ezekből a kifejezésekből néhányat csak példálózó jelleggel sorolunk fel; Cato De agr. cult. 5., 4.: „operarium mercennarium politorem diutius;” Plautus, Men. 541: „inauris da mihi faciendas pondo duom nummum”; Cato 14. 1.: „villam aedificandam si locabis”; Plautus, Aulul. 455: „opera huc conducta est vostra non oratio;” Plautus, Asin. 172. „par pari datum hostimentumst opera pro pecunia”; Varro De l. l. 5. 178.: „Si quid datum pro opera aut sperae merces”; Cato 4. „opera facilius locabis operarios facilius conduces.” Ugyancsak Catotól (144. 8.) „quanti conductum erit aut locatom erit”; Varro, De re rust. 2. 3. 7.: „ab hoc in lege locationis fundi”; Cato 144. 1.: „oleam legandam hoc modo oportet locare”, míg 145: „oleam faciendam hac lege oportet locare”. Cicero, In Verrem, actio 2.” — 1. 56. 147.: „Tantum operis in ista locatione fuit quantum paucae operae fabrorum mercedis tulerunt.” Megtaláljuk tehát azokat az alapvető kifejezéseket, amelyek a későbbiek során a fejlett bérletnél is alkalmazást nyertek. Ezekből kitűnik az l. c. egyik fogalmi eleme, az ellenértékszerűség (merces, pecunia). Megjelenik a vállalkozó, a munkás szerződési kötelezettségére utaló „oportet” ige is. De találkozunk már az olyan kifejezésekkel is, mint az „ab hac in lege locationis ... hac lege oportet locare”. Az „in lege locationis” a „hac lege” kifejezések nem jelentenek mást, mint a felek meg egyezését.³⁷ Így az l. c. egyik-másik fogalmi eleme pl. a konszenzuális jelleg is felfedezhető az i. e. II. századtól.³⁸

A fentebb idézett szövegekben igen gyakran előfordulnak a „locare és conducere” szavak különböző változatai. Mind az egyik, mind a másik használata a bérleti viszony létrejöttére utal. Ha kialakulásukat tekintve az irodalom nem is teljesen egységes, azonban használatukat, jelentésüket alapjában véve egyformán ítéli meg. E kialakult irodalmi álláspont szerint a locare-nek többféle értelmet is tulajdoníthatunk. Általában jelentette „elhelyezni, kihelyezni, kiállítani”, vagy „megbízni egy személyt valamivel, elhelyezni nála valamit „vagy a munkás saját magának a kiállítását.” Ezzel szemben a conducere jelentette valaminek az elvezetését (rabszolga) elvitelét, bérbevételét stb.³⁹ Az itt tárgyalt nem jogász irodalomban a locare

³⁴ Így különösen H. Degenkolb (Platzrecht und Miete, Berlin, 1867 134. és kk. l.) Mommsen (SZ 6 (1885) 266. és kk. l.) és Karlowa (i. m. 636. l.) a locare, conducere szavak eredetét, ill. eredeti jelentését keresik. Szokásossá vált ezeket a szavakat a görög szinonim szavakkal összevetni: lásd R. Taubenschlag: The Law of greco-roman egypt in the light of the papyri (Varsó, 1955) 354. és kk. l. — Schulz: Classical 543. l. Különleges hasznos következtetések levonására azonban ez az összevetés nem vezetett.

³⁵ Kaser: IURA 11 (1960) 231. és kk. l.

³⁶ Vö. Kaser, IURA 11 (1960) 229. és kk. l. — Ezzel ellentétben Amirante, BIDR 62 (1959) 119. l.

³⁷ Bizonyos fokig eltérő véleményt fejt ki a lex locationissal kapcsolatban Mayer-Maly (Loc-106. és kk. l.) Sokszor azt az érzést kelti az olvasóban, mintha egy nem létező Lex locationisról beszélnének a klasszikusok az írásaikban.

³⁸ Az i. e. II. századbéli l. c. konszenzuális jellegére nézve vö. Mayer-Maly: Loc. 82. l.

³⁹ Degenkolb: (i. m. 134. és kk. l.) a szavak eredetét vizsgálva igyekszik következtetéseket levonni az l. c.-re. Mommsen SZ 6 (1885/266. és kk. l.) a conducere szó eredetét az apparitorok kiválasztásánál a jelöltek „összevetésében” látja. Vö. Karlowa i. m. 633. l. Lásd továbbá még Kaufmann

conducere használata már világosan a bérbeadás, ill. a bérbevétel valamelyik formájára utal.⁴⁰

Ahhoz, hogy az i. e. II. századi locatióban a principatus bérletének az eredetét lássuk, meg kell vizsgálni azt a kérdést, hogy vajon a bérletből adódó vitás kérdéseket lehetett-e tisztázni peres úton, ill. rendelkezésre állt-e e korban az actio locati ill. conducti.

Tekintsük át a kérdés tisztázásához Cato idevágó (De agr. cult. 149.) szövegét.

„Qua lege pabulum hibernum uenire oporteat. qua uendas finis dicit. pabulum frui occipito ex Kal. Septembribus: prato sicco decedat, ubi pirus florere coeperit: prato inriquo, ubi super inferque uicinus permittet, tum decedito, uel diem certam utrique facito; cetero pabulo Kal. Martiis cedito. 2. bubus domotis binis, cantherio uni, cum emptor pascet, domino pascere recipitur; holeris, asparagis, lignis, aqua, itinere, actu domini usioni recipitur. si quid emptor aut pastores aut pecus emptoris domino damni dederit. boni u. a. resoluat; si quid dominus aut familia aut pecus emptori damni dederit, uiri bono arbitrato resoluatur. domicum pecuniam soluerit aut satisfecerit aut delegarit, pecus et familia, quae illic erit, pigneris sunt, si quid de iis rebus controuersiae erit. Romae iudicium fiat.”

A szövegből nem derül ki egyértelműen, hogy adásvételről, vagy bérletről van szó. Cato alapján véve a téli legelő használatát taglalja, ami szabályos bérleti viszonynak fogható fel, viszont állandóan emptorról beszél. Ha legelőt kiadunk használatra hosszabb időre, ott nem a füvet adjuk el; hanem a legelőnek egy meghatározott időre való használatát, bérletét biztosítjuk. A kérdésben Cato nem látott egészen tisztán, láthatólag a két kategória elmosódtak nála. Hogy itt bérletről és nem adásvételről van szó, azt a következőkből lehet megállapítani. Ugyanazzal a szóhasználattal adja ki a legelőt, mint a juhokat egy másik szöveghelyen (150.), ahol a bérlet minden kétséget kizáróan megállapítható. Pl. ott conductort használ, s a juhok haszonbérletéről beszél. „Oua lege pabulum hibernum venire oportet” mondja az egyik helyen, míg a másikon „fructum ovium hac lege venire oportet”; a szöveg szerint a felek pontosan meghatározzák a szerződés kezdetét és végét (adásvételnél ez kizárt). A szerződő fél köteles eltérni, hogy a tulajdonos egypár ökre és lova a legelőn legeljen. A tulajdonos átjárhat a legelőn, használhatja a gyalog- és kocsit. Ha a kölcsönös legelőn tartózkodás alkalmával a felek állatai egymásnak kárt okoznak, ezt ki kell fizetni (az eladott dolgot nem lehet kölcsönösen használni). Az ingatlanon levő jószágok zálogul szolgálnak, ha nem fizetik meg a tulajdonosnak okozott kárt (ez is kétséget kizáróan a bérleti viszonyra utal). Összegezve: a terminológiai bizonytalanság ellenére megállapítható, hogy a tárgyalt esetben bérleti szerződés jött létre.⁴¹ A szöveg végén megjegyzi Cato, hogy ha a megállá-

i. m. 231. és kk. I. — *Schulz*: Classical 543. és kk. I. — *Kaser*: RPR I. 2 432. — *Lübnow*, Symb. Taubenschlag III. 231. és kk. I. A „conducere” szó eredetét a rabszolgapiacra kiállított emberek elvezetésében látja. Ugyanez vonatkozott a szabad munkaerő piacára is. — *Brósz—Pólay* Római jog (Büpest 1974) 432. I. A locare és conducere szavak jelentésére, ill. kialakulására nézve világos és teljes összefoglalást ad.

⁴⁰ Egyezően *Kaser*, IURA 11. (1960) 231. és kk. I. Ellentétes álláspontot fejt ki vízszint *Amirante*, BIDR 62. (1959) 27—37., aki szerint a locare, ill. a conducere kifejezések *Catonál* és *Plautusnál* messze esnek a klasszikuskori értelmüktől.

⁴¹ Vö. *Degenkolb* i. m. 141. I. — *Lübnow*, Symb. Taubenschlag III. 231. és kk. I. A kérdést mélyrehatóan elemzi *Kaufmann* i. m. 309. és kk. I. Sok vonatkozásban hasonló álláspontot képvisel. A „venire” ige vizsgálatánál eljut arra a megállapításra, hogy a venire és a locare szavak használata között *Catonál* a legelő vonatkozásában nem volt különbség.

podás tekintetében vita támad „Romae iudicium fiat”, tehát kétségtelen, hogy Cato idejében a szerződésből keletkező viták miatt a felek bírósághoz fordulhattak. Kérdés azonban, hogy lehetett-e alkalmazni a bíróság előtt az actio locatit, ill. conductit. Lenel e formulák vizsgálatánál nem tájékoztat bennünket azok létrejöttének idejéről.⁴² Az actio locati, ill. conducti alkalmazásának időpontját illetően az irodalom megközelítően egységes álláspontot foglal el. Schulz az, aki a kereseteket már a korai köztársaság időszakában kialakultnak véli.⁴³ A communis opinio szerint az i. e. III. század végén, ill. a II. század elején alakultak ki azok a prétori jogképzés keretében.⁴⁴ Az elmondottak alapján megállapíthatjuk, hogy nagyjából az i. e. II. századtól beszélhetünk a jogilag szabályozott bérleti viszonyokról. Ez a locatio conductio korántsem foglalta magában azokat a tulajdonságokat; amelyeket az i. e. I. század végének locatiójában megtalálunk; azonban az biztos, hogy a sokféle életviszonyt magában foglaló l. c. egyszerű szabályai az i. e. II. században megjelentek, és magukban hordozták azoknak az alapelveknek nagy részét, amelyeket a későbbi korok jogászai dolgoztak ki, s amelyeket az l. c. karakterisztikumaivá váltak.

4. Fejtegetésünk elején a bérlet kialakulásával kapcsolatos másik problémaként azt jelöltük meg, hogy az l. c. által szabályozott életviszonyok közül melyik életviszonytípus nyert előbb jogi szabályozást. A kérdésnek az a része, hogy ezek az életviszonyok, mint társadalmi viszonyok mikor jelentek meg, kívül esik vizsgálódási körünkön, egyébként is ezt a vizsgálatot Kaufmann nagy alapossággal elvégezte.⁴⁵

Az irodalomban kialakult vélemények a kérdést illetően teljesen ellentmondásosak. Egyes szerzők nagyrészt hipotetikus elméleteket állítanak fel, amit forrásanyaggal nagyon nehéz alátámasztani. Ezekben az elméletekben a lehetőségek minden variációját előfordul. Egyes szerzők a dologbérletet vélik elsőnek kialakulni, ezen belül azután vita van, hogy az ingóra, vagy az ingatlanra jött-e előbb létre a szabályozás, míg mások a családgyermek elszegődítésében látják a bérlet eredetét, de előfordul az is; hogy az l. c. operist jelölik meg elsőnek.⁴⁶ Az ezekkel való vitat-

⁴² O. Lenel: Das Edictum Perpetuum⁹ (Leipzig, 1927) 299. és k. l.

⁴³ Schulz: Classical 546. l.

⁴⁴ Kaser: Eigentum und Besitz im älteren römischen Recht (Köln—Graz, 1956) 24. l. az i. e. III. sz. végére teszi. Lübtow (Symb. Taubenschlag III. (1957.) 377. l.) véleménye szerint az i. e. II. században vált használatossá. Beck (Festschrift H. Lewald.) Basel, 1943. (12. l.) viszont a lex Aebutia alapján látja bevezetettnek. — Burckhardt (i. m. 12. l.) álláspontja szerint a bérlet perelhetősége Qu. M. Scaevola idejében már fennállt, s valószínűnek tartja, hogy a perelhetőséget a mancipatio biztosította először. — Brósz a bérletet, mint konszenzuálkontraktust a praetor peregrinus edictumárta látja visszavezethetőnek Ulpianus Institutioniak azon megállapítására támaszkodva, hogy „a bérletet a ius gentium vezette be (FIRA II. 305. l.). Lásd Brósz Róbert: Nem teljes jogú polgárok a római jogforrásokban (Bp., 1964.) 163. l.

⁴⁵ Kaufmann i. m. 342. és kk. l.

⁴⁶ Burckhardt (i. m. 45. l.) szerint a vállalkozói szerződés formájában alakult ki először a bérlet, ugyanis a nagyobb parasztgazdaságok nem tudták, pl. az aratást elvégezni: ilyen esetekben a vállalkozóval szerződtek, aki biztosította a munka lebonyolítását. De emellett igen korán megjelent a rabszolgabérlet is — míg az ingók bérlete csak később. — H. Dernburg: ... Pandekten II.³ 295. l. szerint is az ingók bérlete régiebb, mint az ingatlanoké, amelynek az első megnyilatkozása a rabszolgák bérbeadása aratási munkákra. Ezzel szemben Karlowa i. m. 636 és kk. l. azt tanítja, hogy az ingatlanbérlet a legrégebb. Alapozza ezt a locus, locare szavak összevetésére. Azt is kifejti, hogy az l. c. operarum régiebb, mint az l. c. operis, ezeket a megállapításokat a királykor viszonyainak leemzése alapján teszi. R. Ihering is az ingatlanbérletben látja a bérlet eredetét, nevezetesen a részesbérletben. Der Besitzwille (Jena, 1889.) 118. l. Karlowa és Ihering álláspontját támasztja alá Pernice (LABEO Römische Privatrecht im ersten Jahrhundert der Kaiserzeit I.) Halle, 1873. (467. l.) mivel álláspontja szerint a locare szó vagy a parcella bérletére vonatkozott, vagy a városi házakban lévő lakásocskákra. Kaser (RPR I.² 570 l.) véleménye szerint az l. c. operis későbbi keletű, mint az l. c. operarum.

kozás álláspontunk szerint hiábavalónak tűnik és nem viszi előbbre a kérdést. Talán úgy jutunk közelebb a megoldáshoz, ha abból indulunk ki, hogy az i. e. III. század végének gazdasági és társadalmi változásai melyik életviszony jogi szabályozását tették szükségessé.⁴⁷ Találónak jegyzi meg Burckhardt,⁴⁸ hogy a korai köztársaságban a természetes termelési viszonyok között nincs jelentősége a bérletnek, így nem is szabályozták. Minden termelés a saját paraszti birtokon történik, nincs szükség sem napszámosra, sem bérlőre, a rendelkezésre álló kisszámú rabszolgával a föld megművelése zavartalan.⁴⁹ A gazdagok a használati szükségleteiket ususfructus, usus, habitatio útján elégítették ki, a szegények problémája viszont a clientela keretében oldódott meg. Ha egy-egy kirívó esetben mégis szükség volt bérleti jellegű viszonyt létrehozni, ez nem tette szükségessé ennek a gazdasági, társadalmi viszonyoknak intézményes jogi szabályozását. A második pun háborút követő időszakban (i. e. II. század eleje) azonban olyan tömegben jelentkezett a bérlet, mint gazdasági viszony, hogy a jogi szabályozástól eltekinteni nem lehetett. E szükségességéből jött szinte egyidejűleg — mint ahogy arra Brósz is rámutatott — a dologbérlet és a munkabérlet.⁵⁰ A vállalkozói szerződés valamivel később keletkezhetett,⁵¹ habár Cato már több helyen beszél az l. c. operisről is („villam aedificandam si locabis” — De agr. cult. 14. — „parietes villae si locet” uo. 15. — „Oleam legendan hoc modo locare oportet”; uo. 144. l. — „si quid redemptoris opera domino damni datum erit” uo. 144. 3.).

Úgy gondoljuk azonban, hogy akkor járunk el helyesen, ha nem állítunk fel merev kategóriákat, hanem magából a társadalmi szükségességéből indulunk ki. Az i. e. II. század végének társadalmi és gazdasági helyzete szükségessé tette a bérlet különböző formáinak a jogi szabályozását. Ez a szabályozás az élet által diktált igényeknek megfelelően meg is történt, némely esetben részletesen (dologbérlet), más esetben kevésbé részletesen (munkabérlet). A dologbérlet vonatkozásában a szabályozás nagyrészt már a preklasszikus kor végén befejeződött, ezzel szemben a vállalkozói szerződés szabályai nagyrészt csak a klasszikus korban teremtődtek meg. Azt eldönteni egyértelműen, hogy ez az i. e. II. századbéli l. c. milyen társadalmi-gazdasági gyökerekre vezethető vissza, ill. hol jelent meg ennek az i. e. II. századi l. c.-nak a csirája, illuzórikusnak tűnik. Az az álláspont a legvalószínűbb, amely többféle életviszony együttes kölcsönhatására utal (clientela, precarium, családgyermek elszegődtetése).⁵² azonban nézetünk szerint nem is ez a döntő, hanem az i. e. III. és II. század robbanásszerű gazdasági és társadalmi változása, amely szükségesszerűen az l. c. megteremtődéséhez vezetett.

5. Az l. c. alapelemeit megalkotó prétori tevékenységről⁵³ nincsenek írásos emlékeink. Amit az i. e. III. ill. II. sz. l. c.-jéről tudunk, alapvetően az ún. nem jo-

— Kaufmann (i. m. 155. és k. 1.) a szabad munkás bérbeadását az etruszk kora teszi. Szerinte egyidőben jelent meg a dologbérlettel. Costa (i. m. 3. l.) viszont a bérlet ősi magját az ingatlanoknál látja.

⁴⁷ Vö. Gyakov—Nyikoluszki: i. m. 481. és kk. 1. — Mayer-Maly: Loc. 16. és kk. 1.

⁴⁸ Burckhardt i. m. 43. és kk. 1.

⁴⁹ Brósz—Pólay i. m. 431. l.

⁵⁰ Brósz—Pólay i. m. 431. l.

⁵¹ Kaser: RPR I.² 570. l. — Lübtow: Symb. Taubenschlag III. 227. és kk. 1. — Amirante (BIDR 62. (1959), 31 és k.) a cicerói időktől számítja.

⁵² Alapvetően Kaser RPR I.² 564. és kk. 1.

⁵³ Brósz: Nem teljes jogú polgárok a római jogforrásokban, (Budapest, 1964). 163. l. Meggyőzően mutat rá, hogy a bérlet, mint konszernzuális kontraktus a praetor peregrinus joggyakorlatában alakult ki. — Kaser: Eigentum und Besitz im älteren römischen Recht. (Köln—Gráz: 1956.) 24. l. — Lübtow: Symb. Taubenschlag III. 377. l. — Kaufmann i. m. 343. l.

gászi irodalomból fakad. Kérdésként merül fel, mennyire megbízhatók ezek az írások, pontosabban akik írták, ismerték-e korunk jogéletét, közelebbről az általuk tett megjegyzések alkalmasak-e következtetések levonására. Így valójában az a kérdés, hogy az i. e. II. sz. locatíójáról felvázolható kép valós-e? Az írók egy része nem rendelkezett jogban való jártassággal, szóhasználataik azonban majdnem azonosak azokkal a nem jogász írókéval, akik politikai szereplésük miatt szükségképpen jogi tevékenységet is ki kellett, hogy fejtsenek. Röviden tekintsük át azokat, akikről a fentiekben az I. c. kialakulására vonatkozóan idéztünk:

Az i. e. II. sz. fordulóján és a II. század végén tevékenykedett S. Caecilius színiköltőként, már említi a bérletet.⁵⁴ Kortársként lehet említeni M. Portius Cato-t.⁵⁵ aki i. e. 204-ben questor 198-ban praetor,⁵⁶ 195-ben consul, és 184-ben censor volt.⁵⁷ A *De agri cultura* c. művében saját gazdag élettapasztalatait írja le. Közéleti tevékenysége alapján s az idézett mű tanulása szerint a jogban igen jártasnak kellett lennie.⁵⁸ Plautus, aki feltehetően i. e. 184-ben halt meg,⁵⁹ mint komédiaíró működött, így a jogban való jártassága kevésbé jelentős. Azonban saját bórén tapasztalta a munkabérszerződés szabályait, mivel vagyont kereskedői vállalkozásban elvesztette, s kénytelen volt egy malomba szegődni, hogy magának élelmet biztosítson. Itt írt művet is. Gellius írja (3. 3. 14.) róla, hogy „operam pistori locasset”, Varro jóval később írta a *De re rustica libri* c. könyvét, amely W. E. Heitland szerint⁶⁰ Sulla és Spartacus korabeli viszonyokról szól. Varro jogászi képzettségére a következők utalnak: az i. e. 70-ben konzul Pompeius számára ő állít össze egy rövid tájékoztatót a senatus üléseinek vezetésére vonatkozóan. (Gell. 14. 7. 1—2.); 68-ban praetor,⁶¹ 66-ban Asia provincia helytartója,⁶² 59-ben tagja Caesar földtörvénytervezetere létrehozott bizottságnak (Plinius Nat. hist. 7. 176.). Cicero munkássága⁶³ az i. e. I. sz. derekára esik. Közismert közéleti tevékenységéről, jogtudományban való jártasságáról pedig úgy gondoljuk, felesleges szólnunk.

Az elmondottak alapján nyilvánvalónak látszik, hogy az ún. nem jogász írók alapos ismerői voltak koruk jogéletének, így a tőlük származó megállapítások hűen tükrözték koruk ez irányú igényeit és biztos eligazításul szolgálnak az I. c.-re nézve is.

6. Az I. c. kialakulását az i. e. I. században már a jogászok írásaiból kísérhetjük figyelemmel. Legtöbbször Ulpianus hivatkozik valamelyik korábbi írásra, s így tőle tudjuk meg, hogy elsősorban kik működtek közre az I. c. kifejlesztésében. Q. M. Scaevolának (i. e. 140—82.)⁶⁴ a véleményét idézi elsősorban Ulpianus (C. 39. 3. 1. 3.) egy munkavégzéssel kapcsolatos kereset tárgyában. Pomponius is hivatkozik Q. M. Scaevola véleményére ((D. 34. 2. 34. pr.) egy aranyművesnek elkészí-

⁵⁴ Finály H.: A latin nyelv szótára (Budapest, 1884) 272. l.

⁵⁵ Maróti E.: Cato és a „De agricultura (Bevezető tanulmány M. P. Cato: A földművelésről c. fordításhoz, Akadémiai Kiadó, Budapest, 1966.) 6. l. szerint Cato i. e. 234—149. között élt.

⁵⁶ Maróti i. m. 8., ill. 11. l.

⁵⁷ Maróti i. m. 10. l.

⁵⁸ Brósz—Pólay i. m. 392. l. — Kaser: Römische Rechtsgeschichte² (Göttingen, 1967.) 164. l.

⁵⁹ Auctores latini VIII./Plautus (Budapest 1969) 13. l.

⁶⁰ W. E. Heitland: Agricola. (Cambridge, 1921.) 178. és k. l.

⁶¹ Maróti: Varro és a *Rerum rusticarum libri* III. (Bevezető tanulmány M. T. Varro: A mezőgazdaságról c. fordításához. Akadémiai Kiadó. Budapest, 1971.) 16. l.

⁶² Maróti: Varro és a *Rerum rust.* 18. l.

⁶³ Itt csak utalni szeretnénk Brósz—Pólay i. m. 75. l., ahol a következő áll: Cicero a rétor és jogász, akinek a római jogtudomány filozófiai fogalmairól szóló ismeretek legnagyobb részét köszönhetjük. Nem vitatható, hogy, Cicero a preklasszikus jog kiváló ismerője volt, s így írásaira alapozni lehet.

⁶⁴ Brósz—Pólay i. m. 75. l.

tésre átadott aranyrúddal kapcsolatosan. Érdekes, hogy Pomponius és Ulpianus is más véleményen van az adott jogeset megítélésénél, mint Q. M. Scaevola. Ulpianus idézi Fabius Melat — akinek működési ideje eléggé vitatott, de valószínű, hogy az i. e. I. sz. első felének végén fejtette ki tevékenységét⁶⁵ — az előre kifizetett bérleti díj visszafizetésére vonatkozó actio conductival kapcsolatban, mivel a bérlet ideje alatt a bére vett lakás légegett. Meglepő, hogy F. Mela álláspontja a bérveszélyviselés kérdésében azonos a késő klasszikusok véleményével, továbbá nála találunk először az a. conductira való utalást. Az i. e. I. század derekától működő jogtudósok közül Servius Sulpicius Rufus és Tubero-nál már szó van a dolog gyümölcsötzetéséről, s kialakul a "Kauf bricht Miete"-elv, az ex locato perelhetőség a bérlet megszüntetésére (D. 19. 1. 13. 30.). Ulpianus a vis maiorral kapcsolatban hivatkozik Serviusra (D. 19. 2. 15. 2.), ami arra enged következtetni, hogy Servius az 1. c. kapcsán felmerülő legfontosabb kérdésekkel is foglalkozott már. Ugyanez mondható el Afenus Varusról is (D. 19. 2. 27. — 2. 29. — 2. 30. — 2. 31.) aki a felelősség és veszélyviselés legbonyolultabb kérdéseiben is legnagyobb éleslátással oldja meg a problémákat. A Digestában nagyon sok helyen találkozunk Labeo véleményével is, aki különösen az 1. c. operisnél érvényesülő veszélyviseléssel foglalkozik, de egyéb vis maior jellegű eseteket is érint (D. 19. 2. 11. 4. — 2. 58. — 60. — 62.).

Egy-egy részprobléma megoldásában jelentős Proculus a bérbeadó "frui licere"-jének a biztosításával (D. 19. 2. 15. 8.); Cassius a mérges füveket termő föld bérbeadásával (D. 19. 2. 19. 1.) és Sabinus több lényeges kérdéssel kapcsolatosan hangoztatott véleménye is. Talán túlzott Mayer-Maly megállapítása,⁶⁶ hogy az 1. c. kifejlődésére Servius és Labeo gyakorolták a legdöntőbb hatást, azonban azt elmondhatjuk, hogy az i. e. I. sz. derákától az i. sz. I. sz. derekáig eltelt száz év alatt valóban kibontakoztak az 1. c. általános szabályai. Különösen nagy érdemeket szerzett ebben a munkában Servius és Labeo mellett Alfenus Varus, a preklasszikus kor egyik utolsó nagy jogtudósa, akinek a tevékenysége mesze a klasszikus korba mutat előre.⁶⁷

A klasszikus kor közepén működő jogtudósok tovább szélesítették az 1. c.-t, s így annak mindhárom típusra vonatkozóan kialakulnak a kazuisztikus részlet-szabályok. Így különösen fontos a tevékenysége Iavolenusnak, Celsusnak, Iulianusnak, Africanusnak és Marcellusnak. Az ő munkásságuk után már csak a vélemények összefoglalására a felmerült vitás kérdések eldöntésére, az apró finomítások elvégzésére, s néhány új kérdés (pl. remissio mercedis témája, veszélyviselés újbóli átdolgozása) megoldására került sor Gaius Papinianus, Ulpianus, Paulus munkásságában. Végül is különösen Gaius, Ulpianus és Paulus írásaiból tárul eléink

⁶⁵ Fabius Mela tevékenységi ideje meglehetősen bizonytalan. P. Krüger: Geschichte der Quellen und Litteratur des römischen Rechts (München—Leipzig, 1912.) c. munkája 160. l. kifejti, hogy Mela Aquilius Gallus és Servius Sulpicius Rufus között tevékenykedett (i. e. 65—50. között.). Ezzel szemben L. Wenger-nek az az álláspontja, hogy Labeo és Capito kortársa volt az i. sz. I. század elején, tehát mintegy 60—80 évvel később fejtette ki tevékenységét. Kimutathatónak véli nála Labeo hatását. (Die Quellen des römischen Rechts/Wien, 1953.) 498. l. A két ellentétes vélemény közül Krüger álláspontját erősíti meg Th. Kipp: Gesichte der Quellen des römischen Rechts (Leipzig—Erlangen, 1919.) 115. l. amikor kimutatja, hogy Servius hivatkozik Melara a D. 33. 9. 3. 10. alatt. Valóban, a megjelölt forrás szerint Servius utal Melara, így joggal kell feltételezni, hogy Servius előtt működött.

⁶⁶ Mayer-Maly: Loc. 11. l.

⁶⁷ P. Alfenus Varus, consul i. e. 39. (Kaser RRG.² 167. l.) — akinek munkássága különösen a köztársaság utolsó éveiben csúcsosodott ki. A D. 19. könyv 2. titulussában talált Alfenus helyek alapján, Alfenus nagyságát külön ki szeretnénk emelni, jóllehet elterjedt az a nézet, hogy a preklasszikus szerzők, köztük Servius tanításai is Alfenus írásaiban maradtak meg. (Kaser, R. RG.² 167. l.)

a teljes kép az I. c.-ről. Ezekből arra lehet következtetni, hogy a társadalmi viszonyok bizonyos fókig konzerválódtak a principatus első két évszázadában, avagy legalábbis jogilag szabályozott bérleti viszonyok területén nem jelentkeztek új problémák, néhány kivételtől eltekintve.⁶⁸ Azonban ez csak látszat. Az augusztusi időket konzerválni akaró jogászok nem hajlandók tudomást venni a kiszélesedő munkabérleti jellegű életviszonyokról. Az uralkodó osztály számára ezeknek az életviszonyoknak a szabályozása nem vált szükségessé; csak a legszűkebb körben végezték el a szabályozást.⁶⁹ Az I. c. alapvonásai nem változtattak a klasszikus kor végén sem, jöllehet a társadalmi változások ezt már megkövetelték volna.⁷⁰ A társadalmi viszonyokban bekövetkezett változásokra az I. c.-val kapcsolatosan a császári konstitúciók kezdtek reagálni és így a III. sz. végétől kezdve egy sor új rendelkezés jelenik meg. Az I. c. teljes kialakítása akkor fejeződött be, amikor már az új társadalmi viszonyok változást sürgettek, ezt a változást azonban a klasszikus kor jogászai éppen társadalmi rangjuk és helyzetük folytán elvégezni a jog területén láthatóan nem voltak hajlandók.⁷¹ Ez a változás posztklasszikus kora maradt.

A posztklasszikus korban bizonyos vonatkozásban egyszerűsödő társadalmi-gazdasági viszonyok, a naturálgazdálkodás előtérbe kerülése,⁷² különösen a földhasznóbérlet területén hoztak létre döntő változásokat.⁷³ Ezek a változások a Birodalom egészét nem egyformán érintették, s különösen nagy különbségek mutatkoztak a nyugati és keleti részek között.⁷⁴ A vulgarizálódási hatásokat a bérletre vonatkozóan E. Levy mutatta ki meggyőzően.⁷⁵ Álláspontja szerint a klasszikus fogalmak elhomályosodását a terminológiai zűrzavar követte.⁷⁶ A colonatus elterjedése a bérleti viszonyokat háttérbe szorította, így a jog területén laikus nézetek kerültek felszínre.⁷⁷ Különösen a posztklasszikus korban a szerződés-jellegűvé vált precarium szorította háttérbe a hasznóbérletet.⁷⁸ A precarium jellege megváltozott, a mindenkori visszavonhatóságot a határozott időhöz kötés váltotta fel, s az ingyenesség helyébe a visszerhesség lépett — mondja Levy.⁷⁹ S. Pivaro és P. Zamorani a precarium vonatkozásában Levy nézeteit túlzottnak tartják.⁸⁰ Levy álláspontját azonban különösen a határozott időt illetően jól alátámasztja az állítólag Ulpianustól származó D. 43. 26. 4. 4. és uo. 6. pr.-ban található szöveg;⁸¹ ezek a szövegek többnyire megegyeznek a D. 19. 2. 14. alatt szereplő szöveggel. Nem vitásan arról

⁶⁸ Vö. Mayer-Maly: Loc. 19. 1.

⁶⁹ De Robertis: Lavoro e lavoratori nel mondo romano (Bari, 1963.) 60. és kk. 1. — D. Nörr: Zur sozialen und rechtlichen Bewertung der freien Arbeit im Rom. SZ 82 (1965) 92. és kk. 1.

⁷⁰ Gyakou—Nyikolsztkij i. m. 630. 1. — Mayer-Maly: Loc. 20. és kk. 1.

⁷¹ Brósz—Pólay: i. m. 77. 1. A klasszikus kor végének jogtudósai az államapparátus magasrangú tisztviselői voltak.

⁷² Kaser: RRG. 2 214. és kk. 1. — Brósz—Pólay: i. m. 59. 1.

⁷³ Mayer-Maly: Loc. 20. és k. 1.

⁷⁴ Kaser: Das römische Privatrecht. II (München, 1959.) 292. 1.

⁷⁵ E. Levy: Weströmisches Vulgarrecht. Das Obligationenrecht. (Weimar, 1956.) 249. és kk. 1.

⁷⁶ Levy i. m. 251. 1.

⁷⁷ Levy i. m. 252. 1.

⁷⁸ Levy i. m. 258. és 262. 1.

⁷⁹ Levy i. m. 264. 1. továbbá Mayer-Maly: Loc. 20. 1. — Levy: Vom römischen Precarium zur germanistischen Landleihe. SZ 66. (1948). 1. és kk. 1.

⁸⁰ Levy nézetével szembeni ellenvéleményeket S. Pivaro: Origine e primi sviluppi del contratto di precaria. Rivista di Storia del Diritto Italiano 26—27. (1953—54) 69. és kk. 1., valamint P. Zamorani: Precario habere (Milano, 1969) c. munkájában fejtenek ki.

⁸¹ D. 43. 26. 4. 4. (Ulpianus): „Item qui precario ad tempus rogavit finito tempore, etiamsi ad hoc temporis non rogavit, tamen precario possidere videtur: intelligitur enim dominus, cum patitur eum qui precario rogaverit possidere, rursum precario concedere”

D. 43. 26. pr.: „Certe si interim dominus furere coeperit vel decesserit, fieri non posse Marcellus ait, ut precarium redintegretur, et hoc verum est”.

van itt szó, hogy a posztklasszikus átdolgozó⁸² Ulpianusnak a határozott idejű bérlet meghosszabbításával kapcsolatosan álláspontját bedolgozta a precariumba is. „Itaque qui precario ad tempus conducit”. Továbbá teljesen azonosan mindkét szövegben, „ha a tulajdonos megőrül vagy meghal, nincs meghosszabbodás” kitétel szerepel. Ez nem más, mint a bérleti viszonyok keveredése a precariummal, „terminológiai zűrzavar”.

Iustinianus lényegében nem vesz tudomást a posztklasszikus kori változásokról.⁸³ Az Institutiókba felveszi kevés hozzátoldással Gaius Institutióinak a bérletre vonatkozó szövegét, s a Digestába is — eltekintve bizonyos interpolációtól — legtöbbször a klasszikus kori I. c. kerül. A Digesta szövegmódosítások lehántása után a kutatók előtt a klasszikus kori I. c. tárulkozik ki. Azt tisztázni, viszont hogy a változtatások közül melyek posztklasszikusok, melyek bizánciak, aligha keresztülvihető. Annyi viszont kétségtelven megállapítható, hogy a principatus korában kialakított I. c.-n Iustinianus semmi számottevő módosítást nem eszközölt.

B) az I. c. társadalmi megítélése s az abból adódó szociális problémák

1. A téma részletes kidolgozását az alábbi okokból is mellőzzük. Az I. c. egészének vizsgálatánál nem látszik szükségesnek e kérdés mélyreható elemzése, így csak azokra a legfontosabb elvekre, tendenciákra mutatunk rá, amelyekből alapvetően és egyértelműen meg lehet ítélni a római társadalom véleményét a bérletnél jelentkező társadalmi összefüggések vonatkozásában, Röviden szólunk azokról a szociális kérdésekről, amelyek a bérlettel szükségképpen együtt jelentkeztek, de amire maguk a római uralkodó körök sohasem figyeltek, s ennek következtében ezek a szociális kérdések Rómában sohasem nyertek szabályozást.⁸⁴

A kérdés részleteiben való kidolgozása külön monográfiát igényelne. Ez azonban semmiképpen sem képezheti tárgyát dolgozatunknak.

A téma vizsgálatánál abból célszerű kiindulni, hogy a bérleti viszonyokat alapvetően az a szükséglet teremtette meg, amely az i. e. III. sz. végén jelentkezett Itáliában. Mint ahogy erről már fentebb szóltunk, az i. e. III. sz. végi, ill. II. sz. eleji háborúk az itáliai kisbirtokos parasztságot jórészt tönkretették, s így ennek a rétegnek nem volt más választása, minthogy földet béreljen, ill. munkaerejét bérbe adja. Emellett versenyeznie kellett a nagyszámú és olcsó rabszolga-munkaerővel.⁸⁵ Ebben a helyzetben nyilván csak a létfenntartásához szükséges ellenértékre tarthatott

⁸² *Mayer-Maly*: Loc. 220. és kk. 1. Teljes mértékben posztklasszikus bedolgozás eredményének tartja a szöveget. Álláspontunk szerint egyébként nem is volna érthető a határozott idejű precarium, csak ilyen megvilágításban, hogy a posztklasszikus korban bérleti jellegű életviszonyokat foglalt magába, ill. a bérlet és a precarium fogalma elhomályosodott. Vö. *Levy SZ* 66. (1948.) 3. és k. 1.

⁸³ *Mayer-Maly*: Loc. 21. 1.

⁸⁴ *Schulz* (Classical 545. 1.) írja, hogy maguk a jogászok is a beati possidentes osztályának érdekében írtak, amelyhez ők maguk is tartoztak, s így szociális érzékük nem fejlődött ki. — *Brassloff* (i. m. 15. 1.) szerint a rómaiaknál szociális jogról nem beszélhetünk.

⁸⁵ *Dernburg*: Pandekten — II.³ 301. 1. szerint Rómában, ahol a rabszolgamunka túltengett, munkabérszerződés csak alárendelt jelentőségű volt. *I. V. Seresevskij*: Pravovoje regulirovanyije „najomnovo truda” v Rime (A bérmunka jogi szabályozása Rómában), VDI. 1955. 1. sz. alapvetően kezeli, hogy a rabszolgamunka általánossága mellett Rómában a bérmunka ritka volt. — *Pólay*: A dáciai viaszostáblák szerződésai (Budapest, 1962.) 160. 1. — *Thomas*: Locatio and Operae. BIDR. 64. (1961) 255. 1.

igényt.⁸⁶ Ez az állapot alapján véve csak igen keveset változott Róma egész története során.⁸⁷ Így a bérlő mindig kiszolgáltatottja volt a gazdagoknak.⁸⁸ A hódító Róma nem törődött a nincstelennel. Alapelve vált, hogy „a gazdag az vásárol, a szegény az bérel”. Ennek következtében a bérlők társadalmi megítélése mindig is kedvezőtlen volt.⁸⁹ Az imperialisztikus hódítások kialakította ideológia szerint a rómaiak a javak megszerzésének alapvető eszközt nem a munkában látták, hanem az ellenség dolgai elrablásában,⁹⁰ amit Gaius úgy fejezett ki, hogy „maxima sua esse credebant, quae ex hostibus cepissent” (4. 16.). Természetszerűleg nem egyforma volt a vélemény az 1. c. minden válfajáról. A saját eszközeivel dolgozó vállalkozó megbecsülése jóval nagyobb lehetett, mint azé, aki bérmunkát végzett napszámban.⁹¹ De a földhaszonbérlő is megbecsültebb volt annál, aki csak munkaerejét volt kénytelen áruba bocsátani.⁹² Anélkül, hogy valamiféle sémát kívánnának felállítani, elmondható, hogy a munkás volt a ranglista legalsó fokán, a dologbérlő valamivel feljebb állt, s esetenként kedvezőbb társadalmi megítélésben részesült a vállalkozó, sőt bizonyos fokig a tehetősebb vállalkozók társadalmi értékelése más volt, mint az 1. c. rei és operam személyeire kialakult értékelés.⁹³

2. Kérdésként merül fel, hogy a római közfelfogás miért helyezkedett ennyire negatív álláspontra a bérleti viszonyokkal kapcsolatban, ill. miért vetette meg a mások számára munkát végzőket. A kérdéssel kapcsolatban az is felmerül, hogy minden munkát lealacsonyítónak tekintettek-e a rómaiak. Az utóbbira h tározott nemmel válaszolunk. A patriarchális paraszti államból⁹⁴ kinövő Róma vezető rétegeinek a tudatában a paraszti munka úgy maradt meg, mint az igazi és legmagasz-

⁸⁶ *M. Rostovtzeff: Gesellschaft und Wirtschaft im römischen Kaiserreich. I.—II. k* (Leipzig, 1929.) A II. kötet 7. lapján kifejti, hogy a nagyszámú rabszolga mellett a szegény szabad rétegekhez tartozók, akiknek a száma ugyancsak magas volt, csak olyan ellenszolgáltatásra tartottak igényt, mint amibe a rabszolgák ellátása, élelmezése került, vagyis, ami a létfenntartásukhoz volt csak elegendő. II. kötet 178. l. kifejti továbbá, hogy az i. e. I., ill. II. században a tanulatlan munkás bére olyan csekély volt, hogy alig fedezte a család eltartását. Vö. ezzel kapcsolatban Pólay i. m. 181. és k. l.

⁸⁷ Az i. e. III. századtól Róma gazdasági élete a rabszolgák termelésén nyugszik. Így a szabad bérlők jelentősége bizonyos hullámzástól eltekintve mindig hátrébe szorult.

⁸⁸ *Schulz: Classical.* 545. l. A felek tetszés szerint kötötték meg szerződéseiket. Ez viszont azt jelentette, hogy minden esetben a kapitalista érdekei érvényesültek.

⁸⁹ *P. Oertmann* (Die Volkswirtschaftslehre des Corpus Juris Civilis. (Berlin, 1895.) 77. l.) mondja: a „veteres” szerint egy tisztességes személy nem foglalkozott olyan alacsony tevékenységgel mint az 1. c. A császárkorban sem változott sokat a helyzet, különösen az i. sz. III. századtól még tovább rosszabbodott, amikor kialakult a colonusok különböző alávetett rétege. *Brósz* i. m. 180. és kk. l.

⁹⁰ *Oertmann* i. m. 77. l. szerint a rómaiaknál a munka és a szerzőtevékenység a rapere, occupare-ban állott. A „Raubsystem törvényileg lehetséges volt?”

⁹¹ *Thomas BIDR* 64. (1961.) 237. l. A vállalkozói munka tiszteletreméltóbb volt a rómaiak szemében.

⁹² *De Robertis: Lavoro.* 132. és kk. l.-on kifejti, hogy a bérmunkával való foglalkozás annyira lenézett dolog volt társadalom szemében, hogy a bérmunkás szinte a rabszolgák színvonalára süllyedt. — *Visky: Szellemi munka és ars liberalis* a római jog forrásaiban c. kandidátusi értekezésében (11. és kk. l.) a fizikai munka római értékelését tárgyalja. Rámutat arra, hogy a bérmunkást szinte úgy kezelték, mint a rabszolgát. Erre utal pl. Seneca (De beneficiis 3. 22.) kitétele, hogy „Servus perpetuus mercennarius est”, azaz a rabszolga örökös bérmunkás.

⁹³ *Visky: Festők, szobrászok és alkotásaik a római jog tükrében* (Budapest, 1968. Különlenyomat az Antik Tanulmányok 1968. évi XV. 2. számából.) 191. l. Elismeri, hogy pl. a festők, szobrászok is az alacsonyabb rendű foglalkozások közé tartoztak, tehát vállalkozók voltak, mégis bizonyos megbecsülésre utal az, hogy a mesterembereket különféle terhek viselése alól mentesítették. — Vö. Pólay i. m. 181. l.

⁹⁴ *Kaser: RRG.* 26. és kk. l.

tosabb foglalkozás. Cato írja a *De agr. c.* bevezetőjében "et virum bonum quem laudabant, ita laudabant: bonum agricolam bonumque colonum". (Praef. 2.), a colonus szó jelentése ez idő tájt ui. még „parasztagazda”.⁹⁵ Cato a mű bevezetőjének további részében is úgy beszél a földművelésről (természetesen a saját földjét művelőről), mint a legjobb katonáról, a legjózanabb gondolkodásúról. Hasonlóképpen vélekedik mintegy jó száz évvel később T. Varro is a paraszti munkáról. "Viri magni nostri maiores non sine causa praeponebant rusticos romanos urbanis" (*De r. r.* 2. 1.). Persze ebben a mondatban már benne van Varro megvetése az ingyenélő városi lakosság iránt is. De nem vetették meg azt a munkát sem, ami arra irányult, hogy valaki egy nagy gazdaságot rabszolgákkal műveltetett meg és így jutott haszonhoz (Cicero, *De off.* 1. 151). A sajátjában dolgozni vagy dolgoztatni nem volt „inhonestum”. De ha ezt pénzért tette más számára az l. c. keretében, azt elítélték.⁹⁶ A köztársasági kor végén és a császárkor elején egyes íróknál tükröződő hivatalos álláspont szerint szabad emberhez nem méltó a bérmunka útján való szerzés. A szabadok szellemi munkája nem vétel tárgya, hanem tiszteletdíjjal nyer honorálást (Cic. *de off.* 1. 150—151).

A társadalmi közfelfogás abból eredt, hogy a szegény emberek kénytelenek voltak mindig bérelni (földet, lakást), vagy ami még annál is rosszabb, saját magukat, ill. munkájukat bérebe adni; így a bérlet a szegénység velejárója lett. A hódításra berendezkedett római társadalom szemében csak a tulajdon jelentette a megbecsülést, még ha az rabolt is volt. Akiknek nem volt tulajdonuk, azoknak valamilyen módon bérleti viszonyba kellett kerülniök létfenntartásuk végett. Ezeket szinte hasonlóan tekintették a rabszolgákkal vagy legfeljebb egy fokkal feljebb állították a társadalmi ranglétrán azoknál.⁹⁷ De Robertis kísérelte meg bebizonyítani, hogy a munkáról eltérő volt az uralkodó körök nézete és a munkát végző alávettettek felfogása.⁹⁸ Úgy gondoljuk, ezzel egyet lehet érteni, azonban ennek nem volt jogi jelentősége. Egy rabszolga sem vetette meg a társát, mert az is rabszolga volt, s a szegény ember sem nézte le a bérlőtársát, akivel egy közös bérkaszárnyában lakott. De a rabszolgát már a bérlő is magánál alábbvalónak tartotta. Az irányadó társadalmi értékítélet mindig a legvagyonosabbaktól, az uralkodó osztálytól származott és alapjában kihatott az egész társadalomra. Vagyis a bérlő nem vetette meg magát vagy bérlőtársát, de az, aki egy fokkal fölötte állt, az igen. Következett mindez Róma uralkodó rétegeinek abból az ideológiájából, mely szerint becsülete volt a zsákmányolónak, a rablónak, de a kétkezi munkásnak nem. Ez a szemlélet tükröződött magában a jogalkotásban is, mivel a jogászok is az uralkodó osztályhoz tartoztak.⁹⁹ Joggal mondja Brósz, hogy a bérlet Rómában kifejezetten kizsákmányoló szerződés volt.¹⁰⁰

3. Hogy a bérletnek Rómában kifejezetten antiszociális, kizsákmányoló jellege volt, a következőkkel lehet bizonyítani a források alapján. A bérlő és a hasznóbérlő nem birtokos, hanem birlaló:¹⁰¹ „Possidere autem videtur quisque non solum

⁹⁵ Vö. Brósz i. m. 169. l.

⁹⁶ H. Kreller: *Römisches Recht* II. k. (Wien, 1950) 359. l. — *D. Nörr.*: SZ 82. (1965). 74. és kk. l.

⁹⁷ De Robertis (*Lavoro*. 132. és kk. l.) szerint a szabad jómódúak a bérmunkást annyira lenézték, úgy tekintették mint a rabszolgák színvonalára süllyedt egyént. Vö. Ezzel kapcsolatban Pólay i. m. 162. és kk. l. — Thomas, *BIDR* 64 (1961.) 235. és kk. l.

⁹⁸ De Robertis: *Lavoro*. 21—90. l.

⁹⁹ Schulz: *Classical*. 545. l. — Kaser: *RPR* I.² 562. és k. l.

¹⁰⁰ Brósz—Pólay i. m. 438. l.

¹⁰¹ Kaser: *RPR* I.² 563. l. — Brósz i. m. 165. l.

si ipse possideat sed et si eius nomine aliquis in possessione sit, licet is eius urbi subiectus non sit, qualis est colonus et inquilinus” (Inst. 4. 15. 5.). Vagyis csak a tulajdonos volt védve különböző külső behatásoktól, a bérlő nem. A dologbérlőt bárki szabadon kidobhatta; kikergethette az ingatlanból, sőt maga a tulajdonos is ezt tehetete vele, s így teljesen ki volt szolgáltva (D. 43. 16. 12. — 19. 2. 60. 1. — 41. 2. 10. 1.). Ezzel az elvvel szorosan összefügg az is, ha a bérbeadó a bérlet ideje alatt eladta a bérlet tárgyát, az új tulajdonos kithette a bérlőt, aki legfeljebb a bérbeadó ellen fordulhatott kártérítés végett (Lásd részletesen az V. fejezetben.). De ugyanez volt a helyzet, ha a tulajdonos dolgán haszonélvezetet engedélyezett vagy zálogjoggal terhelte meg a dolgot.¹⁰² Így egy Alexander Severus-féle rendelet szerint (C. 4. 65. 9.): „Emptori quidem fundi necesse non est stare colonum, cui prior dominus locavit”, továbbá a D. 7. 1. 59. 1. szerint „potest ususfructuarius conductorem repellere”. Hasonló véleményeket találunk még a következő forrásokban is: D. 19. 2. 25. 1. — 19. 1. 13. 30. — 43. 16. 22. — 19. 2. 32.

A tulajdonos bármikor felbonthatta a szerződést, elűzhette a bérlőt, az legfeljebb kártérítési igénnyel léphetett fel a bérbeadó ellen. Erre utal „locatio precariive rogatio ita facta, quoad is qui eam locasset dedisset, vellet” (D. 19. 2. 4.) vagy „si dominus istum colonum fundi eiectum” ... (D. 19. 2. 61. pr.). A római jog egyébként felmondási időt, mint szociális kedvezményt a bérlő érdekében nem ismert.

A források egyértelműen szólnak arról, hogy a tulajdonost a bérleti díj behajtásának biztosítására zálogjog illette meg a bérlő investáin, illatáin, valamint a gyümölcsökön is, amelyeket a bérlő termelt.¹⁰³ Ez a bérlő legsúlyosabb alávettetését jelentette (D. 19. 2. 13. 11. — 19. 2. 24. 1. — C. 4. 65. 5. — 4. 65. 16. — D. 13. 7. 11. 5.). Cato szerint (150. 2.): „Conductor ... donec domino satisfecerit aut solverit pignori esto”, tehát már az i. e. II. században is élt ez az intézmény.

A bérveszélyviselés szabályai is igen súlyos terhet róttak a bérlőre, s esetenként még az általános szabálytól is eltértek, a munkás terhére¹⁰⁴ (D. 19. 2. 15. 2. — 38. 1. 15. — 19. 2. 62.); sőt a remissio mercedis is esetenként terhet jelentett, mivel a bérbeadás csak akkor lett volna igazán előny, ha az végleges jellegű lett volna.¹⁰⁵

Igen súlyosan érintette a colonust, a conductor operist és a locator operarumot a custodia-felelősség is.¹⁰⁶ Ezek az alávettett személyek csak a vis maiorra való hivatkozással tudták magukat exkulpálni, ha a náluk levő tárgyak elvesztek. Különösen súlyos hátrányt jelentett ez a szabály a foltozószabó és a ruhatisztító esetében (D. 19. 2. 25. 8.).

Érdekes szabályt olvashatunk Iavolenustól (D. 19. 2. 21.). Ha valaki egy telket megvesz és a vételárat nem fizeti ki teljes egészében, köteles, amíg a tartozása fennáll, bérleti díjat is fizetni. A hátrány abban jelentkezik, hogy a vevő éppen a föld gyümölcséből tudná kifizetni, de így kétféle módon is köteles helytállni; fi-

¹⁰² Vö. Brósz i. m. 165. 1. — Kaser RPR L.² 567. 1. — Brósz—Pólay: 438. 1.

¹⁰³ Brósz professzor (i. m. 166.) meggyőző módon mutatja be a hatalmas bérbe adó és a szegény bérlő vonatkozásában kialakított jelzálogjog osztályjellegét, ami a nyomorult bérlőt sújtotta, (Brósz—Pólay i. m. 439. 1. (A kérdés részletes feldolgozását lásd a VII. fejezetben).

¹⁰⁵ A remissio mercedis kérdésének vizsgálatánál feltétlenül figyelembe kell venni C. Alzon: Les risques dans la locatio-conductio. LABEO 12. (1966.) 317. és kk. 1.-on kifejtett álláspontját, mely szerint a rossz termés esetén a bérlőnek az általános szabály szerint nem kellett volna bérleti díjat fizetni, így a következő évek jó terméséből való megfizetés végeredményben a bérbe adó javát szolgálta.

¹⁰⁶ Egyezően Brósz i. m. 164. és k. 1.

zetni a vételárhátralékot és a bérleti díjat. Ennek következtében a föld jövedelme kétszeresen van terhelve.¹⁰⁷ A munkás és a vállalkozó elleni kényszerrendszabályok találhatók Catonál (144. és 145.). Ha a munkások nem tartják be a tulajdonos utasításait, ill. a munkát másképp végzik; nem jár nekik aznapra munkabér. A munkavégzésre vonatkozóan eskütételt is megkívántak (preklasszikus korszak), s ha valaki ezt megtagadta, a végzett munkáért nem kapott bért. Cato szövegéből megállapíthatjuk, hogy a vállalkozókat és munkásokat azonnal a díj, ill. a munkabér megvonásával sújtották, ha nem a tulajdonos szája ize szerint végezték a munkát. Ezek az intézkedések is az l. c.-ből adódó hatalmaskodásra utalnak.

Az l. c. szabályainak a figyelmes olvasása közben még számos olyan rendelkezéssel találkozunk, amely világosan mutatja a bérlet osztályjellegét.¹⁰⁸ Ezeknek a szabályoknak további ismertetése nem látszik szükségesnek; hisz az eddig elmondottak alapján egyértelműen kitűnik az l. c. kizsákmányoló tartalma, s a szerződő felek jogegyenlőtlensége. A források vizsgálata során az egyes helyeken tesszük meg megjegyzéseinket az l. c.-ből a gazdaságilag gyengébb félre háruló hátrányos jogkövetkezményekre.

4. Az eddigiek során áttekintettük azokat a forrásokat és irodalmi álláspontokat, amelyekből kiviláglik az l. c. osztályjellege. Ezek objektivitását éppen az adja, hogy a római jog történetével foglalkozó legjelesebb polgári tudósok is szinte kivétel nélkül rámutattak a bérlő, ill. a bérmunkás sanyarú helyzetére. A bérlettel kapcsolatos kép azonban csak úgy lehet teljes, ha néhány mondatban utalunk a Birodalom területén érvényesülő kereseti viszonyokra is. A jogász és a nem jogász írók anyagában szinte alig áll olyan adat rendelkezésre, amely ebben a kérdésben határozottan eligazítana bennünket. Így támaszkodnunk kell Diocletianus ár- és bérmaximáló rendelkezéseire (CIL III. 824—841.), valamint azokra az okiratokra, amelyek a megélhetési viszonyokra nézve adatokat tartalmaznak. A kérdés az irodalmat is sokszor foglalkoztatta; itt csak a leglényegesebb megállapításokra szorítkozunk. Szilágyi János¹⁰⁹ tanulmányában a császárkori Anquincum kereseti viszonyait veszi vizsgálat alá. Hasonlóan elemzi Pólay a szomszédos Dácia kereseti viszonyait az Alburnus maior-beli bányamunkásokkal kötött munkaszerződések alapján.¹¹⁰ Blümner Diocletianus császár ár- és bérmaximáló rendelkezését dolgozta fel, amely sok vonatkozásban megnyugtatóan igazít el bennünket.¹¹ Nehány példát szeretnénk csak kiemelni illusztrálásképpen. Szilágyi¹¹² tudósít bennünket arról, hogy az I. évszázadban a szabad munkások napszámára 0,25 dénártól 1 dénárig terjed a kínálattól függően a különböző provinciákban. Ezzel szemben egy ünnepi ruha ára 75 dénár, ugyanannyi volt a hizott sertése is; egy kisebb lakóház évi bére 400 dénár. Ezekből az árakból látszik, hogy egy munkás

¹⁰⁷ Ez a szabály is mindig a gazdaságilag erősebbet védte. Előfordulhatott ugyanis, hogy a haszonbérlő összekuporgatta az általa bérelt telek vételárának egy részét és megpróbálta a telket megvásárolni, de mivel a pénze nem volt elég, így csak a telek árának egy részét fizette ki, de emellett köteles volt továbbfizetni a magas bérleti díjat is. Kettős hátrány.

¹⁰⁸ *Brósz* i. m. 164. és kk. l. meggyőzően mutatja be azokat a szabályokat, amelyek a haszonbérlő hátrányos helyzetét tükrözik. Így rámutat arra, hogy a bérlő csak a tulajdonos engedélyével mintegy quasi traditioval szerzi meg a természetes tulajdonjogát. A bérlő és a szomszéd közti ellenséges viszonyt a bérlő culpájának tekintették. Különösen életszerű az „omne quod inaedificiatur solo cedit”-regulának a bérleti viszonyokra való alkalmazása.

¹⁰⁹ *Szilágyi J.*: *Anquincum* (Budapest, 1956.)

¹¹⁰ *Pólay* i. m. 190. és kk. l.

¹¹¹ *H. Blümner*: *Der Maximaltarif des Diocletians*, (Berlin, 1894.)

¹¹² *Szilágyi* i. m. 74. l.

három, ill. négy hónapig volt kénytelen dolgozni, ha egy ruhát vagy egy sertést akart venni, házat viszont sohasem bérelhetett, mert annyit nem keresett. Ezzel szemben egy gabonakiskereskedő az évet 2000 dénár haszonnal zárta.¹¹³ Az aránytalanság szembetűnő, különösen, ha figyelembe vesszük, hogy egy ügyvéd honoráriuma Claudius idején 10.000 sesteriusban lett maximálva (Suetonius Claud. 15. — Tacitus Ann. 11. 6.), ami 2.500 dénárnak felel meg.¹¹⁴ A második században a dáciai viszonyokat figyelembe véve ezzel szemben egy munkás pl. 105 dénárnyi félévi jövedelméből 52 fehér kenyeret vehetett (CIL III. 953. p.), ami legfeljebb évi kenyérszükségletének a fedezését jelentette.¹¹⁵

Diocletianus árreformja után sem változott a helyzet. A mezőgazdasági munkás, állathajcsár napi bére 25 új dénár, a mészégetőké 50, a festőké 75, a képfestőké 150. Ezzel szemben 1 kg (kb. 3. font) sertéshús 36, egy pár férfiszendő 120 új dénárba került.¹¹⁶

Az egyszerű, tanulatlan munkás egynapi keresetéből nem tudott megvenni egy kg sertéshúst, s így csak legfeljebb saját élelmezését tudta biztosítani jövedelméből; a család többi tagjának is dolgozni kellett, ha meg akartak élni.¹¹⁷

A haszonbérli helyzete valamivel jobb volt, hisz végül is saját magának termelte meg a bérelt földön a javakat, mégis a császárkori rendelkezésekből, amelyek a colonus röghözkötését kezdték előírni az elszökődések miatt, arra lehet következtetni, hogy helyzetük legfeljebb egy fokkal lehetett jobb a napszámosokénál.¹¹⁸

Ezt a társadalmi képet tükrözi Ulpianus (D. 7. 8. 4. pr.) egy mondata: „Sed et cum his, quos loco in operis habet habitabit, licet liberi sint vel servi alieni.”

¹¹³ Szilágyi i. m. 74. 1.

¹¹⁴ Bernhart: Handbuch zur Münzkunde. Festband. (Halle, 1926.) 18—25. l.-on kifejti, hogy Augustus idejében 1 aureus = 25 denariussal = 100 sestertiussal = 400 assal. Lásd Blümner i. m. 120. l.

¹¹⁵ Pólay i. m. 191. l. 47. jz. — Vö. S. Mrozek: Die Arbeitsverhältnisse in den Goldbergwerken Daziens. Gesellschaft und Recht im griechisch-römischen Altertum. II. (Berlin, 1969.) 147. és k. l. — G. Popa: Tablele cerate Transilvania. (Bukarest, 1890.) 132. és k. l. — Rostovtzeff (i. m. II. 178. l.) Vizsgálatot végez a Birodalom különböző keleti provinciáira nézve és megállapítja, hogy a tanulatlan munkás napibére épp, hogy elég volt a létminimumra.

¹¹⁶ Szilágyi i. m. 75. l. — Blümner (i. m. 177. és kk. l.) kifejti, hogy Diocletianus által kiadott árszabályozásban szereplő dénár értéke nem volt azonos a forgalomban lévő dénár értékével. Ez csak egy számolási egység az ún. denarius communis, amely a 330 gr. aranynek 1/50000 része.

¹¹⁷ Pólay i. m. 191. l.

¹¹⁸ Brassloff i. m. 77. l. — Brósz i. m. 179. l. — Mayer-Maly: Loc. 225. l.

II. fejezet

A LOCATIO CONDUCTIO FOGALMA, FAJAI ÉS ELHATÁROLÁSA EGYÉB SZERZŐDÉSEKTŐL

A) *A locatio conductio fogalmi ismérvei, tagozódása*

1. A rómaiak nem határozták meg pontosan az l. c.-t, arról azonban szó sincs, hogy fogalmának ismérveit, jegyeit a különböző forrásokban nem lehet felfedezni. A különböző helyeken található utalásokból, ha mozaikszerűen is, de a kép összeállítható. E fejezet elkészítésénél ez jelenti a kiindulópontot, de alapjában véve kulcskérdésnek is tekinthető, mert hisz csak úgy tudjuk azt a római szerződéses rendszerben elhelyezni, ill. a többi szerződéstől elkülöníteni, ha pontosan megmondjuk, hogy mit kell az l. c. alatt érteni. A kérdést az teszi különösen bonyolulttá, hogy az l. c. keretében igen sokféle életviszony nyert jogi szabályozást, amelyeket többé-kevésbé három csoportba sorolhatunk az életviszony hasonlósága és a többnyire azonos szabályozása alapján.¹ A rómaiak ezt a csoportosítást azonban következetesen sohasem végezték el.² Ezzel mintegy utat engedtek a mai kor irodalmában kialakuló és talán soha be nem fejeződő vita számára.³

Tehát az l. c.-en belül is el kell végezni az elhatárolást, hogy azután az összehasonlítást, ill. az elkülönítést az l. c.-n kívül eső contractusok vonatkozásában el tudjuk végezni. Természetesen a kérdés első részeként az l. c. lényegére utaló ismérveket kell számbavenni, csak utána vizsgálhatjuk meg azt a kérdést, hogy az l. c. egységes szerződés, vagy három különböző formából tevődik-e össze.

A Digesta-szerkesztők az l. c.-fejezet élére Paulusnak az edictum anyaghoz írt 34. könyvéből emelnek ki egy részt, feltehetően azért, mert az l. c. fogalmi elemére utaló megjegyzés található benne. Az l. c. több fogalmi eleme közül csak a konszenzus szerepel a paulusi idézetben, mégis ez került az első helyre, ezzel talán a kompilátorok az l. c. legfontosabb sajátosságát, a megegyezést akarták hangsúlyozni.

Paul. D. 19. 2. 1.

„Locatio et conductio cum naturalis sit et omnium gentium, non verbis, sed consensu contrahitur, sicut emptio et venditio.”

Paulus szerint az l. c. megegyezéssel jön létre. A „cum naturalis sit et omnium gentium”-nak nincs különös jelentősége, hacsak nem az, hogy „minden népnél való használat” megjelöléssel is a megegyezés prioritását kívánta hangsúlyozni. Vagyis

¹ Kaser: RPR I.² 562. l. — Schulz: Classical 542. l.

² Schulz: Classical 542. és kk. l. szerint a klasszikusok még közvetve sem alkalmazták a hármas felosztást. Ugyanazokat a szabályokat használták az l. c. összes változataira. A szövegezés és a terminológiai különbség csak nyelvészeti megszokás, ill. szóhasználat volt. Vö. Thomas BIDR 64. (1965). 231. l.

³ Annak a kérdésnek az irodalmát, hogy az l. c. egy szerződést foglal magában, vagy többet, lásd Mayer-Maly: Loc. 17. és k. l. — Kaufmann i. m. l. — és kk. l.

a bérlet, annak természeténél fogva minden népnél a megegyezéssel jön létre. A „non verbis” kifejezéssel minden valószínűség szerint arra utal Paulus, hogy itt a stipulációval teremtett verbális kötelmeknek nincs helye; a megegyezés a döntő, a formalitásnak nincs jelentősége. Ugyanezt az álláspontot képviseli Gaius is, aki nek az Institutióban található szöveget majdnem szó szerint bedolgozták a kompilátorok a Digestának a kötelmek keletkezéséről szóló részébe (D. 44. 7. 2.), továbbá a gaiusi szöveget ugyan nem szó szerint, de tartalmában átvették Iustinianus institutio-készítői is (Inst. 3. 22. 1.). Gaius institutio-szövege a következőképpen hangzik:

Gai. 3. 135.

Consensu fiunt obligationes in emptionibus venditionibus, locationibus conductionibus, societatibus, mandatis.

Gai. 3. 136.

Ideo autem istis modis consensu dicimus obligationes contrahi quia neque verborum neque scripturae ulla proprietas desideratur, sed sufficit eos qui negotium erunt consensisse. Unde inter absentes quoque talia negotia contrahuntur, veluti per epistulam aut per internuntium; cum alioquin verborum obligatio inter absentes fieri non possit.

Gaius a formalitások mellőzésével egy lépéssel tovább megy Paulusnál, amikor kijelenti, hogy nemcsak a szavaknál mellőzendők a formaságok, hanem az írásnál is, vagyis csak a megállapodás a döntő. Éppen ezért a távollévők között a stipulációs ügylet nem köthető meg; míg ezzel szemben a bérlet igen. Mert teljesen mindegy, hogy a felek akarategybehangzása hogyan történik. Végbemehet az levél útján, vagy esetleg küldönc útján is. Gaius egyértelműen hangsúlyozza a felek megegyezésének döntő voltát.⁴

A fentiekkel egyezően nyilatkozik Ulpianus is edictumkommentárjának 30. könyvében egy határozott időre szóló bérleti szerződés meghosszabbítása tekintetében.

Ulp. D. 19. 2. 14.

„Et huius modi contractus neque verba neque scripturam utique desiderant sed nudo consensu conualescunt”...

Itt ugyan nem bérleti szerződés létrejöttéről van szó, hanem érvényes szerződés meghosszabbításáról, azonban ebben az esetben a meghosszabbítás olyan jellegű, mint a szerződés létrejötte, mert hisz az idő elteltével a régi szerződés megszűnik, a felek megállapodása mintegy új (az előbbi folytatásaként) szerződést hoz létre. Ulpianus szinte ugyanazokat a kifejezéseket használja, mint Paulus, ill. Gaius „neque verba neque scripturam”. A nudo consensu talán még tömörebb, világosabb kifejezése a felek közti egyezés elvének.

2. Az elmondottakból egyértelműen következik, hogy a klasszikusok a bérleti szerződés alapjának a megállapodást tekintették. Kérdés, vajon e megállapodásnak mire kellett vonatkoznia, mi volt a szerződésnek az a lényeges eleme, amiben meg kellett állapodni, mert különben a szerződés nem jött volna létre. Forrásokból világosan kitűnik, hogy a bérleti díjban való megegyezés nélkül nincs l. c.⁵ A bér-

⁴ Vö. Mayer-Maly: Loc. 81. 1.

⁵ A. Watson: The Law of Obligations later Roman Republic. (Oxford, 1965.) 11. és kk. I. szerint megállapodás a mercesre a szerződés lényeges eleme volt. Hasonlóan *Amirante* BIDR 62 (1959.) 112. és k. 1.

leti szerződés a bérleti díjon áll vagy bukik. Hogy ez már a klasszikus kor elején így volt, arról tanúskodik Iavolenus megállapítása a vevő által a teljes vételár ki nem fizetése miatt létrejött bérleti szerződéssel kapcsolatban: „Certa mercede emptor fundum conductum habere” (D. 19. 2. 21.). Gaius több helyen is foglalkozik a kérdéssel. A D. 19. 2. 2. pr. alatt a következőket mondja:

„Sit et locatio et conductio contrahi intellegitur si de mercede convenierit”.

Gaius szavai nem sok magyarázatra szorulnak. A bérleti szerződést megkötöttnek kell tekinteni, ha a felek a bérleti díjban megállapodtak. Ha nem állapodnak meg, nem jön létre bérleti szerződés, mondja más helyen ugyancsak Gaius:

„nisi enim merces certa statuta sit non videtur locatio et conductio contrahi” (3. 142.).

Hasonló nézetet van Pomponius, amikor azt mondja:

„Si decem tibi locem fundum tu autem existimes quinque te conducere nihil agitur (D. 19. 2. 52.)

Más formában nyer kifejezést, de az elv azonos Ulpianusnál is:

„... quae enim locatio est cum merces non intercesserit” (D. 10. 3. 23.),

azaz miféle bérlet az, hol a bérleti díjban nem állapodtak meg? Viszont ha felek a bérleti díjban megállapodtak, perelni lehet a locatival, ill. conductival: „si quidem merces intervenerit, ex locato vel conducto...” (Ulp. D. 4. 9. 3. 1.).

Tehát ha a felek a bérleti díjban megegyeztek, a szerződésből keletkező jogokat, ill. kötelezettségeket peres úton ki lehet kényszeríteni. Ez pedig azt jelenti, hogy a szerződés létrejött. Az elmondottakból következik, hogy a bérleti díjban előre kell megállapodni. A bérleti díjban utólagos megegyezés nem lehetséges, ill. ilyenkor nem bérleti szerződés jön létre, még akkor sem, ha a szerződés minden más elemében teljesen megfelel a bérleti szerződésnek. Erre vonatkozóan Gaius a következőket mondja:

„Qua de causa si fulloni polienda curandave, sarcinatori sarciendo vestimenta dederim, nulla statim mercede constituta, postea tantum daturus quanti inter nos convenerit, quaeritur an locatio et conductio contrahatur” (3. 143.).

Más helyütt ezt mondja:

„Si tibi polienda sarcindave vestimenta dederim ... ut postea tantum mercedis nomine daretur quantum inter nos statutum sit, placet quasi de novo negotio in factum dandum esse iudicium, id est praescriptis verbis” (D. 19. 5. 22.).

Az institutioszövegben felveti Gaius, hogy vajon bérleti szerződésről beszélhetünk-e akkor, ha nem állapodunk meg előre a ruhajavítás, ill. tisztítás díjában, hanem csak később. A kérdésre itt nem ad választ.⁶ Azonban a provinciái edictum-

⁶ Vö. Mayer-Maly: Loc. 84. 1.

hoz írt 10. könyvében arra az álláspontra helyezkedik, hogy ez nem bérlet, és így az igények vonatkozásában praescriptis verbis actióval lehet csak perelni. Nyilvánvalóan egy vállalkozásnál esetleg nem lehet rögtön meghatározni a díjat, hiszen csak a munka elvégzése után tudja a mester igazán felmérni a munkát. Mégis ilyen esetben nincs locatio, mert a feleknek ott előre kell a bérleti díjban dönteni. Gaiusnak ezt az álláspontját veszik át a iustinianusi Institutiók szerkesztői is (3. 24. 1.), amennyiben szinte teljes egészében másolják az institúcióbeli jogesetet, hozzávéve a provinciai edictumhoz írt kommentárban található döntést.

3. Ez alól az elv alól bizonyos fokig kivételt jelent az az eset, amikor a szerződő felek egy harmadik személy becslésére bízzák a bérleti díj megállapítását. Ilyenkor a szerződés létrejöttnek látszik azzal a feltétellel, hogy majd egy harmadik személy megállapítja a bért. Paulus azt mondja, hogy a bérlet a vételhez hasonlóan feltételhez köthető: „Sicut emptio, ita et locatio sub conditione fieri potest” D. 19. 2. 20. 1.). Már Cato korában is szokásos volt a szerződést úgy megkötni, hogy az esetleges károk egy harmadik személy becslése alapján téríttessenek meg.⁷ (Cato 14. 3. — 145. 3.). A felek által megállapított harmadik személy a bérleti díjat is megbecsülheti. Ezzel kapcsolatban Gaius edictumkommentárjában a következőkre hívja fel a figyelmet:

D. 19. 2. 25. pr.

„Si merces promissa sit generaliter alieno arbitrio, locatio et conductio contrahi non videtur: sin autem quanti Titius aestimaverit, sub hac conditione stare locationem, ut, si quidem ipse qui nominatus est mercedem definirit omni-modo secundum eius aestimationem et mercedem persolvi oporteat et conductionem ad effectum pervenire: sin autem ille vel noluerit vel non potuerit mercedem definire, tunc pro nihilo esse conductionem quasi nulla mercede statuta.”

Nem jön létre a locatio, ha a felek csak általánosságban beszélnek a becselő személyről, ill. nem jelölik meg konkrétan, hogy ki állapítsa meg a bért, vagyis a felek olyan kikötést nem tehetnek, hogy majd egy harmadik, de pillanatnyilag ismeretlen személy, még ha az szakértőnek minősül is a bérleti díj megállapításában, állapítsa meg a bért. Ha a felek a bérleti díjban valami oknál fogva nem tudnak megegyezni, a becselő személyében feltétlenül megállapodásra kell jutniuk. Ha úgy állapodnak meg, hogy annyi legyen a bérleti díj, amennyire azt Titius (egy meghatározott személy) becsüli, ilyen feltétel mellett a szerződés létrejöttnek tekintendő. De ha ez a megjelölt szakértő személy a bérleti díjat nem akarja, vagy nem tudja megállapítani, akkor a szerződés nem jön létre. Ilyenkor a felek megegyezése úgy kezelendő, mintha nem állapodtak volna meg a bérleti díjban.

Kérdés, hogy itt a szerződés érvénytelenségéről, vagy hatálytalanságáról van-e szó. A rendelkezésre álló forrásanyag biztos következtetés levonására nem elegendő.⁸ A hatálytalanság mellett szólnak a következő érvek. A szerződés azzal a feltétellel jött létre (sub hac conditione stare locationem), hogy a felek Titius bérmegállapítása szerint kötelesek eljárni. A feltétel, mint jövőbeli bizonytalan esemény, a szerl

⁷ Mayer-Maly: Loc. 84. 1.

⁸ A Codex 438. 15. és a iustinianusi institutiók (3. 23. 1.) tartalmaz hasonló szöveget az adásvétellel kapcsolatban. Mindkét esetben a vételár harmadik személy által történő megállapításának a következményeit vizsgálják. A szerződés feltétellel történő létrejöttére, ill. a feltétel be nem következése vonatkozóan ugyanazt a terminológiát használják, mint amit Gaius használt a bérletre vonatkozóan. Így ezekből sem lehet biztos következtetést levonni arra nézve, hogy a szerződés érvénytelenségéről vagy hatálytalanságáról szólnak a források.

ződés hatályát érinti.⁹ Egy létrejött szerződésnek feltételhez való kötése a bérleti díj tekintetében azt jelenti, hogy a felek a szerződés egyik elemében megegyeztek, de a bérleti díjat valamilyen oknál fogva nem tudták rögzíteni, így a szerződés mindaddig nem hatályos, amíg a megjelölt személy nem nyilatkozik. A „tunc pro nihilo esse conductionem” mondatrészt vizsgálata is inkább a hatályosság kérdését húzza alá. Ha Gaius a szerződés érvénytelenségére gondolt volna; akkor a „pro nihilo” helyett a „nullam conductionem” megjelölést használta volna. A „tunc” kitétel nem azonosítható az „ex tunc”, mint eredeti érvénytelenségre utaló kifejezéssel, itt a „tunc” egyszerűen a főmondatához köti a mellékmondatot.

A szerződés érvénytelenségére utal viszont a következő meggondolás. Az előzőekben igen sok forrásnál láttuk, hogy alapelv volt a klasszikusoknál; a bérleti díjban való megegyezés hozza létre a locatio conductiót. Ha viszont a felek abban a feltételben állapodtak meg, hogy egy megjelölt harmadik személy mondja ki, mennyi a bérleti díj, ez viszont nem következett be, így érvényes bérleti szerződés nem is jött létre. Ezt látszik alátámasztani a „quasi nulla mercede” kifejezés is. Úgy kezelendő tehát a megállapítás, mintha semmiféle díjban nem egyeztek volna meg; márpedig, ha nincs megállapodás a bérleti díjban, akkor nem lehet érvényes szerződésről beszélni.

Azt egyértelműen eldönteni, hogy Gaius az érvénytelenségre; vagy a hatálytalanságra gondolt, problematikusnak tűnik, különösen, ha figyelembe vesszük azt, hogy a casusokban gondolkodó római jogászok az érvénytelenség és hatálytalanság kérdését nem határolták el egymástól.¹⁰ Talán nincs is olyan nagy különbség a soha be nem következő feltétel — amiről a jelen esetben szó van — és a negotium nullum között. Úgy tűnik, hogy a gyakorlatias gondolkodású római jogászok előtt az ilyen jellegű esetek nem jelentettek problémát. Gaiusnál (3. 143.) is jelentkezik a probléma, hogy harmadik személy becslése alapján létrejöhet-e a bérleti szerződés. A válasz igenlő; amikor azt mondja: „...iam enim non dubitatur, quin sub conditione res venire aut locari possint” (3. 146.).

4. Az 1. c.-ra vonatkozó forrásokban nem találunk egyértelmű utalásokat a szerződés létrejöttét illetően arra nézve, hogy a bérleti díj mellett a másik fél részéről teljesítendő szolgáltatásban is meg kell egyezni. Látszatra úgy tűnik, mintha a szerződés létrejöttének csak a bérleti díjban való megállapodás a lényeges eleme, a másik fél általi szolgáltatásról nem történik említés. A források olvasása során azonban nyilvánvalóvá válik, hogy egészen másról van szó. A rómaiak a bérleti szerződés során valaminek az átadását annyira természetesnek vették,¹¹ hogy külön nem kívánták azt hangsúlyozni a szerződés fogalmának megjelölésénél, hanem az egyes tényállásoknál utaltak rá.

Az előző fejezetben láttuk, hogy a locare, conducere szavak jelentették magát a bérbeadást, a bérbevételt. Ezek a kifejezések magukban foglalták azt, hogy vala-

⁹ Marton Géza: A római magánjog elemeinek a tankönyve. Institutio (Budapest, 1960.) 79. l. — Brósz-Pólay: i. m. 392. és 399. l.

¹⁰ A rómaiak érvénytelenség és hatálytalanság között dogmatikailag éles határvonalat — mint arra Kaser (RPR I.² 246. és kk. l.) is rámutat — nem vontak, éppen keresetjogi gondolkodásmódjuk következtében, mert inkább azt vizsgálták, hogy egy igény érvényesíthető-e vagy nem, tehát van-e perjogi jogalapja, mintsem azt, hogy semmis vagy hatálytalan. Nehézséget jelentenek e tekintetben a forráshelyek eltérő szóhasználati is (nullum, invalidum, inutile, irritum, vitiosum stb.) mint arra ugyancsak Kaser rámutat (RPR I.² 247. l.

¹¹ Amirante BIDR 62. (1959.) 112. és k. l. szerint az 1. c. alapeleme a res és a merces. Ezek nélkül nincs szerződés.

mit bérlet céljára átadnak, ill. átvesznek.¹² Így nem kellett külön a bérlet tárgyában való megegyezést fogalmi elemként hangsúlyozni, hisz a *locare*, *conducere* szavakban az ugyanis benne foglaltatott. A bérlet tárgyában való megállapodást mint lényeges elemet, a rómaiak annyira természetesnek vették, ami nélkül nincs szerződés, hogy azt más módon nem is kívánták kifejezésre juttatni, mint a *locare* ill. *conducere* szavak használatával, természetesen utalva arra, hogy az l. c. melyik esetéről van szó. Pl. „*navem conduxit*” (D. 19. 2. 61. 1.), „*quem faciendum conduxeras*” (uo. 62.), „*domus locata est*” (uo. 60.), „*balineum conduxerat*” (uo. 58. 2.), „*insulam totam locasti*” (uo. 58. pr.), „*in operis locatione*” (uo. 58. 1.) „*fundum locem*” (uo. 52.), „*operas suas locasse*” (uo. 19. 9.) stb. Ezek a kifejezések lényegében mind azt jelentik, hogy a felek megegyeztek valaminek a bérbeadásában, bérbevételében, ill. valaminek az átadásában. A piacon egy rabszolga, vagy igásbarom bérbevétele gyakorlatilag úgy történhetett; hogy az a személy; aki bérelni akart, kiválasztotta a rabszolgát vagy az igásbarmot, de a bérlet csak akkor vált perfektté, ha a bérleti díjban is megegyeztek. A bérlet tárgyában való megegyezés nem kívánt különös alkudozást, mert az lényegében a kiválasztással megtörtént, a nehezebbik rész a bérleti díj meghatározása volt. A bérbeadó azért vitte ki a piacra a dolgokat, hogy bérbeadja; neki teljesen mindegy volt, hogy melyiket viszik. Az ebben való megállapodás volt az ügylet könnyebbik fele, ha a bérben is egyezség jött létre, a bérlet kész volt. A *locare*, *conducere* kifejezések magukban hordták valaminek az átadásának az értelmét is, amit még az ősi jelentésükből megtartottak.

Erre utal Pomponius (D. 18. 1. 20.) megállapítása: „... nec posse ullam locationem esse, ubi corpus ipsum non detur ab eo cui id fieret...” Akkor lehet csak bérletről beszélni, ha a dolgot a vállalkozónak megmunkálásra átadták.

A források szóhasználata meggyőz bennünket arról, hogy az l. c. lényeges eleme valaminek az átengedése a másik fél használatára, ill. megmunkálásra. Ez lehet dolog átadása, „*rem conducere*” (D. 19. 2. 6.), vagy valaki munkaerejének az átengedése, „*operas suas locare*” (D. 19. 2. 38.), vagy ugyancsak egy dolog átengedése megmunkálás céljából, „*sarciendum quid poliendumve conducere*” (uo. 9. 5.). A lényeg a használatba adáson van, amiből az is következik, hogy egy idő után ha van kikötte határidő, ha nincs, az átengedett dolgot vagy magát a munkást vissza kell adni, ill. le kell arról mondani.¹³ Tehát anélkül, hogy a másik félnek valamit át ne engedjenek használatra vagy megmunkálásra, bérleti szerződésről nem lehet szó. Így a bérleti szerződésnek lényeges eleme a bérlet tárgyának a másik fél részére történő átengedése. Az egyik oldalon szerepel valaminek az átengedése, vele szemben áll a bérleti díj fizetése. Ezt a viszonyt a felek megegyezéssel hozzák létre.

Az elmondottakból következésképpen levonható; anélkül, hogy a római jogászok külön hangsúlyozták volna a bérlet tárgyában való megegyezést, a bérletre vonatkozó szóhasználatban benne értették. A *locare*, *conducere*, *locatio*, *conductio* kifejezések lényege valaminek a bérletbe adása, ill. vétele. Ha viszont valamit bérbeadtak, abból következik, hogy a bérlet tárgyában megegyeztek. Ezt támasztják alá Paulus szavai: „*locatio et conductio cum naturalis sit ... consensu contrahitur*” (D. 19. 2. 1.).

5. Eddigi fejtegetéseink eredményeképpen elmondható, hogy az l. c. alapvetően lényeges eleme a megegyezés általánosságban. A megegyezésnél külön kell hang-

¹² Mommsen: SZ 6. (1885.) 263. l. — Amirante: BÍDR 62. (1959.) 47. és kk. l. — Kaser: RPR I.² 563.

¹³ Amirante BÍDR 62. (1959.) 54. és kk. l. kifejti, hogy a meghatározott időre átadott res képezi az l. c. lényeges fogalmi elemét.

súlyozni a bérleti díjban való megegyezést, továbbá megegyezést valamely dolog átengedésére nézve. Ez alapján leszögezhetjük, hogy a klasszikus kor locatiója conductiója consensualis szerződés volt. E tekintetben az irodalomban általában nincs vita.¹⁴ Azonban igen sokat kétségbe vonják, hogy a bérlet a régebbi korokban is consensualis jellegű volt.¹⁵ Sőt ezen túlmenően eléggé elterjedt az irodalomban az a nézet, hogy az I. c. mint realcontractus jött létre.¹⁶ Ezzel kapcsolatban Mayer Maly¹⁷ részletesen áttekinti a vonatkozó irodalmat, s bemutatja az egyes szerzők argumentumait arra nézve, hogy a szerződés kezdeti szakaszában reáljellegű volt. Mayer-Maly¹⁸ érvelése meggyőző bennünket arról, hogy ezekben a hipotézisekben kevés a reális alap, így ezek cáfolatával nem látszik szükségesnek behatóan foglalkozni. Különösen meggyőző Mayer Maly érvelése Plautus (Aulularia) vígjátékában található jogi kifejezések bemutatása kapcsán, amelyből végkövetkeztetésként levonja, hogy Plautus idejében (ie. I. sz. vége) az I. c. feltétlenül consensualcontractus volt.¹⁹

A klasszikus jog I. c.-jének vizsgálata szempontjából nem sok jelentősége van annak, hogy a kialakulása idején realcontractus volt-e vagy sem, azonban ezzel kapcsolatban néhány észrevételt mégis megkockáztatunk. Érdemes egy pillantást vetni Karlowa²⁰ álláspontjára, aki az I. c. reáljellegét azzal magyarázza, hogy a szerződések fejlődési rendjében előbb jelentek meg a reál- és csak utána a consensual-szerződések; így ezért a kezdeti időszakban az I. c. szükségképpen reálszerződés lehetett. Brasiello²¹ és újabban Grosso²² a fejlődés csúcának tartja a consensualis szerződéseket. Nézetük alátámasztani látszanak Karlowa feltevését.

Valóban, ha rendelkeznének arra vonatkozóan adatokkal, hogy a reálszerződések kategóriája időben előbb jött létre, mint a consensual contractusok, akkor ezt a feltevést el kellene fogadni. Ilyen bizonyítékaink azonban nincsenek.²³ Az I. c. kialakulásának vizsgálata során láttuk; hogy az i. e. III. sz. végét megelőző korszakra

¹⁴ Jörs—Kunkel (RPR (1935.) 237. l.) szerint az I. c. a klasszikus jogban formátlan megegyezéssel jön létre, tehát consensualcontractus: — Mayer-Maly: Loc. 81. és kk. l. — F. Pringsheim SZ 78.(1961.) 69. l. — Kaser: RPR I.² 564. — Pólay i. m. 168. l. szerint a bérleti szerződés a róma jogban minden változatban konszenzuális szerződés volt.

¹⁵ Így többek között Degenkolb i. m. 188. l. — H. Siber: Römisches Recht in Grundzügen für die Vorlesung II. (Berlin, 1928.) 635. l. Újabban Watson; Law ...100. és k. l.

¹⁶ S. Perozzi: Istituzioni di diritto romano II.² (Firenze, 1949.) 280. l. Fejtegetéseiben arra az álláspontra jut, hogy még az i. sz. II. században is realcontractus volt az I. c. Akik az I. c. kezdeti szakának realcontractus formájában való megjelenés mellett törtek lándzsát — Degenkolbtól Watsonig —, azt az elvet hangsúlyozták, hogy a mercest csak az kérheti, aki már teljesített vagy legalábbis a szolgáltatásra késznek mutatkozott. Viszont nagyon találóan jegyzi meg D. Medicus Watson fentebb idézett művének recenziójában — SZ 83. (1966.) 428. l. — hogy az olyan szerződéseknel, ahol az egyik félnek valamit át kell adni egy huzamosabb időre, s a másik félnek ezért pénzbeli ellenszolgáltatást kell fizetnie, úgy szükségképpen az egyik félnek előre kell teljesítenie. Ugyancsak meggyőző Hügeström: Über den Grund der bindenden Kraft des Konsensualkontraktes nach römischer Rechtsanschauung. SZ 63 (1943.) 288. és kk. l. okfejtése, aki szerint a kezdeti időszakban a konszenzus nem úgy kezelendő, mint a felek egy kijelentett közös akarata, hanem egyszerűen egy formátlan elhatározás, amelyben az egyik a másiknak valamit ígér és az ezt elfogadja.

¹⁷ Jörs—Kunkel: RPR (1935.) 236. l. irodalommal együtt.

¹⁸ Mayer-Maly: Loc. 82. és k. l.

¹⁹ Mayer-Maly: 83. és k. l.

²⁰ Karlowa i. m. II. 635. és kk. l.

²¹ U. Brasiello: Obligatio re contracta. St. Bonfante II. (Milano, 1930.) 566. és k. l.

²² G. Grosso: Schemi giuridici e societa nella storia de diritto priavato romano (Torino, 1970.) 409. és k. l.

²³ Vö. ezzel kapcsolatban Pringsheim: L' origine des contrats consensuels RHD 32. (1954.) 489. l. — Bröss—Pólay i. m. 407. l. és k. l. — Marton: Institutiok 198. l. — Mayer-Maly: Loc. 87. l. bizonyos eltérésekkel ugyan, de hasonló álláspontot foglal el lényegében.

nézve biztos adatok nem állnak rendelkezésre, így pusztá hipotézisekre támaszkodni merészség. Az i. e. II. sz. elején megjelenő l. c. viszont már a consensualitás jegyeit hordja magában.

Az eddig bemutatott források világossá teszik előttünk a klasszikus kori l. c. konszenzuáljellegét. Ez a consensualis jelleg nemcsak a szerződés létrejöttére vonatkozik, hanem egyéb, a szerződés mindennemű tartalmi elemére is. Alljon itt ennek bizonyítására néhány forráshely: „pacto standum esse” (D. 19. 2. 9. 2.) azaz az egyezség szerint legyen; — „Si hoc in locatione convenit” (Uo. 11. 1.), tehát a bérletben úgy egyeztek meg, — „inter conductorem et locatorem convenerat” (uo. 11. 4.), a bérlő és a bérbeadó között megegyezés történt? „inter locatorem fundi et conductorem convenit, ne intra tempore locationis Seius conductor de fundo invitus repelleretur” (uo. 54. 1.), azaz a bérlő és a bérbeadó között megegyezés jött létre, hogy a bérlet ideje alatt Seius bérlő a földről el ne űzessék, — „Ut quod convenit fiat” (uo. 21.), tehát amint megegyeztek, úgy legyen.

A példákat vég nélkül lehetne sorolni. Ez azonban szükségetelen, hisz az itt bemutatott esetek is eléggé egyértelműen bizonyítják, hogy a bérletnél a felek consensusának döntő jelentősége van, és a consensus kiterjed a bérlet minden elemére.

6. A megegyezés mellett fogalmi elemként jelentkezik a visszterhesség, mint a szerződés egyik alapkritériuma.²⁴ Erre vonatkozóan vizsgáljuk meg Paulustól és Ulpianustól származó forrásokat.

Paul. 19. 2. 20. pr.

„Sicut emptio ita et locatio sub condicione fieri potest: sed donationis causa contrahi non potest.”

A vizsgálandó szövegeink közül ez a paulusi szöveg a kevésbé interpolációgyanus.²⁵ Paulus leszögezi, hogy ajándékozás causája alapján nem jöhet létre bérlet. A bérlet tárgyának használatáért ellenszolgáltatást kell fizetni. Ajándékozási jelleggel bérleti szerződést nem lehet létrehozni, mert ha ajándékozás szándéka vezet a feleket, akkor bérletről nem beszélhetünk, hanem más szerződés jön létre.

Ulpianus is határozottan kijelenti, hogy ha valaki nummo uno bérel, ez a bérlet érvénytelen, mert ajándékozásnak számít (D. 19. 2. 46.).

„Si quis conduxerit nummo uno, conductio nulla est, quia, et hoc donationis instar inducit.”

A „quia et hoc donationis instar inducit” kifejezést interpolációs toldaléknak vélik.²⁶ A kivétel kétségtelenen magyarázó jellegű, mivel a „nummo uno” kifejezésben benne van az ingyenesség megjelölése, s így ismétlésnek tűnik, de a mondat első felét sem értelmileg, sem nyelvtanilag nem zavarja. Lehet, hogy a kitétel a későbbi korok toldaléka, azonban ez az ulpianusi gondolatot semmit sem változtat. Egy kétségtelen: ajándékozás esetén, visszterhesség nélkül a bérbevétel semmis. Nem osztjuk Mayer-Maly véleményét,²⁷ amely szerint Ulpianus itt ismertetett szövege Ulpianusnak a D. 41. 2. 10. 2-ben található szövegéből a kompilátorok tevékenysége révén jött volna létre. Az az indok, hogy a szerző edictumkommentárjában nem tett kétszer említést a „nummo uno” miatt a locatio c.-nál jelentkező semmisség-

²⁴ Vö. Costa i. m. 17. o. *De Robertis*: Rapporti 15. és kk. 1. — Mayer-Maly: Loc. 128. 1.

²⁵ Nem találtunk az irodalomban olyan helyet, ahol kifejezetten állítanak, hogy a szöveg interpolált. Vö. Index Interp. I. 359. 1.

²⁶ Beseler: Beiträge III. 20. 129. *Partsch* SZ 42 (1921.) 263. 1.

²⁷ Mayer-Maly: Loc. 128. és k. 1.

ről, valóban elgondolkoztató, azonban a két szöveg összevetéséből más következtetés is levonható.

Ulp. az edictumhoz írt 69. könyvében a következőket mondja:

„Si quis et conduxerit et rogaverit precario, uti possideret si quidem nummo uno conduxit, nulla dubitatio est quin ei precarium solum teneat, quia conductio nulla est, quae est in uno nummo sin vero pretio, tunc distinguendum, quid prius factum est. (D. 41. 2. 10. 2.).

Itt alapvetően arról van szó, hogy „nummo uno” bérbevétel esetén nincs kétség afelől, hogy nem bérlet; hanem precarium jött létre. Ulpianus két szövegének összevetéséből az alábbiakra lehet következtetni: ha az előző szövegből (19. 2. 46.) elhagyjuk a „quia”-val kezdődő részt, mint interpolációs beszúrást, akkor a két szöveg viszonylatában nincs ismétlésre utalás, hanem inkább egy gondolat továbbvitele, más oldalról való megvilágítása. A semmisség felemlítése után, amely a bérletre vonatkozik, a precariumnak a szövegbe való iktatásával nem tűnik ismétlésnek a „conductio nulla est” kifejezés. Ha viszont nem vesszük a „quia” szótól kezdve a szöveget interpoláltként, akkor is csak arról van szó, hogy Ulpianus a visszterheség hiányának, mint semmisségi oknak a kérdését kétszer is felveti. Ezért azonban nem róható meg, hisz bárkivel előfordulhat, hogy egy-egy lényeges kérdés hangsúlyozása során ismétlődésekbe bocsátkozik, s ezen az alapon a szöveg eredetiségét elvetni nem lehet. Valószínűbbnek látszik Beseler álláspontja,²⁸ aki a D. 41. 2. 10. 2.-ban felvett szöveget tekinti kompilátori praphrasis-nak. Kétségtelen, hogy a két szöveg összevetése során elmondható, hogy a D. 41. 2. 10. 2. alatti szöveg eléggé spekulatív jellegű beszúrásokat tartalmaz, mondatszerkezetiileg is két különböző szöveg összevágására utal. Ezzel szemben a D. 19. 2. 46. sokkal világosabbnak tűnik. Ennek ellenére nem kizárt, hogy mindkét forrás Ulpianustól ered, azonban magukon viselnek némi; nem a lényegre utaló toldalékokat.

Paulus és Ulpianus álláspontja alapján megállapítható, hogy a visszterheség az l. c. fogalmi elemének számít, mert ellenérték nélkül nem jöhet létre bérleti szerződés.²⁹

7. A szerződés fogalmi jegyeinek vizsgálatánál szólni kell a bona fidesről is. Helyesen mutat rá Kaser,³⁰ hogy az állami törvényhozás hiányában a római jogászok a szerződés tartalmát a bona fides alapján munkálták ki. A consensualis szerződésekre nézve mondja Gaius: „Item in his contractibus alter alteri obligatur de eo quod alterum alteri ex bona et aequo praestare oportet” (3. 137.). Vagyis a szerződő felek arra köteleztetnek, amit a méltányosság alapján teljesíteni tartoznak. A konsensualis szerződéseknek a bona fides az egyik sarkalatos eleme. A források olvasása során lépten-nyomon találkozunk a bona fidesre történő utalással. Álljon itt erre néhány példa. Iavolenus mondja a következőket (D. 19. 2. 21.): „bona fides exigit ut quod convenit fiat”, azaz a jóhiszeműség megköveteli, hogy úgy legyen, ahogy megegyeztek. „Qui et suum praedium fuendum locaverit et bona fide negotium contraxerit” (uo. Africanus 35. pr.), aki saját földjét haszonbérbe adta és jóhiszeműen kötötte meg az ügyletet. Bizonyos szükségghelyzetek esetén nem tartozik kártérítéssel a bérlőnek, de aki nem járt el jóhiszeműen, az nem mentheti ki magát, amennyiben őt a jóhiszeműségből kifolyólag el kellett marasztalni (uo. 54. pr.).

²⁸ Beseler: SZ 53 (1933.) 8. l.

²⁹ Amirante BIDR 62. (1959.) 49. és k. l., továbbá Kaser: recenziója Amirante munkájáról. Iura 11. (1960.) 230. l.

³⁰ RPR I.² 562. l.

Az i. sz. III. sz. végén keletkezett császári rendeletekben is többször találunk hivatkozást a jóhiszeműségre. Így pl. Diocletianus és Maximianus császárok egy jogeset elbírálásánál a bona fidesre hivatkozva hozzák meg a döntést.

C. 4. 65. 19.

Circa locationes atque conductiones maxime fides contractus servanda est, si nihil specialiter exprimatur contra consuetudinem regionis. Quod si alii remiserunt contra legem contractus atque regionis consuetudinem pensiones, hoc aliis praeiudicium non possit adferre.

Valaki engedményt tett, azonban sem a szerződésből, sem a helyi szokásokból kiindulva ilyesmire nem lett volna köteles, a bérbeadó ilyen eljárása éppen a bona fides folytán másoknak preiudiciumul nem szolgálhat. Tehát, ha valaki túlmént azon, amit a szerződési hűség megkövetel, ez másokra nézve nem irányadó.

Hasonló elvek csengnek ki Diocletianus és Maximianus egy rescriptumából (c. 4. 65. 21.) is: „... de contractu bonae fidei habito ... redeci non oportet”, tehát ha a felek között fennáll a jóhiszeműség, a szerződést a bérbeadó nem bonthatja fel, pl. azon a címen, hogy mástól esetleg többet kaphatna.

A szerződés betartásánál a bíró is úgy köteles eljárni, hogy „quatenus bona fides patitur” (uo. 22.). A körülmények változása nem sértheti a bona fides elvet, ezt a bírónak is figyelembe kell venni.

Az elmondottakból kitűnik, hogy a bona fides elve érvényesült az I. c.-nál.³¹ A felek olyan kérdésében, ami nem is nyert rendezést a szerződésben, a szerződési hűség és egymás érdekeinek kölcsönös betartása alapján voltak kötelesek eljárni. A felmerülő jogviták esetén a jogtudósok a felek megállapodása mellett alapelv-ként a bona fideset vették figyelembe és döntéseiket úgy hozták meg, ahogy azt a jóhiszeműség megkívánta. Ha tehát a felek a szerződés tartalmi elemeiben nem minden vonatkozásban egyeztek meg, a bona fides elve érvényesült diszpozitíve a felekre nézve. A jogtudomány ennek figyelembevételével dolgozta ki az I. c. által felölelt életviszonyokra vonatkozó szabályozást. A felek arra köteleztettek, amivel a méltányosság alapján egymásnak tartoznak. (Gai. 3. 137.).

8. A források tüzetes vizsgálata során elsőként az tűnik szembe, hogy az I. c. keretében igen sokféle életviszony nyert jogi szabályozást. A források mélyebb elemzése arról is meggyőzi a kutatót, hogy ezeket az életviszonyokat igyekeztek a rómaiak egy fogalmi körbe vonni, hisz alapjában véve mindig bérbeadásról, ill. bérbevételről volt szó, azonban a szerződés tárgya és tartalma tekintetében (bizonyos fokig az alanyaira nézve is) eltérő szabályokat alakítottak ki. Az egyéb szerződések-nél általában azonos jellegű és célú tevékenységről van szó. Így pl. míg az adásvételnél az áru pénzért való megszerzéséről,³² a letétnél a dolog ingyenes megőrzéséről,³³ a haszonkölcsönnél egy dolog ingyenes használatba adásáról³⁴ beszélhetünk, addig a bérletnél egy dolog pénzfizetés ellenében használatra való átengedéséről,³⁵ pénzfizetés ellenében való munkavégzésről,³⁶ valamint díjfizetés ellenében valamilyen mű előállításáról, ill. valamilyen feladat elvégzéséről³⁷ lehet szó. Az I. c. kere-

³¹ Hägeström i. m. 288. és k. l.

³² Kaser: RPR I.² 545. l. — V. Arangio Ruiz: La compravendita in diritto romano, I. (Nápoly, 1961.) 88. és kk. l. — Marton: Institutiók 255. l. — Brósz—Pólay: 419. l.

³³ Marton: Institutiók 203. — Brósz—Pólay: i. m. 413. l.

³⁴ Marton: Inst. 202. — Brósz—Pólay: i. m. 411. — Kaser: RPR I.² 533. l.

³⁵ Schulz: Classical 542. — Kaser: RPR I.² 565. — Brósz—Pólay: i. m. 433.

³⁶ Schulz: Classical 542. — Kaser: RPR I.² 568. — Brósz—Pólay: i. m. 435.

³⁷ Schulz: Classical 542. — Kaser: RPR I.² 570. l. — Brósz—Pólay: 436. l.

tében e hármas csoportosítástól lényegesen szerteágazóbb életviszony-területek nyertek jogi szabályozást; azonban kétségtelen, hogy e hármas tagozódásban lehet legjobban tipizálni a vonatkozó életviszonyokat.³⁸ Maguk a rómaiak ezt a tagozódást terminológiailag nem végezték el, hanem mindig, bármelyik életviszonyról is volt szó, az l. c. megjelölést használták, utalva arra, hogy minek a bérbeadásáról van szó. A római jogászoknak az l. c.-vel kapcsolatosan kialakított konstrukciója a modern kutatók táborában ellentétes álláspontok kialakítását tette lehetővé; minek folytán a tagozódás problematikája az l. c. egyik legvitatottabb kérdésévé vált. A kérdés lényegében az, hogy mit értettek a rómaiak l. c.-n. Egyfajta szerződésről beszélhetünk-e vagy többről, s ha többről, kettőről vagy háromról, ill. meg nem határozható számúról. A kérdéssről kialakult irodalmi álláspontok lényegében a következőkben csoportosíthatók.

A 19. század végi³⁹ és e század eleji⁴⁰ irodalomban egyöntetű volt az a nézet, hogy az l. c. alatt három szerződés értendő, a dologbérlet (l. c. rei), a vállalkozói szerződés (l. c. operis) és a munkabérszerződés (l. c. operarum). E teóriával ellentétesen Arangio-Ruiz⁴¹ fejtette ki azt az álláspontot, hogy az l. c. egy szerződés, amely nem tagozódott, tehát egységesnek tekintendő. Ezt követően az egyes szerzők vagy az egyik, vagy a másik állásponthoz csatlakoztak, különböző irányból közetítvén meg a kérdést. Egyes részletkérdésekben bizonyos fokig újat is hoztak esetenként, de a kérdés lényegét illetően az alapkoncepciók változatlanok maradtak. A téma irodalmát nagy részletességgel tárgyalja Mayer-Maly⁴² és Kaufmann.⁴³ Kettőjük végkövetkeztetése közül Mayer-Maly álláspontja a figyelemreméltóbb, aki azt mondja, hogy az egységkonceptió, vagy trichotómia problémája úgy oldható csak meg, hogy sem egy összeolvasztás, sem egy elhatárolási eljárás nem vezet célra.⁴⁴ Vagyis azoknak sincs igazuk, akik azt állítják, hogy az l. c. egy szerződés volt,⁴⁵ de azoknak sem, akik a több szerződés elvét képviselik. Ebben nagyon sok igazság van, mert a rómaiak valóban mindig csak l. c.-ről beszéltek, tehát egy szerződésről, de ugyanakkor mindig kitűnt a szövegezésből, hogy mely típusra gondolnak. (Pl. „fundus locatur” (D. 19. 2. 3.) — „exceptor operas suas locasse” (uo. 19. 9.) — „opus ... locatum est” (uo. 36.). Ezt figyelembe véve mégis csak Kaser véleménye közelíti meg legjobban a valóságot; mely szerint a római jogászok az egységes terminológiát fenntartva, a szerződés tárgyának megjelölésével külsőleg is felismerhetővé tették az l. c. három fő típusát, mint az élet által teremtett realitást.⁴⁶

Nem tűnik haszontalannak, ha a kérdéssel kapcsolatban megvizsgáljuk Paulus egy reguláját, amit Labeótól vett át.

³⁸ *Amirante*: BIDR 62 (1959.) 58. és kk. 1. — *Kaser*: RPR I.² 562. és kk. 1. — *Brósz—Pólay*: i. m. 431.

³⁹ Így különösen *Dernburg* i. m. II. (1889.) 292. 1.

⁴⁰ A teóriát legjobban *E. Rabel*: Grundzüge des römischen Privatrechts (Basel, 1955.) 110. 1. fejti ki.

⁴¹ *Arangio—Ruiz*: Corso di Istituzioni di diritto romano. (Nápoly, 1921.) 235. és k. 1.

⁴² *Loc. 17.* és k. 1.

⁴³ I. m. 1. és k. 1.

⁴⁴ *Mayer-Maly*: *Loc. 19.* 1.

⁴⁵ *Schulz*: (Classical 544. 1.) mereven kitart a szerződés egysége mellett. Álláspontja szerint a három részre tagozódás a kontinentális jogászok skolaszticizmusnak a terméke, ami felesleges nehézségeket okoz, sőt tévedésre is ad alkalmat akkor, amikor a valóságban ez a három részre való tagozódás a rómaiaknál nem volt meg.

⁴⁶ *Kaser*: RPR I.² 564. 1. és a *Periculum locatoris*. SZ 74. (1957.) 156. 1.

„Opere locato conducto his verbis Labeo significari ait id opus, quod Graeci *θεοβίαν* vocant, non id est ex opere facto corpus aliquod perfectum” (D. 50. 16. 5. 1.).

Ez a szöveg bizonyos fokig az l. c. operis meghatározását adja. Azon persze lehet vitatkozni, hogy a rómaiak az l. c. operis keretében tágabb tevékenységi kört értettek, nemcsak egy műnek a munkavégzés során való előállítását.^{46/a} Ha a meghatározás pontatlan és vitatható is, mégiscsak arról van szó, hogy Labeo az l. c. egy típusának a fogalmát igyekszik adni. Ez pedig azt jelenti, hogy az l. c. nem volt egységes. Egy szerződéstípusból annak egy részét kiemeljük, és megmondjuk, hogy miben áll, ez azt jelenti, hogy többféle típussal állunk szemben. Ez a meghatározás nem alkalmas pl. a telekbérlet vagy a lakásbérllet megjelölésére. Így tehát Labeo nem az l. c. fogalmát adja, hanem az l. c.-ből kiemelten egy típus fogalmát.

Álláspontunk szerint nem lehet azt tagadni; hogy a történeti fejlődés során kialakult egységes szerződés keretében a sokféle életviszony alapján tipizálódás jött létre. Félreismerhetetlenül megvolt a dologbérllet, a vállalkozás és a munkabérszerződés formája. Ennek ellenére fenntartották az egységes locatio conductio terminológiát, mivel egyik típusnak sem mondott ellen. A bérbeadás gondolata végül is kifejeződik mindhárom típusban. Nem érezték szükségességét annak, hogy különböző nevekkel lássák el ezeket a szerződéstípusokat; a különböző természetű szabályozást viszont elvégezték. Azonban ez mind befért az l. c. terminológiájába. Különben is a rómaiak szívesen ragaszkodtak a régi formákhoz; s így magyarázható az, hogy az egységes formán belül kialakították a háromféle változatot. Így szinte teljesen közömbös, hogy az l. c.-t egységnek; vagy többségnek fogjuk fel. A római jogászok az l. c. keretében kétségtelenül háromféle szerződést ismertek a klasszikus korban; s ez a kutatók számára megadja azt a lehetőséget; hogy a vizsgálataikat úgy végezzék el, hogy akár általánosságban elemezzék az l. c.-t. akár típusokra bontva vizsgálják azt.⁴⁷

9. A legújabb irodalomban⁴⁸ megerősödött egy olyan nézet is; hogy az elfogadott hármas felosztást el kell vetni, mert vagy elfogadjuk a szerződés egységét, vagy meg kell engedni, hogy nem három, hanem végtelen sok változatot ölelt fel az.

Ez az álláspont helyesnek tűnik, különösen áll ez az l. c. operis keretében megjelenő jogi formákra. Más-más tevékenységről van szó a ruhatisztító és az árut fuvarozó hajós esetében, vagy házépítés elvállalása és borjak legeltetésének vállalása; ill. egy dolog megőrzésének elvállalása között. Azonban ezekben a formákban mégiscsak van egy közös vonás; az, hogy a „bérbbevevő” valamilyen eredmény produkálására vállalkozik. Ezért ha szerteágazó is az életviszony, ill. a tevékenységi kör; amelyet adott esetben az l. c. felölel; az a három alaptípusba többé-kevésbé besorolható.

A római jogászok szövegeiből⁴⁹ megállapítható, hogy az l. c. melyik típusáról van szó. Nem vehető ki azonban ilyen különbségtétel a forrásokból a közönséges

^{46/a} Lásd ezzel kapcsolatos álláspontokat *Amirante*, BIDR 62. (1959.) 78. és kk. I, továbbá *Kaser*, IURA 11. (1960.) 232. 1.²

⁴⁷ Szó sincs arról, hogy azért választottuk ezt a megoldást, mert így nem kell állást foglalni abban a kérdésben, hogy egy vagy több szerződésről van-e szó. A feldolgozás célszerűsége megkívánja, hogy adott esetben általánosságban beszéljünk a bérletről (mint pl. a történeténél), más esetben viszont csak úgy lehet a forrásszövegeket tárgyalni, ha azokat a hármas felosztásnak megfelelően elkülönítjük. (Pl. Veszélyviselés kérdése.)

⁴⁸ *Amirante*: BIDR 62. (1959.) 58. és kk. I. 111. és kk. I. — *Thomas* BIDR 64. (1961.) 231. I. Vö. még *Zulueta*: *The Institutes of Gaius*. II. (Oxford, 1953.) 17 — . és kk. I.

⁴⁹ *Kaser*: RPR I.² 563.

dologbérlet, ill. a haszonbérlet vonatkozásában. Ugyanazt a kifejezést használják a telek és a ház bérbeadására nézve („fundum locaverit” — D. 19. 2. 9. 2.; „donum ... locaveris” — uo. 9. 6.). Más esetekben a „frui”-t a dolog minden használatára értették, nemcsak a tényleges gyümölcsöztetésre. Ulpianus ezt a következőképpen fejezi ki edictum-kommentárjában:

„... ut puta si re quam conduxit frui ei non liceat forte quia possessio ei aut totius agri aut partis non praestatur, aut villa non reficitur vel stabulum vel ubi greges eius stare oporteat” (D. 19. 2. 15. 1.).

Ulpianus a dolog gyümölcsöztetésén érti a föld, a lakás, a juhhodály használatát. A forrásból megállapítható, hogy a szűkebb értelemben vett dologbérlet és az ún. haszonbérlet között a római jogászok különbséget nem tettek.⁵⁰ A modern jogdogmatika szerint a kettő között a különbség abban található, hogy a haszonbérletnél gyümölcsöztetéséről, a szűkebb értelemben vett dologbérletnél csak használatról van szó.⁵¹ Figyelemmel azonban arra, hogy a római jogászok nem tartották szükségesnek a dologbérleten belül az elkülönítést, így az általunk is tipizált szerződési formák további lebontására nincs szükség. Ennek ellenére a jogesetleírásokból, a szerződés tárgyának megjelöléséből megállapítható, hogy dologbérletről vagy haszonbérletről van-e szó. Az is leszűrhető, hogy az igen sokszor használt colonus szó a haszonbérlet megjelölésére, az inquilinus pedig egyszerűen csak a lakásbérlet (szűkebb értelemben vett dologbérlet) jelölésére szolgál.

10. A fentiekben már szó esett arról, hogy Kaufmann⁵² az ősi bérlet kialakulásának vizsgálatánál abból a kérdésből indul ki, hogy az l. c. egy vagy több szerződés-e. Miután alapos irodalmi ismertetést ad, leszögezi, hogy a romanisták polemizálása a kérdéssel kapcsolatban elhibázott, mert nem ez adja az l. c. problematikájának a megoldását, hanem az actio locati, ill. conductinak a vizsgálata. Kaufmann logikai eszmefuttatása nehezen érthető. Hogy az l. c. egy vagy több szerződést ölel fel, a bérlet története szempontjából valóban nem sok jelentőséggel bír, ezt azok a kutatók sem állították, akik a kérdésben vizsgálódásokat végeztek. E kérdés dogmatikai jelentőségű. Az viszont valóban igaz, hogy az a. locati, ill. conductinak a vizsgálata nagyon sok kérdésben eligazít, így az egység-többség kérdésében is útmutatóul szolgál. Kaser⁵³ álláspontja szerint az, hogy a rómaiak a jogvédelem szempontjából az l. c.-t egységes szerződésnek tekintették, nem jelentette azt, hogy a különbözőségeket ne ismerték volna fel. Van persze olyan nézet is, hogy az l. c. három egymástól különböző szerződéstípusból áll és azt csak a közös kereset foglalja egységbe.⁵⁴ Akármilyen bérleti viszony nyert is szabályozást, a „bérbeadó” mindig a. locatival, a „bérlet” a. conductival léphetett fel a vita esetén. (D. 19. 2. 5. — 19. 1. 13. 30. — 8. 5. 8. 5. — 12. 7. 2. — 47. 2. 91. — 19. 2. 65. — Uo. 13. 2. stb.) Nem lehet pl. a. locatival perelni, ha nem kötnek ki bérleti díjat (D. 10. 3. 23.). Ez esetben a bérleti szerződés nem jött létre, így a bérletből folyó keresetnek nincs helye. Találkozunk olyan esettel is, hogy az a. locati mellett indítható büntetőkereset is, pl. ha a bérbe adott rabszolgát a bérlet „elragadja” (D. 19. 2. 42.) vagy megsebesíti. (D. 19. 2. 43.). Az előző esetben az actio furti, az utóbbiban a

⁵⁰ Kaser: RPR I.² 565. — Marton: Inst. 208. — Brósz—Pólay i. m. 433. l. — Mayer-Maly: Loc. 22. és kk. l.

⁵¹ Brósz—Pólay 433. l. — Marton: Inst. 208. l.

⁵² Kaufmann i. m. l. és kk. l.

⁵³ RPR I.² 563.

⁵⁴ Mayer-Maly: Loc. 17. és 18. l. irodalommal együtt.

lex Aquilia értelmében is lehet perelni, de ha úgy tetszik, pusztán a bérleti keresettel is lehet a kár megtérítését is követelni.

Az a. locati, ill. conducti a bérleti viszonynak a velejárója. Kérdés, vajon a formulában hogyan szerepelhetett a különböző tárgyú bérleti típus megjelölése. Ulpianus, Paulus, Gaius, Pomponius, Iulianus szövegei alapján Lenel⁵⁵ az elképzelhető formulaszöveget is elkészítette. Kaufmann⁵⁶ Lenel formuláját erősen kritizálja. Álláspontja szerint Lenel a hármas felosztás dogmája alapján állította össze a formulát. Kaufmann nézete szerint sokkal inkább elfogadható Schulz⁵⁷ formula-konstrukciója, aki általánosítás helyett a mindenkori konkrét feladatot írja le. Értékes következtetésre jutunk, ha Lenel és Schulz formulája mellé odatesszük Kaser konstrukcióját is.⁵⁸ Mindháromból egyértelműen kitűnik, hogy dologbérleti, vállalkozói és munkabérszerződésről van szó. Alapvető eltérés, hogy Schulz Lenellel és Kaserrel szemben a vállalkozás megjelölésére a konkrét „domum faciendum” kifejezést használja az absztrakt „opus faciendum” kifejezéssel szemben. Hogy melyik lehetett az eredeti, azt ma már megállapítani nem lehet, egy azonban biztos: a rekonstruált formulákból is kitűnik az l. c. három típusa. Ezt az egységes jogvédelem mellett sem lehet elvitatni.⁵⁹

Az egyes jogesetek vizsgálata során találkozunk olyan tényállásokkal is, amelyekről igen nehéz eldönteni, hogy az l. c. melyik típusához tartoznak.⁶⁰ Vonatkozik ez némely esetben az l. c. rei, ill. operarum, továbbá az l. c. operis és operarum határeseire. Találón mondja Kunkel,⁶¹ hogy ezeknél ún. úszó határokról van szó. Ezek a kivételesen előforduló tényállások azonban nem változtatják meg azt a fel fogást, amelyet az előzőekben az l. c. tipizálásával kapcsolatosan mondtunk. Természetszerűleg a források tárgyalása során minden esetben rámutatunk azokra az esetekre, ahol a határok elmosódnak.

11. Összegezve az eddig mondottakat, a következők állapíthatók meg:

a) A locatio conductio gyűjtőfogalmat jelent, amelynek keretében igen sokféle életviszony nyert jogi szabályozást. Ezeknek az életviszonyoknak közös vonása, hogy mindig valaminek a bérbeadásáról van szó. Az l. c.-n belül három típus különböztethető meg, jöllehet, a rómaiak a három típus kialakítását nem végezték el, de felismerték és azokat megkülönböztették az egyes jogesetek leírása kapcsán.

A bérleti szerződés megegyezéssel jön létre, a szerződés konszenzuális jellege nem vitatható. A szerződés lényege az, hogy a felek a szerződés tárgyában és a bérleti díjban megegyezzenek. Ebből folyik, hogy

c) az l. c. visszerthes szerződés, ajándékozási jelleggel nem jön létre bérlet.

d) A szerződés tartalmi elemeit a bona fides figyelembevételével alakították ki a jogtudósok, a bona fides a szerződés természetes elemévé vált.

e) A jogvédelem egységesen az a. locati, ill. conducti alapján volt biztosítva a feleknek.

Eszerint az l. c. rei egy dolog használatára, ill. gyümölcsöztetésre való átengedése bérleti díj fizetés ellenében, a l. c. operis valamilyen vállalkozásnak a lebo-

⁵⁵ Lenel: EP³ 299. I.

⁵⁶ Kaufmann i. m. 6 és k. I.

⁵⁷ Kaufmann i. m. 8. és k. I. — Schulz: Classical 546. I.

⁵⁸ Kaser: RPR I.² 564.

⁵⁹ Kaser: RPR I.² 564.

⁶⁰ H. Kreller: Römisches Recht II. (Wien, 1950.) 359. I.

⁶¹ Jörs—Kunkel: RPR (1935.) 238. I.

nyolítása (mű előállítás) díjfizetés ellenében, míg végül az l. c. operarum szabad munkaerő bérbeadása bérleti díjért.⁶² Az l. c. rei, operis és operarum kifejezések nem római eredetűek ugyan, de igen jól karakterizálják az l. c. által felölelt három szerződéstípust,⁶³ s így e kifejezések használata mindenképpen indokolt.

*B) A locatio conductio elhatárolása egyéb jogviszonyoktól,
illetve szerződésektől*

a) Az l. c. elhatárolása az egyéb bérleti jellegű viszonyoktól

1. Az előző pontban megvizsgáltuk az l. c. lényeges elemeit, valamint azt, hogy az l. c. keretében milyen tagozódás mutatható ki. Itt az l. c.-t először azokkal az életviszonyokkal kívánjuk összevetni, amelyek bérleti jelleget hordanak magukon, azonban bizonyos körülmények folytán eltérő szabályozást nyertek, s így alapvetően nem illeszthetők az l. c. keretébe.

Ennek során szólunk: az állami bérletről,
az örökhaszonbérletről,
a lex Rhodiáról, mint az l. c. operis válfajáról
és a rendhagyó bérletről.⁶⁴

2. Az irodalom ma már túlmént azon a mommseni állásponton,⁶⁵ hogy az l. c. az állami bérletből jött volna létre. A kettő között kölcsönhatás feltétlen észlelhető, azonban világosan rámutatott Pólay⁶⁶ arra a döntő különbségre, ami az l. c. és az állami bérlet között alapvetően fennállott. Ez pedig az volt, hogy néhány kivételtől eltekintve az állam és a bérlő közötti viszonyból keletkező jogvitákat közjogi eljárás keretében döntötték el, s így e vonatkozásban alá- és fölérendeltségi viszonyok érvényesültek.⁶⁷

Az l. c.-re vonatkozó szabályok tehát alapvetően nem érvényesülhettek az állami bérlet vonatkozásában. Persze ez nem zárja ki azt, hogy az l. c.-re kialakított

⁶² Vö. *Marton*: Inst. 208. és k. l. — *Brósz—Pólay* i. m. 433. és kk. l.

⁶³ Az l. c. rei, operis és operarum kifejezéseket alappal forrásellenesnek tartják az irodalomban, mert ezek nem a római jogban gyökereznek, hanem a középkorból erednek. Lásd erre vonatkozóan *Degenkolb* i. m. 126. és kk. l. — *Schulz*: Classical 542. — *Brósz—Pólay*: i. m. 430.

⁶⁴ Nem vizsgáljuk külön az ún. próbára bérletet a következők miatt. A kérdés a posztklasszikus kor végének törvényalkotásában merül fel, és így részben kívül esik a vizsgálódási körünkön másrészt a C. 4. 65. 34.-ben található szöveg elég bizonytalan ahhoz, hogy megalapozott következtetést vonjunk le. A konstitutio megengedi a Birodalom minden tartományában, hogy a bérlet első évében mind a bérbeadó, mind a bérlő visszaléphessen a szerződéstől, anélkül, hogy ennek következményei lennének. A konstitutio magyarázható a késői császárok zavaros viszonyaival, továbbá a földek megműveléséhez fűződő állami érdekekkel. Vö. *Brósz—Pólay* i. m. 435. l.

⁶⁵ *Mommsen* SZ 6. (1885.) 267. és k. l. kimutatja, hogy az állami bérlet területén is megvoltak a bérlet különböző típusai. Így, az állami vagyon bérbeadása (l. c. rei), vállalkozás a közmunkák területén, (l. c. operis — állami építkezések stb.-), az apparitorok hivatali tevékenysége (l. c. operarum) Lásd még *R. Düll*: Zur Apparitorenfrage, SZ 63. (1943.) 344. és k. l. Mommsen álláspontja az l. c. kialakulását illetően ma már túlhaladottnak tekinthető. Lásd erre vonatkozóan *Kaser*: Altröm. 74. és kk. l. RPR I.² 564. l.

⁶⁶ Az állami bérlet megkötését állami tisztviselők végezték. *Pólay* i. m. 174. l. — Vö. továbbá *Burckhardt* i. m. 19. l.

⁶⁷ *Pólay* i. m. 180. l. szerint a fiscussal kötött bérleti viszony teljes függőséget eredményezett. A fiscus képviselői a per bírái is voltak, akik közjogi eljárás keretében döntötték el a jogvitát. Vö. erre nézve még *L. Mitteis*: Römisches Privatrecht bis auf die Zeit Diocletians. I. (München—Leipzig 1935.) 34. és k. l. l.

szabályokat az állami bérlet területén nem alkalmazták. Az eljáró tisztviselők valószínűleg az I. c. szabályait vették alapul az állami bérlet megkötésekor, ill. a jogvita elbírálása esetén, azzal a különbséggel, hogy ezektől a szabályoktól az állam javára bármikor el lehetett térni.

A forrásokban gyakran találhatunk az állami bérletre vonatkozó megjegyzéseket.⁶⁸ Ezekből kitűnik, hogy a terminológia vonatkozásában nagyon sok a hasonlóság. Több olyan utalás is található, amely azonos szabályokra enged következtetni. Úgy gondoljuk, hogy a jogászok állásfoglalása az állami bérlettel kapcsolatban irányadó lehetett az eljáró tisztviselők számára. Ha ez nem így lett volna, akkor a magánosok csak nehezen vehettek volna állami dolgot bérbe.

Ulpianus edictumkommentárjában a következő olvasható:

„Qui inpleto tempore conductionis remansit in conductione non solum reconduxisse videbitur sed etiam pignora videntur durare obligata. ... eadem causa erit et si rei publicae praedia locata fuerint” (D. 19. 2. 13. 11.).

Ha tehát a bérlő a bérleti viszony letelte után a bérleményben marad, azzal a bérlet meghosszabbodik, sőt a vonatkozó zálogjog is tovább fennmarad. Ezek a szabályok a közföldek bérbeadása esetén is érvényesek.

Papinianus Responsumában a következőket mondja:

„Qui fideiussor exstitit apud mancipem pro colono publicorum praediorum, quae manceps ei colono locavit, rei publicae non tenetur: sed fructus in eadem causa pignoris manent”. (D. 19. 2. 53.).

Itt arról van szó, hogy az államtól a manceps (főbérlő), esetleg vállalkozó földet bérelt és azt továbbadta albérlőbe. Az államot a zálogjog az albérlő termésén megilleti.⁶⁹ Az állami föld albérlőbe adásáról szól (D. 39. 4. 11. 5.) Paulus is. A bérleti díj megjelölésére pensiót (D. 39. 4. 11. 5.) és mercest használnak (D. 32. 30) hasonlóan a magánosok között létrejövő bérlőbe.

Az állami föld bérlése esetén, ha a bérlő meghal, a bérleti idő tartama alatt az örökösöt hasonló jogok és kötelezettségek illetik meg, mint az I. c.-nél (D. 32. 30. 1. — C. 4. 65. 10.). A D. 50. 8. 3. 1. és a C. 4. 65. 7. alatt arról olvashatunk, hogy az állami javak bérlése esetén a bérlőért kezességet lehetett vállalni.⁷⁰ Több részletkérdésre világít rá a Paulustól származó (D. 49. 14. 50) alábbi szöveg:

„Valerius Patruinus procurator imperatoris Flavio Stalticio praedia certo pretio addixerat. Deinde facta licitatione idem Stalticius recepta ea licitatione eptinuerat et in vacuum possessionem inductus erat. De fructibus medio tempore perceptis quaerebatur: Patruinus fisci esse volebat. Plane si medio tempore inter primam licitationem et sequentem adiectionem percepti fuissent, ad venditorem pertinerent (sicut solet dici, cum in diem addictio facta est, deinde melior condicio allata est), nec moveri deberemus, quod idem fuisset, cui et primo addicta fuerant praedia. Sed cum utraque addictio intra tempus vindemiarum facta fuisset, recessum

⁶⁸ Ezzel szemben *Mayer-Maly* (Loc. 24. 1.) szerint csak három-négy forrás van, ahol az I. c.-nek a közjoggal való kapcsolata jelentkezik.

⁶⁹ Vö. *Mayer-Maly*: Loc. 100. és k. 1.

⁷⁰ Vö. *Mayer-Maly*: Loc. 100. és kk. 1.

est ab hoc tractatu itaque placebat fructus emptoris esse. Papinianus et Messius novam sententiam induxerunt, quia sub colono erant praedia, iniquum esse fructus ei auferri universos: sed colonum quidem percipere eos debere, emptorem vero pensionem eius anni accepturum, ne fiscus colono teneretur, quod ei frui non licuisset: atque si hoc ipsum in emendo convenisset. Pronuntiavit tamen secundum illorum opinionem, quod quidem domino colerentur, univarsos fructus habere: si vero sub colono, pensionem accipere. Tryphonino suggerente, quid putaret de aridis fructivus, qui ante percepti in praediis fuissent, respondit, si mundum dies pensionis venisset, cum addicta sunt, eos quoque emptorem accepturum.”

Paulus egy császári consiliumról tudósít bennünket, ahol több kitűnő jogász vett részt a vita eldöntésében.⁷¹ A fiscus által eladott ingatlanról van szó. A jelenlevők arról vitáznak, hogy az eladott föld termése a fiscusé vagy a vevőé legyen. Papinianus és Messius egy újabb problémát is felvet, mi a helyzet, ha a föld bérlő kezében van. Így egészen más irányból kell a kérdést megközelíteni.⁷² A fiscus, a vevő és a bérlő közötti viszony jogi rendezése néhány érdekes adalékul szolgál az állami bérletre vonatkozóan. A consilium a következő döntést hozta. A termés maradjon a bérlőé, nehogy a fiscus helytállni tartozzék a bérlő felé, mivel a „frui licere”-t a fiscus kell, hogy biztosítsa a bérlő számára. Egyébként a bérlet megszüntethető lenne, tehát itt is érvényesül a „Kauf bricht Miete” elv. Különösen utal erre a pensionem eius anni kifejezés, vagyis csak ennek az évnek a bérleti díja legyen az új tulajdonosé.⁷³ Hogy a következő években miként egyeznek, az már az új tulajdonos akarata szerint dől el, tehát „a vétel megtöri a bérletet”. Az egész jogviszony ügy kezelendő, mintha a felek ezeket a megállapodásokat a szerződésben kikötötték volna (itt a jogászok utalni kívánnak arra, hogy a magánosok bérlete esetén, ha tulajdonos a bérlet tárgyát eladja, akkor a felek rögzíteni szokták a bérlő helyzetét).⁷⁴ Ezek a szabályok mindenben megegyeznek a polgárok egymás közti viszonylatában érvényesülő bérlet szabályaival. Eltérő rendelkezés az, hogy a jogtudósok tanácsa a bérleti díjat a vevő részére rendeli kifizetni. Ez azért furcsa, mert a vevő a bérleti viszonyon kívül áll.⁷⁵ Álláspontunk szerint a fiscus védelmében döntöttek így a jogászok; kizárólagosan attól vezérelve, hogy a fiscust megóvják a bérlő vagy a vevő által indítandó esetleges pertől. A bérlő a termés megtartásával változatlan helyzetben marad az adott évben, viszont a vevő is kap valamit, igaz ugyan, a földet nem használhatja, de a bérleti díj őt illeti.

Triphoninus még egy olyan kérdést is fejteget, hogy az is megoldás, hogy szűk termés esetén, amely egy megelőző időszakra vonatkozik — jöllehet, még nem érkezett el a pénzfizetés napja — a termés a vevőé legyen.⁷⁶ Ez a rész eléggé zavarosan van fogalmazva, nem lehet tudni, vajon mit kívántak itt szabályozni. Arról is szó lehet itt, hogy a rossz termés esetén elengedett bért is az új tulajdonos kapja meg esetleg.

⁷¹ Kunkel: *Herkunft und soziale Stellung der römischen Juristen* (Köln—Graz—Wien, 1967.) 244. l. L. Wenger: *Die Quellen des römischen Rechts* (Wien, 1953.) 515. l.

⁷² A kérdésben Mayer-Maly (Loc. 50.) haszonbérlő-védelmet lát.

⁷³ Mayer-Maly i. m. nem tartja ezt a megoldást egy merész újításnak (Loc. 52.).

⁷⁴ Egyezően Mayer-Maly: Loc. 52. l.

⁷⁵ Az irodalomban a fiscus privilegiumáról beszélnek a döntéssel kapcsolatosan. Így különösen S. Bolla: *Entwicklung des Fiskus zum Privatrechtssubjekt mit Beiträgen zur Lehre vom aerarium* (1938.) 88. és k. l. — Ellentétes álláspontot fejt ki Mayer-Maly: Loc. 52. l.

⁷⁶ Mayer-Maly: (Loc. 52.) Az esetet egyszerűen úgy fogja fel, hogy már egy medio tempore behozott gabona termés is a vevőé. Ez így rendben is volna, csak akkor miért beszél a szöveg „de aridis fructibus”-ról.

Eltérő rendelkezés az állami bérletre az l. c.-hez képest az, hogy azok a személyek, akik gyámi vagy gondnoki tisztséget töltenek be, nem lehetnek a fiscus bérlői⁷⁷ (D. 19. 2. 49. — C. 5. 41.).

Az elmondottakból arra lehet következtetni, hogy az állami bérlet esetén hasonló szabályok érvényesültek, mint a magánbérletnél; de mivel a szerződés egyik alanya az államkincstár volt, így ennek javára el lehetett térni.⁷⁸

3. Szorosan kapcsolódik az állami bérlethez az örökhaszonbérlet intézménye; elsősorban történeti gyökerei miatt.⁷⁹ Az *emphyteusis* valójában 480 körül, Zeno császár által kiadott rendelkezés alapján önállósult. Vizsgálatainktól így időben elég távol esik, mivel viszont történeti gyökerei az előző korba nyúlnak vissza,⁸⁰ nem árt néhány szabályt megvizsgálni az l. c.-től való elhatárolás miatt.

Gaius az örök időre szóló haszonbérletről a következőket mondja:

„Adeo autem emptio et venditio et locatio et conductio familiaritatem aliquam inter se habere videntur, ut in quibusdam causis quaeri solet, utrum emptio et venditio contrahatur an locatio et conductio. Veluti si qua res in perpetuum locata sit, quod evenit in praediis municipum quae ea lege locantur, ut quamdiu (id) vestigal praestetur, neque ipsi conductori neque heredi eius praedium auferatur. Sed magis placuit locationem conductionemque esse” (3. 145.).

E forráshely keretében Gaius a municipiális telkek örök időre való bérbeadását taglalja. A jogviszony lényege az, hogy a közösség telkét adják bére hosszú időre.⁸¹ A hosszú idő miatt a bérlet az örökösökre is átszáll. Hasonlóan fejt ki véleményét Papinianus is a municipiális földekkel kapcsolatban (D. 50. 16. 219.), Paulus viszont különbséget tesz örök időre szóló állami bérlet és örök időre szóló magánbérlet között.

„Agri civitatum alii vectigales vocantur; alii non. Vectigales vocantur qui in perpetuum locantur, id est hac lege, ut tamdiu pro his vectigal pendatur, quamdiu neque ipsis; qui conduxerint, neque his, qui in locum eorum successerunt, auferri eos liceat: non vectigales sunt, qui ita colendi dantur ut privatim agros nostros colendos dare solemus. Qui in perpetuum fundum fruendum conduxerunt a municipibus, quamvis non efficiantur domini; tamen placuit competere eis in rem actionem adversus quemvis possessorem, sed et adversus ipsos municipes. (D. 6. 3. 1: pr. és 1.)

Idem est et si ad tempus habuerint conductum nec tempus conductionis finitum sit. (D. 6. 3. 3.)

⁷⁷ Vö. Kaser: Altröm. 74. és kk. 1.

⁷⁸ A. Beck: Zur Entstehung des römischen Mietvertrages, Festschrift H. Lewald. (Basel, 1953.) A 21. lap szerint az állami bérletnél létrejövő jogviszony nem teremtett kereseti lehetőséget civiljogi értelemben.

⁷⁹ F. J. Wieacker: recenziója L. Bove, Ricerche sugli agri vectigales (Nápoly, 1960.) c. munkájáról LABEO 10. (1964.) 440, és kk. 1. — Visky: Ager vectigalis és a tartományi földtulajdon. Antik Tanulmányok (Budapest, 1956.) 257. és kk. 1.

⁸⁰ Brósz—Pólay i. m. 268. 1.

⁸¹ Mitteis: Zur Geschichte der Erbpacht im Altertum (Leipzig, 1901.) 25. és kk. 1. — Bove i. m. 103. és kk. 1. 110. és k. 1. H. Vogt: Das Erbbaurecht des klassischen römischen Rechtes. (Marburg) Lahn, 1950.) 20. és k. 1.

Paulus összehasonlításából megállapítható, hogy a klasszikus korban ismerték a magánosok között létrejövő, örök időre szóló bérleti szerződést is.⁸² Lényegében nem látszik különbség az állami földeken, ill. a magánföldeken létrejött örök időre szóló bérleti szerződések között. Paulus szövegéből az is kitűnik, hogy az örök időre szóló bérleti szerződés a dologiasodás felé mutat, mert a bérlőt in rem védelem illeti meg a tulajdonossal szemben is.⁸³ Ez nyilvánvalóan következik az örök időre szóló bérbeadás tényéből.

Zeno császár a posztklasszikus kor végén elrendeli, hogy az ilyen örök időre szóló bérleti viszonyokat ne minősítsék se a bérletnek, sem adásvételnek, hanem sui generis jogviszony legyen:

„Ius emphyteuticarium neque conductionis neque alienationis esse titulis addicendum, sed hoc ius tertium sit constitutum...” (C. 4. 66. 1.).

Végezetül megállapíthatjuk, hogy a klasszikus korban kialakult örök időre szóló bérlet az i. c. keretében található meg, a jellegéből adódóan eltérő szabályozással, és mint ismeretes, csak a posztklasszikus korban válik önálló jogintézménnyé.⁸⁴

4. Már a köztársaság kor végén⁸⁵ alkalmazták Rómában a hellenisztikus Mediterraneum gyakorlatából átvett⁸⁶ lex Rhodia elnevezésű szabályt, mely szerint ha a hajó fuvarozásra átadott áruk szállítása közben olyan veszélyhelyzetbe kerülne, melyből csak az áruk részbeni feláldozásával van kiút, ez esetben a közös kockázatviselés szabályai szerint kell eljárni.⁸⁷ A károsultak kérhetik a locatival, hogy a hajóskapitány ossza meg a kárt köztük és a megmaradt áruk tulajdonosai között.⁸⁸ A hajóskapitány viszont a conductival fordulhat az épségben maradt áruk tulajdonosai ellen a kármegosztás folytán rájuk eső rész megtérítése iránt.⁸⁹ Ezt a szabályt Paulus a következőképpen rögzíti:

„Si laborante nave iactus factus est, amissarum mercium domini; si merces vehendas locaverant, ex locato cum magistro navis agere debent: es deinde cum reliquis, quorum merces salva est, ex conducto, ut detrimentum pro portione communicetur, agere potest. Servius quidem respondit ex locato agere cum magistro navis debere, ut ceterorum vectorum merces retineat, donec portionem damni praestent, immo etsi non retineat merces magister, ultro ex locato habiturus est actionem cum vectoribus: quid enim si vectores sint, qui nullas sarcinas habeant? plane com-

⁸² Kaser: RPR I.² 455. 1. 2. jz.

⁸³ Kaser: RPR I.² 455. 1.

⁸⁴ Vö. Brósz: Geschichtliche Ausbildung und Wesen der Superficies. Annales Univ. Scient. Bud. De Eötvös Nom — Sectio Jur. tom XI. (Budapest, 1968.) 63. es k. 1., továbbá Solazzi: Alla ricerca die fundi stipendiarii vel tributarii. Annali Bari 5 (1942.) 9. és kk. 1.

⁸⁵ Erről tanúskodik az, hogy Paulus az intézmény leírásánál Serviusra, Sabinusra és Labeora hivatkozik. Wieacker: Jactus in tributum nave salva venit. Exegesen zur lex Rhodia de jactu. St. Albertario I. (Milano, 1953.) 515. 1. kifejti, hogy a hajótöréskor a hajóból kidobott árukra vonatkozó kármegosztás legkésőbb Servius idején recipálódott a római jogban. — Hasonló véleményen van De Robertis: Lex Rhodia. Critica e anticritica su D. 14. 2. 9. St. Arancio Ruiz. 155. 1.

⁸⁶ Kreller: Lex Rhodia. Untersuchungen zur Quellengeschichte der röm. Seerechts. Zeitschrift für Handelsrecht 85. (1921.) 258. és kk. 1. Alapos kutatás után kimutatta, hogy a lex Rhodia nem Rhodos szabad állam egyetlen jogtételére vezethető vissza, hanem a hellenisztikus tengerhajózási jog i. e. III., II. századaiban kialakult szabályaira. Vö. De Robertis: Lex Rhodia. 158. és kk. 1.

⁸⁷ Monier i. m. II. (Párizs, 1970.) 175. 1. 4. jz. Osuchowski: Appunti sul problema del iactus. IURA 1 (1950.) 294. 1.

⁸⁸ Wieacker: St. Albertario I. (Milano, 1953.) 517. 1.

⁸⁹ Brósz—Pólay i. m. 438. — Kaser: RPR I.² 572.

modius est si sint, retinere eas. At si non totam navem conduxerit: ex conductoaget sicut vectores, qui loca in navem conduxerunt acquissimum enim est commune detrinemtum fieri eorum, qui propter amissas res aliorum consecuti sunt, ut merces suas salvas haberent. (D. 14. 2. 2. pr.).

A kármegosztás alapja a közös kockázatviselés, amely a bona fidesben gyökerezik.⁹⁰ A felek között létrejövő szerződés az l. c. operis keretébe illeszkedik.⁹¹ Az árunak az elszállítása vállalkozói tevékenységnek minősült. Figyelemmel azonban arra a veszélyhelyzetre, amely a tengeren történő szállításból adódik, az l. c. operis szabályaitól eltérő speciális szabályozást kellett bevezetni.⁹² Ezt a veszélyhelyzetet leggyakrabban vihar vagy egyéb tengeri katasztrófa idézi elő (D. 14. 2. 1. — 14. 2. 2. pr.), de nagyon sok esetben a tengeri kalózok támadása eredményezi: „Si navis a piratis redempta sit” (D. 14. 2. 2. 3.). Ilyenkor csak az áruk részbeni tengerbe dobásával vagy a kalózok részére történő átadással menekül meg a hajó.⁹³ Azokban az esetekben, amikor teljes kár következik be, mint ahogy azt Wieacker kimutatta, a lex Rhodia de iactu mercium szabályai nem alkalmazhatók. Ez esetben kármegosztásra nincs lehetőség.⁹⁴

5. A bérletnek egy különleges formájáról kell még szót ejtenünk, az ún. rendhagyó bérletről, ill. rendhagyó vállalkozói szerződésről.⁹⁵ Azt már Mayer-Maly is kimutatta, hogy a dologbérlet és a munkabérlet területén ilyen rendhagyó szerződés fogalmilag kizárt.⁹⁶ A rendhagyó vállalkozói szerződésre lényegében egyetlen forrásadatunk van egy Alfenus Varustól származó (D. 19. 2. 31.) szövegben.⁹⁷ Ennek lényege a következő: egy vállalkozó hajójába többen ömlesztve tették be gabonájukat elszállítás végett („cum coplures frumentum confunderant”).

Szállítás közben a vállalkozó egy tulajdonosnak visszaadta gabonáját („uni ex his frumentum reddiderat”), majd a hajó elsüllyedt. Kérdés, perelhetnek-e a többiek, mert egynek a hajós árúját visszaadta? Alfenus úgy foglal állást, hogy nem, mert a bérletnek van egy olyan formája is, amikor az átadott dolog az átvevő tulajdonába megy át („in creditum iri”). Ugyanis a vállalkozó nem ugyanazt köteles visszaadni, hanem hasonló dolgot („ut in simile re solvi possit”).

Alfenus szövege az irodalomnak kedvelt vitatémájává vált.⁹⁸ Az általános fel fogás szerint a rendhagyó vállalkozói szerződés abban különbözik az l. c. operistől, hogy a tulajdonosváltás miatt a veszélyt mindig a vállalkozó viseli.⁹⁹

⁹⁰ *Kreller*: Lex Rhodia 270. *Wieacker*: St. Albertario I. 516. 1. — *Kaser*: RPR I.² 572. 1.

⁹¹ *Wieacker*: St. Albertario I. 528. 1. — *Brósz—Pólay*: i. m. 433. — *Marton*: Inst. 211.

⁹² *Wieacker*: St. Albertario I. 516. és k. 1.

⁹³ *Wieacker*: St. Albertario I. 531. 1.

⁹⁴ *Wieacker*: St. Albertario I. 518. és kk. 1. részletesen tárgyalja azokat az eseteket, amikor helye lehet a kármegosztásnak. Teljes kár esetén azonban nincs kármegosztás.

⁹⁵ *Brósz—Pólay* i. m. 438. 1.

⁹⁶ *Mayer-Maly*: Loc. 34.

⁹⁷ A latin szöveget annak terjedelme, az irodalomban általánosan közismert volta miatt, valamint azért, hogy a témánk szempontjából nem bír túl nagy jelentőséggel, nem ismertettük, ill. nem közöljük.

⁹⁸ A kérdés széles körű irodalmára vonatkozóan lásd *Mayer-Maly*: Loc. 35. 1. 1. jz. — *Nörr*: Die Entwicklung des Utilitätsgedankens SZ 73 (1956) 100. és k. 1. — *Thomas*: Non solet locatio dominium mutare. Meylan emlékkönyv (Lausanae 1963.) 347. és kk. 1. — Az általános véleményről eltérően bizonyos fokig eltérő álláspontot képvisel *D. Daube*: Slightly Different. JURA 12. (1961.) 102. és kk. 1.

⁹⁹ *Nörr* SZ 73. (1956.) 101. 1. — *Thomas*: Non solet 347. és k. 1. — *Brósz—Pólay*: i. m. 438. és *Kaser*: RPR I.² 571. és k. 1.

b) Az l. c. elhatárolása az adásvételtől

1. Mint ahogy azt már Degenkolb¹⁰⁰ is kimutatta, a régi időben a bérlet és az adásvétel materiálisan rokonságban voltak egymással, a klasszikus korig azonban természetesen már elváltak.¹⁰¹ Ennek ellenére találkozunk a forrásokban olyan határ-esetekkel, amikor maguk a rómaiak sem tudták az elválasztást egyértelműen elvégezni, ez azonban nem jelenti azt, hogy a két szerződés közti határvonal nem húzható meg. A két szerződés közti rokonság a szerződések kialakulásának időszakára nyúlik vissza.¹⁰² Mint már fentebb is láttuk, Cato nem egészen tud különbséget tenni a legelő (De a. c. 149.) és a juhok (uo. 150.) bérbeadásánál a kétfajta szerződés között. A szövegből kitűnően legelőbérletről van szó, mégis Cato a legelő eladásáról beszélt. Ez arra utal, hogy a két intézmény közti kapcsolat nagyon szoros lehetett.¹⁰³ A klasszikus korban sem szűnt meg ez a határprobléma egészen, különösen Gaiusnál találkozunk lépten-nyomon a két szerződés rokonságára való hivatkozással.¹⁰⁴

„Locatio autem et conductio et emptio et venditio similibus regulis constituitur, nisi enim merces certa statuta sit, non videtur locatio et conductio contrahi”. (3. 142.).

Az l.c. hasonló szabályok szerint jön létre, mint az adásvétel. Gaius szerint (3. 139.); „emptio et venditio contrahitur cum de pretio convenerit”, vagyis mind a bérletnek, mind az adásvételnek lényeges eleme az ellenértékben való megegyezés. Ezek a gondolatok fejeződnek ki Gaiusnál (D. 19. 2. 2.) és Paulusnál (D. 19. 2.1.). Tehát a két szerződés közti rokonság alapja az, hogy mindkettő megegyezéssel jön létre; vagyis a consensualis jelleg.¹⁰⁵ Hasonlóan fogalmaz Gaius más esetekben is.

„Locatio et conductio simili ratione consistunt ut consensu, etiam verbo; definitio inter consentientes firma permaneat” (Gai. Epit. 2. 9. 14.).

Itt a szerző a hasonló szabályok helyett a hasonló ésszerűséget emeli ki. Gaius és Paulus által hangoztatott elvek annyira általánosak voltak a klasszikus korban, hogy más jogászoknál is többször találkozunk vele. Iavolenus rámutat, hogy „in venditione idem iuris est, quod locatione” (D. 41. 3. 21.) annak kapcsán, hogy saját dolgot sem bére adni, sem megvenni nem lehet. Ismét Paulusnál olvashatjuk a következőket, amely az adásvétel hasonlóságára utal:

„Quemadmodum in emendo et vendendo naturaliter consensus est quod pluris sit minoris emere, quod minoris sit pluris vendere et ita invicem se circumscribere, ita in locationibus quoque et conditionibus iuris est (D. 19. 2. 22. 3.).

Az adásvételnél természetes, hogy többért kevesebbet (kisebb értéket) vásárolnak, és az is, hogy kevesebbet magasabb áron adnak el. Tehát egy dolog eladási ára nem kötött. A felek megegyezésén, ill. ügyeskedésén múlik a vételár nagysága.

¹⁰⁰ Degenkolb i. m. 138. 1.

¹⁰¹ Degenkolb i. m. 138. 1. — Mayer-Maly: (Loc. 69.) a következőképpen vélekedik: „Wie sehr noch den spätklassischen Juristen die Verschiedenheit auch des Abschlusses von Kauf und locatio conductio bewuset war, zeigt die teilweise und insoferne sachlich echte Stelle (D. 21. 1. 63.).

¹⁰² Kaser RPR I. 2 564. 1.

¹⁰³ Mayer-Maly: Loc. 108. 1.

¹⁰⁴ Brósz—Pólay: I. m. 431. 1.

¹⁰⁵ Amirante: BIDR 62. (1959.) 111. 1.

Ugyanez vonatkozik a bérletre is. Előfordulhat, hogy kevésbé értékes telket magasabb áron adnak bérbe, mint a jobb minőségűt.¹⁰⁶ Akárcsak a bérleteknél, itt is érvényesül a felek ügyeskedése. További hasonlóság a két szerződés között az is, hogy a szerződés létrejöttét feltételhez lehet kötni. (Paul. D. 19. 2. 20. pr.)

Ajándékozás alapján azonban egyik szerződés sem jöhet létre, tehát mindkettő visszerthes.¹⁰⁷

2. Az eddigiekhez képest eltérő véleményt nyilvánít Ulpianus az aedilisi edictum vizsgálata során.

„Sciendum est ad venditiones solas hoc edictum pertinere non tantum mancipiorum, verum ceterarum quoque rerum. Cur autem de locationibus nihil edicatur, mirum videbatur: haec tamen ratio redditur vel quia nunquam istorum de hac re fuerat iurisdictio vel quia non similiter locationes ut venditiones fiunt.” (D. 21. 1. 63.)

Az adásvétellel kapcsolatban felmerülő szavatossági igényeket¹⁰⁸ a bérletre vonatkozóan az aedilisi edictum nem szabályozza. Ulpianus felveti a kérdést, hogy vajon miért nem? Álláspontja szerint kétféle megoldás is elképzelhető. Egyrészt nem merült fel ilyen jogi probléma, s így a szavatossági igényeket nem is kellett szabályozni, vagy azért nem szabályozták, mert a bérleti szerződések nem ugyanúgy keletkeznek, mint az adásvétel. Kérdés, mit értett ezen Ulpianus.⁷ Minden bizonnyal utalni kívánt az adásvétel és a bérlet között fennálló lényegbeli különbségre.¹⁰⁹

Miben állt ez a lényegbeli különbség a két szerződés között? Thomas¹¹⁰ Sabinausra hivatkozva (D. 18. 1. 20.) ezt a különbséget abban látja, hogy a res locatati a locatio végén vissza kell szolgáltatni. Amirante¹¹¹ azt úgy fogalmazta meg, hogy az adásvételnél a res végleges átadásáról van szó, a bérletnél csak ideiglenes átadásról. Ezeket az álláspontokat helyesnek kell elfogadni, hisz pontosan tükrözik azt a különbséget, amely a két szerződés célja, ill. rendeltetése között van. Állnak ezek a megállapítások elsősorban az 1. c. reire. Egy kissé bonyolultabb a helyzet az 1. c. operis vonatkozásában. Gaius, Paulus és Iavolenus által felhozott példák, amelyekkel azt kívánják érzékeltetni; hogy némely esetben alig-alig lehet a bérletet az adásvételtől elkülöníteni, egy eset kivételével (a gladiátorok) mind az 1. c. operis körébe esnek. Itt ugyanis sohasem a bérbeadott dolog visszaadásáról van szó, hanem legtöbb esetben az átadott anyagból egy új mű előállításáról. Ezt is vissza kell ugyan adni, de nem használat után, hanem a dolgon történő munkavégzés után.

3. A probléma lényege azonban nem itt keresendő, hanem ott, hogy a vállalkozó csak az átvett anyagot munkálja meg, vagy saját anyagából is ad az elkészített műhöz. Gaius ezzel kapcsolatban a következőket mondja:

„Item quaeritur, si cum aurifice mihi convenerit, ut is ex auro suo certi ponderis certaeque formae anulos mihi faceret, et acciperet verbi gratia dena-

¹⁰⁶ Visky: A császárkori gazdasági válság nyomai a római jogforrásokban (Doktori értekezés, 1977.) 315. l. A D. 19. 2. 22. 3. alatti szövegből azt a következtetést vonja le, hogy a bér a felek szabad egyezkedése alapján nyert megállapítást.

¹⁰⁷ Amirante BIDR 62, (1959.) 111. l. — Mayer-Maly: Loc. 65. l.

¹⁰⁸ Adásvételnél felmerülő szavatossággal kapcsolatban lásd: Kaser RPR I.² 557. és k. l. — Pólay: Az eladói kellékszavatosság a preklasszikus jogban. Acta Jur. et. Pol. Univ. Szeged, 11. (1964.) 3. és kk. I. IURA 16, (1965.) 518. l. (Ismeretetés Pólay idézett munkájából).

¹⁰⁹ Karlowa i. m. II. 632. l. — Mayer-Maly: Loc. 69. l.

¹¹⁰ Thomas BIDR 64, (1961.) 233. l. — Vö. továbbá Mayer-Maly: LABEO 5. (1959.) 399. l.

¹¹¹ Amirante BIDR 62, (1959.) 54. és 111. l.

rios CC, utrum emptio et venditio an locatio et conductio contrahatur. Cassius ait materiae quidem emptionem venditionemque contrahi, operarum autem locationem et conductionem. Sed plerisque placuit emptionem et venditionem contrahi. Atqui si meum aurum et dedero, mercede pro opera constituta, convenit locationem conductionem contrahi” (3. 147.).

Gaius szövege Institutióinak abból a részéből való, ahol példákon keresztül igyekezik az adásvétel és a bérlet hasonlóságát, ill. a kettő közti különbséget bemutatni. Szövegünk szerint Gaius azt fejtegeti, hogy ha az aranyműves megrendelésre gyűrűt csinál saját anyagából; amiért pénzt kap, bérlet-e az ügylet, vagy adásvétel. Cassius szerint az anyag tekintetében adásvételről, az elvégzett munka vonatkozásában bérletről kell beszélni. A jogtudósok többsége szerint a szerződést adás-vételnek kell tekinteni. Gaius ugyan nem foglal állást e kérdésben, de kifejti, hogy ha a mester a megrendelő aranyából készítette a gyűrűt, akkor l. c. jött létre.¹¹² Nem lehet vitás, hogy a felmerült forráspéldában az adásvétel és a bérlet is benne van. Cassius éles logikával mutat rá a két szerződésre. Azonban ezt a véleményt a jogtudósok többsége nem osztotta. Jogesetünkkel szinte egyező példa található Gaiusnál (D. 19. 2. 2.), aki azt mondja, hogy mindegy, hogy adásvételnek, vagy bérletnek minősítjük a jogviszonyt, de inkább adásvételnek tekinti (si licet unum esse negotium et magis emptionem et venditionem esse). Végül is Gaius a két példa alapján nem tud határozott álláspontot kialakítani.

Iavolenus viszont félreérthetetlenül adásvételről beszél a cserépkészítés esetében.¹¹³

„Convenit mihi tecum, ut certum numerum tegularum mihi dares certo pretio quod ut faceres: utrum emptio sit an locatio? respondit, si ex meo fundo tegula tibi factas ut darem sonvenit, emptionem puto esse, non conductionem: totiens enim conductio alicuius rei est, quotiens materia, in qua aliquid praestatur, in eodem statu eiusdem manet: quotiens vero et imitatur et alienatur, emptio magis quam locatio intellegi debet” (D. 18. 1. 65.).

Itt is arról van szó, hogy a mester saját anyagából készíti el a művet és azt átadja pénzért. Ebben az esetben Iavolenus szerint adásvétel jön létre. Az eset szinte ugyanaz, mint a gyűrű készítésnél. Itt még azt is fel lehet hozni, hogy az anyag értéke jóval kisebb a munka értékénél (földből cserepet égetni) mint az aranygyűrűknél, ahol a gyűrű értéke elsősorban az aranyban van, és csak másodlagosan a munkában. Ennek ellenére Iavolenus határozottan foglal állást az adásvétel mellett. A szöveg második fele valószínűleg interpolált.¹¹⁴ Mindenesetre az megállapítható belőle, hogy a különbség a bérlet és az adásvétel között abban látszik, hogy a locatio más dologán áll fenn és a dolog „eodem statu” marad; valahányszor azonban elidegenítik a dolgot, adásvételről beszélünk.¹¹⁵

Hasonló problémát feszeget Pomponius, amikor Sabinust idézi (a. D. 18. 1. 20.):

¹¹² Mayer-Maly: Loc. 74. és kk. l. — Thomas: Non solet 340. és kk. l.

¹¹³ Vö. Mayer-Maly: Loc. 76. l.

¹¹⁴ Az Index Interpolationum szerint interpolációmentesnek látszik. Beseler azonban (SZ 50 (1930.) 39. l.) a „totiens enim”-től a textus végéig posztklasszikus bedolgozásnak tartja.

¹¹⁵ Siber i. m. II. (Berlin, 1928.) 203. és k. l. — De. Robertis: Rapporti 154. és k. l. — Schulz Classical 542. és k. l. — Amirante: BIDR 62. (1959.) 57. l. és k. l.

„Sabinus respondit, si quam rem nobis fieri velimus etiam, veluti statuum vel vas aliquod seu vestem ut nihil aliud quam pecuniam daremus, emptione videri, nec posse ullam locationem esse, ubi corpus ipsum non detur ab eo cui id fieret: aliter atque si aream darem, ubi insulam aedificares, quoniam tunc a me substantia proficitur.”

Sabinus szinte általános szabályt hoz példáin keresztül. A mesterek bizonyos tárgyakat állítanak elő (szobor, váza, ruha). Az a személy, aki ezeket meg akarja szerezni és pénzen kívül semmit sem ad (tehát nem az ő anyagából történik az előállítás), ez esetben adásvétel segítségével szerez. Eddig megegyezik a szöveg Iavolenus álláspontjával. Azonban az utolsó szakasz egy újfajta problémát vet fel. A megrendelő telket bocsát a mester rendelkezésére, hogy azon bérházat építsen. Ebben az esetben a szöveg azt engedi sejtetni, hogy az előbb említett szabályok nem érvényesülnek, mert hisz a vállalkozó adja az anyagot, mégis vállalkozásról és nem adásvételről van szó.¹¹⁶

A kérdésben Paulus konkrétan és világosan fogalmaz.

„Item si pretio non soluto inempta res facta sit, tunc ex locato erit actio. Quoties autem faciendum aliquid datur, locatio est. Cum insulam aedificandam loco, ut sua impensa conductor omnia faciat, proprietatem quidem eorum ad me transfert et tamen locatio est: locat enim artifex operam suam, id est faciendi necessitatem. Quemadmodum in emendo et vendendo naturaliter concessum est quod pluris sit minoris emere, quod minoris sit pluris vendere et ita invicem se circumscribere, ita in locationibus quoque et conductionibus iuris est” (D. 19. 2. 22.).

Ha valamit előállítanak, locatióról van szó, még abban az esetben is, ha a megrendelő egy bérházat rendel építeni és a mester a ház építését saját anyagából végzi. Paulus szerint ilyenkor a mester a beépített anyag tulajdonjogát átruházza a megrendelőre. Paulus azért tekinti ezt bérletnek, mert ennél az ügyletnél a döntő mozzanat a ház felépítése, amit a mester saját munkájával végez.¹¹⁷

4. Az áttekintett forrásokból Gaius, Paulus, Cassius, Sabinus és Pomponius véleményei alapján sem lehet olyan teljes biztonsággal a kérdést eldönteni, mint ahogy ezt teszi Thomas.¹¹⁸ Addig nincs vita, amíg a megrendelő adja az anyagot. Ilyenkor mindig l. c. jön létre. Ha viszont a mester a megrendelés alapján (nem tipikus vétel)¹¹⁹ saját anyagából állítja elő a művet, a többség véleménye az — Cassius, plausibilis álláspontjával szemben — hogy az ügyletet adásvételnek kell tekinteni. Ezt a helyzetet bonyolítja tovább a házépítés témája, amikor a megrendelő adja a telket, a vállalkozó az anyagot, a források mégis bérletnek minősítik az ügyletet. A vállalko-

¹¹⁶ Személyi K.: Római jog II. (Nyíregyháza, 1932.) 149. l. 3. jz. szerint elég, ha a megrendelő a telket adja, egyéb anyagot adhat a vállalkozó, ezért mégis vállalkozói szerződésnek tekintik a jogviszonyt, nem adásvételnek. — Thomas (Non solet 356.) a D. 18. l. 20. alapján éles határvonalat húz az l. c. és az e. v. között.

¹¹⁷ Mayer-Maly (Loc. 75.) azért tekinti az ügyletet l. c.-nek mert a vállalkozó csak részben adta az anyagot.

¹¹⁸ Thomas: Non solet 356. l.

¹¹⁹ Nyilván nem lehet egyenlőségi jelet tenni az olyan viszonyok között, amikor a mester igen sok árut előre elkészíti megrendelés nélkül és a piacra kimenve eladja, illetve amikor valaki elmegy a mesterhez megbeszéli milyen művet hozzon létre és a mester az igénynek megfelelően elkészíti saját anyagából. A mai felfogás szerint az utóbbi esetben adásvétel jön létre az anyagra és vállalkozás az elkészített műre, vagyis adásvétellel kombinált vállalkozói szerződésről beszélünk. A rómaiak ezt így nem vitték végig, csak Cassius tesz említést erről.

zó itt is ad anyagot, mint pl. a gyűrűkészítésnél, mégis más a jogi megítélés. Az kétségtelen, hogy a megrendelő is rendelkezésre bocsátja a telket. Az elhatárolás szempontjából Cassius álláspontja lett volna a legmegnyugtatóbb, ti. hogy ugyanannál a jogviszonynál vétel és bérlet is megvalósult. Ezt azonban nem tették utalkodó állásponttá; jöllehet, Gaius nem zárkózik el előle. Így végezetül csak annyit lehet megállapítani, hogy azokban az esetekben, amikor a mester a saját anyagát dolgozza fel, adásvételnek kell a jogviszonyt minősíteni. Ez alól kivétel az az eset, amikor a szerződés tárgya háznak a felépítése. Itt a megrendelő és a vállalkozó is szolgáltat anyagot; ennek ellenére a jogviszonyt locatióknak tekintették.¹²⁰

Igen sok vitára adott alkalmat, az irodalomban Gaius példája, amelyet a viadalra átadott gladiátorok esetéről hoz fel.¹²¹

„Item (quaeritur) si gladiatores ea lege tibi tradiderim, ut in singulos qui integri exierint pro sudore denarii mihi darentur, in eos vero singulos qui occisi aut debilitati fuerint, denarii mille, quaeritur utrum emptio et venditio an locatio et conductio conrahatur. Et magis placuit eorum qui integri exierint, locationem et conductionem contractam videri, at eorum qui occisi aut debilitati sunt, emptionem et venditionem esse; idque ex accidentibus apparet, tamquam sub condicione facta cuiusque venditione an locatione. Iam enim non dubitatur quin sub condicione res veniri aut locari possint.” (Gai. 3. 146.).

A kérdés lényege a következő: gladiátorokat azzal adnak át viadalra, hogy azokat köteles az átvevő visszaadni, továbbá köteles megfizetni gladiátoronként a viadalban való részvételért 20 dénárt. Azokért viszont, akik a küzdelemben elesnek, ill. megrokkannak, 1000 dénárt köteles fizetni. Kérdés, vajon bérlet vagy adásvétel jött létre. A sértetlenül visszatérők tekintetében bérlet, míg az elesettek, a rokkantak tekintetében adásvétel. A viadal kimenetelétől, mint feltételtől függ, hogy milyen szerződés keletkezett. Alapjában véve itt a gladiátorokat bérbeadják egy feltétel mellett, hogy ha megsérülnek vagy meghalnak, akkor a szerződés hatályát veszti, s automatikusan átalakul adásvétellé. A felek ebben előre megegyeztek. Az esemény bekövetkezte a bérletből adásvételt hozott létre.¹²² A bérlet és az adásvétel összefolyásáról tesz említést Gaius (3. 145.), amikor az örök időre bérbe adott műcsipolyis telkeknél felveti, hogy milyen szerződés is jött létre. Végül is amellett dönt, hogy a jogviszonyt bérletnek kell tekinteni. Valószínű, az időszakonként visszatérő bérfizetés alapján jutott Gaius erre az álláspontra. Hogy e kérdésben Gaius aggálya nem volt alaptalan, azt mutatja az is, hogy az ilyen jellegű bérleti viszonyokból hozták létre a posztklasszikus korban az emphiteusist; amely a bérlet és az adásvétel között álló szerződés volt.

5. Az elmondottak alapján leszögezhetjük, hogy az l. c. és az emptio venditio között igen sok rokon vonás van. Mindkét szerződésnél sok esetben egyeznek

¹²⁰ Thomas: Non solet 356. és kk. l.

¹²¹ Így különösen Bolla: Untersuchungen zur Tiermiete und Viehpacht im Altertum (München 1940.) 80. és kk. l. — P. Krückmann: Periculum emptoris, SZ 60. (1940.) 61. és k. l. — *Amirante BIDR* 62. (1959.) 56. l.

¹²² E. Seckel—E. Levy: Die Gefahrtragung beim Kauf im klassischen römischen Recht, SZ 47. (1927.) 167. l. 3. jz. szerint a vétel csak a gladiátor megölésével lesz perfekt. Krückmann SZ 60 (1940.) 61. és kk. l. szerint annak a vitája, hogy bérlet vagy eladás, mesterkéltnek látszik. Az egészséges gladiátorokért bért fizettek. A sebesültekért és a meghaltakért biztosítási összeget. Teoriáját különböző forrásadatokkal igyekszik alátámasztani. — Álláspontja igen plauzibilis, de véleményünk szerint forrásellenes. F. E. Haymann: Zur Klassizität des periculum emptoris, SZ 48. (1928.) azt az álláspontot fogadja el, hogy minden egyes rabszolga egymással szembeállított feltétel mellett nyert eladást vagy bérbeadást.

a lényegre utaló alapelvek. A klasszikusok közül különösen Gaius¹²³ hangsúlyozta a két szerződés közötti nagyfokú párhuzamot, ennek ellenére ő maga dönti el, hogy adott esetben adásvételről vagy bérletről kell-e beszélni. Szinte minden esetben eldönthető, hogy l. c.-ről vagy emptio venditióról van szó. A források alapján alapvető különbségként az mutatkozik, hogy míg a bérlet más dolgán áll fenn, tartós jellegű viszony, és a bérleti díjat időszakonként kell fizetni, addig az adásvételnél lényegében egy dolog elidegenítéséről történik intézkedés. A bérletnél a bérlet tárgya visszajár; az adásvételnél az átadás végleges jellegű.

c) Az l. c. elhatárolása a mandatumtól

1. Nem osztjuk Mayer-Maly véleményét, mely szerint a két szerződés elhatárolásánál lényeges nehézségekkel állunk szemben.¹²⁴ A rendelkezésre álló források egyértelművé teszik; hogy hol kell a két szerződés közt a határvonalat meghúzni. Ennek bizonyoságul érdemes szemügyre venni az alábbi szövegeket:

„Si tibi polienda sarciendave vestimenta dederim, si quidem gratis hanc operam te suscipiente, mandati est obligatio, si vero mercede data aut constituta, locationis conductionisque negotium geritur” (Gai. D. 19. 5. 22.).

„In summa sciendum est, quatiens aliquid gratis faciendum dederim, quo nomine, si mercedem stauissem; locatio et conductio contraheretur, mandati esse actione veluti si fulloni polienda corandave vestimenta dederim; aut sarcinatori sarcienda” (Gai. 3. 162.).

„Mandatum nisi gratuitum nullum est: nam originem ex officio atque amicitia trahit, contrarium ergo est officio merces: interveniente enim pecunia res ad locationem et conductionem potius respicit” (Paulus D. 17. 1. 1. 4.).

„Si praedium pro te obligavero, deinde placuerit inter nos; ut mihi fideiusorem praestares, nec facias, melius esse dico praescriptis verbis agi, nisi merces intervenit: nam si intervenit, ex locato esse actionem” (Ulp. D. 19. 5. 19. 1.).

Gaius; Paulus és Ulpianus szinte szonos értelemben tudósít bennünket az l. c. és a mandatum közötti határvonalról. A szövegekből világosan következik, hogy ha valamilyen feladatot más részére ingyenesen látunk el annak kérésére, mandátum áll fenn.¹²⁵ Ha ugyanezt a feladatot térítés ellenében végezzük el; l. c. jön létre. Ily módon a szövegek magyarázgatása teljesen feleslegesnek látszik, még annak sincs jelentősége, hogy egyes szerzők a szövegek némely részét interpoláltak tartják.¹²⁶ Gaius, Paulus, Ulpianus egyező véleménye minden kétséget eloszlat.

2. Különösen a régi irodalomban¹²⁷ terjedt el az a nézet, hogy az l. c. operarum és a mandatum egész közel áll egymáshoz. Ugyanis, ha valaki valamilyen feladatot

¹²³ Gaius példái a iusztiniánuszi Institutiókba is felvételt nyertek azzal, hogy ott már határozottabban különbséget tettek a két intézmény között. Lásd *Iust. Inst.* 3. 24. 3—4.

¹²⁴ *Mayer-Maly*: Loc. 70. l., valamint 86. és kk. l.

¹²⁵ *E. Weiss*: Institutionen des römischen Privatrechts (Stuttgart, 1949.) 379. l. — Továbbá lásd a mandatumra nézve *Watsonnak* *Contract of Mandate in roman law* (Oxford, 1961.) c. művét.

¹²⁶ *Mayer-Maly* Loc. 126. nagy súlyt helyez annak bizonyítására, hogy a praescriptis verbis actio kifejezés posztklasszikus bedolgozás eredménye: — szerintünk ez azért nem lehetséges, mert akkor az egész gaiusi koncepció értelmét vesztené

¹²⁷ *A. Pernice*: *Parerga III.*, SZ 9. (1888.) 195. l. és kk. l. — *Jörs-Kunkel*: *RPR* (Berlin, 1935.) 225. l. A mandátum és az l. c. operarum kapcsolatát vizsgálja. *Erdmann* SZ 66. (1948) 568. l. — *Simo*,

lát el, ill. munkát végez ingyenesen, akkor csak mandatum formájában létrejött jogviszonyról beszéltek.¹²⁸ De amennyiben ugyanezt a cselekményt valaki merces ellenében végezte, akkor l. c. operarum jött létre. Ez valóban igaz, de a fenti források is bizonyították, a klasszikusok a mandatum és az l. c. elhatárolására példáikat többnyire az l. c. operis köréből vették. Így legalább annyira fennáll a különbség az l. c. operisnél a díjazás tekintetében, mint az l. c. operarumnál. Az l. c. reinél annyiban más a helyzet, hogy ott az ingyenes dologhasználat engedélyezése precariumot eredményezett.¹²⁹ Erről ugyan már a fentiekben szoltunk, annyit azonban ismételtelen megjegyzünk, hogy Ulpianus a klasszikus kor álláspontjaként kifejtette, hogy ha ingyenesen veszi valaki „bérbe a telket, akkor precarium jön létre.

d) Az l. c.-hez hasonló jellegű viszonyok

A klasszikusoknál találkozunk néhány olyan tényállással, amelyek látszatra az l. c. majdnem minden elemét megvalósítják, azonban mégsem sorolhatók az l. c. körébe. A következő szavak olvashatók Gaius Institutióiban (3. 144.).

„Item si rem tibi utendam dederim et invidem aliam rem utendam acciperim. quaeritur an locatio et conductio contrahatur.”

Ha valaki egy dolgot másnak használatra átad, és a másik személy nem bért fizet, hanem ugyancsak egy dolgot bocsót rendelkezésre viszonthasználat céljából, ez milyen jogviszonynak minősíthető. Gaius felteszi a kérdést, hogy lehet-e bérlet-ről beszélni. A választ csak úgy kaphatjuk meg, ha Gaius (3. 142.) a bérletre adott definíciójával összevetjük szövegünket. A gaisi meghatározás világosan megmondja, hogy bérlet csak akkor jön létre, ha a felek bérleti díjat kötnek ki.¹³⁰ Itt viszont nem kötöttek ki, éppen ezért másfajta szerződés jött létre. Ezt támasztja alá Gaiusnak a provinciái edictumhoz írt 10. könyvében idézett szakasz is. (D. 19. 5. 22.). Témánkkal kapcsolatban megállapítható, ha a felek nem kötöttek ki előre a sarcinator részére (ruhatisztító) díjat, hanem csak utólag egyeznek meg, akkor egy másfajta ügylet jön létre és a követeléseket csak praescriptis verbis actio útján lehet érvényesíteni.¹³¹

Ulpianus is felhoz egy hasonló jogesetet.

D. 19. 5. 17. 3. „Si cum unum bovem haberem et vicinus unum, placuerit inter nos, ut per denos dies ego ei et ille mihi bovem commodarem, ut opus faceret, et apud alterum bos perit, commodati non competit actio quia non fuit gratuitum commodatum, verum praescriptis verbis agendum est”.

Ulpianus konkrétan meghatározza, hogy minek a kölcsönös használatba való átengedéséről van szó. Az egyik gazda ökrét 10 napra átengedi szomszédjának, aki viszonzásul a saját ökrét ugyancsak átengedi 10 napra. Ulpianus szerint itt hasz-

nétes: Über den Unterschied zwischen Mandat und Dienst oder Werkmietet c. művének az ismertetése Erdmann által SZ 59. (1939.) 650. l. — Frese: Das Mandat in seinen Beziehungen zur Procurator. St. Riccobono IV. (Palermo. 1936.) 399. l.

¹²⁸ Arangio—Ruiz: II mandato in diritto romano (Nápoly, 1949.) 7. és kk. l. 101. és k. l. Schulz: Classical 554. l.

¹²⁹ G. Scherillo: Locazione e precario, Rendiconti Reale Istituto Lombardo di Scienze e lettere 2. 52. 11—14. (1929.) 389. és kk. l. — Costa i. m. 2. l.

¹³⁰ Amirante BDR 62. (1959.) 51. és kk. l.

¹³¹ Mayer-Maly Loc. 87. l. utólagos posztklasszikus beszurásnak tartja — Vö. még Kaser RPR I.² 580. és k. l.

nálati csere van. Ez a jogviszony nem eredményez bérletet, mivel csak *prescriptis verbis actio*val lehet perelni.

A felhozott jogesetekkel azt szerettük volna szemléltetni, hogy a klasszikus római jogtudomány igen precízen különbséget tett az *l. c.* és a *l. c.*-hoz hasonló jogviszonyok között, néha azonban az ügyletek határaitra vonatkozó normákat túl mereven kezelték, mint pl. abban az esetben, amikor a díjban a ruhatisztításnál csak utólagosan egyeztek meg. (D. 19. 5. 22.).

III. fejezet

A LOCATIO CONDUCTIO ALANYAI

A) Az *l. c.* alanyaira vonatkozó római jogi kifejezések

1. A rómaiak igen sok kifejezést használtak az *l. c.* valamelyik alanyának a megjelölésére, különösen az *l. c. operis*nél. Az *l. c.* alanyaira vonatkozó szóhasználatból is a legtöbb esetben biztosan lehet következtetni, hogy a *l. c.* melyik típusával állunk szemben. A forrásokban azonban a *locator*; ill. a *conductor* kifejezések a leggyakoribbak.

A *locator* mindig bérbeadót jelent,¹ azt a személyt, aki valamely tárgyat átad használatra² (D. 19. 2. 9. pr. — uo. 15. 2. — uo. 28. 2. — uo. 60. pr. — 43. 16. 22.), vagy megrendeli egy műnek az elkészítését³ (D. 19. 2. 60. 3. — u. o. 37.), s ennek során valamilyen tárgyat átad a vállalkozónak, ill. saját munkaerejét adja bérbe (PS 2. 18. 1. — D. 19. 2. 38. pr azzal, hogy saját magát munkavégzésre rendelkezésre bocsátja.⁴

A szerződés másik oldalán áll a *conductor*, aki a bérbe vett tárgyat hatalma alatt tartja, használja, gyümölcsozteti⁵ (D. 19. 2. 25. 1. — uo. 25. 3. — uo. 24. 2. — uo. 25. 6. — uo. 61. pr. — 19. 1. 53. pr.), az átvett tárgyból valamilyen művet állít elő, vagy valamilyen feladatot lát el⁶ (D. 19. 2. 36.), ill. a rendelkezésre bocsátott munkaerőt belátása szerint munkavégzésre felhasználja⁷ (D. 19. 2. 19. 10. — uo. 19. 9.).

A bérbeadói oldalon többnyire alig-alig fordul elő más megjelölés. Ritkán beszélnek a források bérbeadó tulajdonosról, az *l. c. rei* vonatkozásában (D. 19. 2. 15. 2. — uo. 27. pr.) — viszont a munkaerejét bérbeadó munkásnál többször a *mercennarius* kifejezést használják,⁸ különösen a preklasszikus korban (Cato d. a. c. 5. 4. — Varro r. r. 1. 17. 2.). A *locator conductor* szavaktól kiindulva is valószínűsíthető, hogy a rómaiak az *l. c.*-n nem egy szerződést értettek. A *locator* ugyanis az *l. c. rein*él és *operis*nél, a gazdag úr, aki gyümölcsozteti javait, ill. megren-

¹ F. Schulz: Classical roman law (Oxford, 1961) 543. old. — M. Kaser: Das römische Privatrecht², (München 1971). 563. I. Brósz R. — Pólay E. Római jog (Budapest, 1974.) 432. I.

² Schulz: Classical 543. — Kaser: RPR I.² 563. I. Brósz—Pólay 432. I.

³ Schulz: Classical 543.

⁴ J. A. C. Thomas: Locatio and Operae BIDR 64/1961/232. és k. I. H. Dernburg: Pandekten II.³ (Berlin, 1889) 294. I.

⁵ O. Karlowa: Römische Rechtsgeschichte II. (Leipzig, 1901) 637. I. — Schulz: Classical 543. I.

⁶ Kaser: RPR I.² 570 I. L. Amirante: Ricerche in tema di locatione, BIDR 62/1959/7. és kk. I.

⁷ Dernburg: 294. I.

⁸ H. Kaufmann: Die altrömische Miete. (Köln—Graz, 1964) 146. I. — F. De Robertis: Lavoro e lavoratori nel mondo romano (Beri, 1963) 11. és kk. I. szerint nem létezett a munkás szó mai fogalmának megfelelő kifejezés, a *mercennarius* is a díjazást foglalta magában.

deli valamilyen műnek az előállítását, ezzel szemben az l. c. operarumnál egy olyan szegény ember áll a locatori pozícióban, aki kénytelen saját munkaerejét bérbeadni. Így a locator szó egységesen nem a gazdag tulajdonost jelenti. Ugyanez a megállapítás vonatkozik a conductorra is. A conductor általában a szegény bérlő (lakásbérlő, egyszerű kézműves), de lehet a gazdag földbirtokos is, aki földjét bér munkásokkal műveltetni meg. A rómaiak a terminológiai egységet megtartották, de tartalommal más értékkel az egyes típusoknál alatta.

2. Az l. c. reinél és az l. c. operisnél a conductori oldalon a conductor szó helyett legtöbb esetben más kifejezést használnak. A colonus szóval jelölték a földhasznóbérlőt.⁹ (D. 19. 2. 25. 1. — uo. 25. 3. — uo. 25. 6. — uo. 35. pr. — uo. 61. pr. stb.). Inquilinus¹⁰ megjelölést használták a lakásbérlő esetében (D. 19. 2. 24. 2. — uo. 25. 1.). A vállalkozó megjelölésére a legtöbb esetben az általa folytatott mesterség nevét alkalmazták alanyi formulázásban pl. a caupo, nauta (D. 4. 9. 1. pr. uo. 5. pr.). Igen kedvelt példái voltak a klasszikusoknak; a fullo (ruhatisztító), a sarcinator (foltozósabó) vállalkozói tevékenységéből eredő jogesetek (D. 19. 2. 9. 5. — 4. 9. 5. pr. — 19. 2. 60. 2. — Gai. Inst. 3. 206.). Emellett a conductor operis megjelölésére elég gyakran használták a faber (kőművesvállalkozó D. 14. 2. 2. 1.), valamint a redemptor szót is.¹¹ Így a falépítésnél (D. 19. 2. 30. 3.) a mű előállításánál (D. 19. 2. 51. 1.); a híd bérlője (D. 19. 2. 60. 8.), munkacsapat bandagazdája (Cato 144. 3.) esetében stb. Úgy véljük, ezeket a kifejezéseket vég nélkül sorolhatnánk; de az itt bemutatottak pontos képet adnak arról, hogy a rómaiak az l. c. keretében az ott szereplő szerződő feleket hogyan jelölték. Gyakori volt az is, hogy nem tüntették fel a feleket, hanem csak a locare, conducere igéket használták a bérleti viszony jelölésére.

B) Az l. c. alanyai, ill. az alanyokra vonatkozó korlátozások

1. Ahhoz, hogy bérleti viszonyról beszéljünk, szükséges volt tehát az egyik oldalon egy bérbeadó (locator), a másik oldalon egy bérbevevő (conductor), akik a szerződésben foglaltak szerint járnak el.¹²

Kérdésként merül fel, vajon a római jog forrásaiban találunk-e olyan rendelkezéseket, amelyek korlátozásokat írtak volna elő a szerződés alanyaira nézve. Pontosabban fogalmazva: a római polgárok valamely csoportjára állt-e fenn ilyen vonatkozást tiltó rendelkezés. A forrásokban alig-alig találunk ilyen szabályozást, ha akad is elvéve, az inkább a posztklasszikus kor terméke. Ez annál meglepőbb, hisz pl. a serdületlenek tekintetében nem találunk olyan szociális rendelkezést, amely tiltaná számukra a munkavégzést. Úgy gondoljuk, az ilyen szociális kívánalmak nem voltak összeegyeztethetők a római közfelfogással, hiszen a szociális rendelkezések az uralkodó osztály ideológiájának megfelelően hiányoztak.¹³

Mayer-Maly művében¹⁴ De Robertis nyomán rámutatott azokra a visszássá-

⁹ A colonus szó jelentésére nézve lásd *R. Brósz*: Nem teljes jogú polgárok a római jogforrásokban. (Budapest, 1964) 168. és kk. l., ahol részletesen kifejti a szerző, hogy a colonus szónak a különböző korokban milyen jelentése volt, így a principatus idején a colonus szó szabad bérlőt jelentett. (174. l.).

¹⁰ *Vö. Brósz*: Ntp. 182. és kk. l. különös tekintettel a 183. l. 35. jz.-re.

¹¹ *Kaufmann*: i. m. 246. és kk. l.

¹² *Schulz Classical* 543. l.

¹³ *St. Brassloff*: Sozialpolitische Motive in der römischen Rechtsentwicklung (Wien, 1933) 14. és kk. l.

¹⁴ *Th. Mayer-Maly*: Locatio-conductio (Wien-München, 1956) 91. *F. De Robertis*: I. rapporti di lavoro nel diritto romano. (Milano, 1946) 139. és kk. l.

gokra, amelyek a munkavégzéssel kapcsolatban az antik Rómában fennálltak. Nevezetesen sem a gyermekkorúak, sem a nők nem élveztek semmiféle védelmet.¹⁵

Venuleius tudósít bennünket röviden a serdületlen munkavégzési lehetőségéről (D. 40. 12. 44. 2.). „In eum, qui impubes iuraverit, scilicet qui et iurare potuerit, danda est utilis actio operarum nomine; cum pubes tamen factus erit. Potest tamen et impubes operas dare, valuti si nomenclator sit vel histrio.”

A textus utolsó soraiból azt állapíthatjuk meg, hogy nem kizárt a serdületlen munkavégzése. Venuleius példát is említ nomenclator (névkiáltó), ill. histrio (színész). Ezek természetszerűleg csak példák, azonban valószínűleg a gyermekek más munkát is végeztek. Olyan korlátozással viszont találkozunk; amely szerint a szabadon született előkelő nem végezhet pénzért munkát,¹⁶ ill. az elvégzett munka díját nem lehetett perelni.¹⁷ A római közfelfogás értelmében az előkelők, ha törvényileg ugyan nem is voltak kizárva a munkavégzésből, mégsem lehettek az l. c. operarum locatorai, de vagyonuk folytán természetszerűleg az l. c. rei és operis conductori pozíciójába sem kerültek. Így lényegében, ha nem is törvényi úton; de a társadalmi megítélés következtében csak az egyik oldalon szerepelhettek az l. c. alanyaként. Éppen a római közfelfogás írt elő korlátozást az előkelőkre nézve az l. c. területén (Cicero, *De off.* 1. 150. — uo. 151. — Seneca *de beneficiis* 6. 14—16.). Az előkelők a közfelfogás szerint csak a hozzájuk illő szellemi munkát végezheték, ez viszont nem tartozott az l. c. keretébe.¹⁸ Némely időszakban az előkelők tevékenysége ki volt zárva az l. c. köréből.¹⁹ Később ezek a nézetek bizonyos mértékig változtak,²⁰ s a szellemi munkát végzők tevékenységét részben az l. c. keretébeillesztették,²¹ azonban ez nem mond ellent a fentiekben kifejtett álláspontnak. E témába nem kívánunk részletesen belebocsátkozni (ugyanis a következő fejezetben az ars liberalis és iliberalis kérdéséről egy kissé bővebben lesz szó), csak azt kívántuk érzékeltetni, hogy a szociális korlátozás hiánya mellett fennállt egy negatív irányú korlátozás, amely éppen az előkelőket, a szellemi munkát végzőket — a közfelfogásnak megfelelően — távol tartotta a lealacsonyításnak tekintett, a fizikai munkát megkívánó l. c.-tól.

2. Ami a kifejezett törvényi korlátozásokat illeti, azok többnyire a posztklasszikus korból valók. Ilyen korlátozást először Modestinusnál; a klasszikus kor utolsó nagy jogtudósánál találhatunk.

¹⁵ Mayer-Maly: *Loc.* 90. és kk. 1.

¹⁶ A régebbi irodalmi felfogás szerint kizárt volt, hogy a legfelsőbb társadalmi réteghez tartozók az l. c. keretében végezzenek más részére tevékenységet. Ezzel kapcsolatban *Vö. Erdmann.* SZ 66. (1948.) 568. és kk. 1. — Oertmann: *Die Volkswirtschaftlehre des Corpus Iuris Civilis.* (Berlin, 1891.) 76. 1. — Bernard: *La renumeration des professions liberales en droit romain classique* (Párizs, 1935.) 27. 1. és kk. 1. — Újabbán viszont különösen Kasernek az a véleménye, hogy nem volt kizárt az előkelők által végzett tevékenységnek az l. c. körébe való vonása. (RPR I.² 569.)

¹⁷ A legújabb irodalmi álláspont szerint csak a késő klasszikus kor szerint lehetett az elvégzett tevékenység alapján a honorariumot extra ordinem perelni. — Visky: *Philosophy as ars liberalis in the sources as of roman law. The Juridical Review* (1964.) 46. és k. oldal. — Visky: *Osservazioni sulle artes liberales. Synteleia Arancio—Ruiz.* II. 1070 és k. oldal — Sieber: *Operae liberales, Jehrinys.* Jarbücher (1939—1940) 169. 1. és k. 1. — De Robertis: *Rapporti* 183. 1. — Kaser: RPR I.² 569. 1.

¹⁸ *Vö. Visky: The Juridical* 89. 1.

¹⁹ Oertmann 79. 1. — H. Kreller: *Römisches Recht* II. (Wien, 1950) 359. 1. — Bernard: 34. 1

²⁰ *Vö. Kaser: RPR* I.² 569. 1.

²¹ Kaser: *Belownak Der Arzt im. röm. Recht. c. munkájához írt recenziója* SZ 72/1955./395. és kk. 1.-on fejt ki ezt az álláspontot.

D. 19. 2. 49.

„Οἱ ἐπίτροποι γενόμενοι ἢ κουράτορες πρὶν ἐκτίσαι τὰ τῆς κηδεμονίας μισθῶται καισαρος γενέσθαι κωλύονται τὶς ἀποκρυψάμενος τοῦτο προσέλθῃ τῇ μισθώσει τῶν τοῦ καισαρος χωρίων ὡς παραποιήσας κολάζεται. Τοῦτο ἐκέλευσεν ὁ αυτοκράτωρ Σεβήρος. (1). Κατὰ ταῦτα δὲ καὶ οἱ χειρίζοντες, ἐπίτροπὸς ἢ κουρατορίας εἰσὶν κωλυμένοι μισθοῦσθαι καὶ παρὰ τοῦ ταμείου χωρία.”

D. 19. 2. 50.

„Si ignorans quis militi quasi pagano locaverit, exigere illum posse probandum est: non enim contemnit disciplinam, qui ignoravit militem.”

Modestinus Severus császár rendeletére hivatkozva mondja, hogy az a személy, aki gyám, ill. gondnoki tisztet tölt be, az állami föld bérlője nem lehet.²² A rendelkezés alapja valószínűleg az lehetett, hogy a gyámokat és a gondnokokat kötelezettségük annyira igénybe vehette, hogy a bérelt föld művelését nem tudták volna megnyugtatóan ellátni.

A második szövegeinkből azt állapíthatjuk meg, hogy a katonák sem vehettek földet bérbe. A klasszikus kor vége felé korlátozó rendelkezések jelentek meg, egyrészt a katonákra vonatkozóan, másrészt a gyámok és gondnokok személyét illetően. Ezek a személyek az I. c. rei alanyai bérlők nem lehettek.²³ Hasonló álláspontot képvisel az Antonius császár által 213-ban kiadott constitutio is (C. 5. 41.).

A posztklasszikus korban ezek a rendelkezések ismétlődtek, különösen a katonákra (C. 4. 65. 31. — C. 12. 35. 15. pr.) és az állami tisztviselőkre) — C. 11. 73. — C. 4. 65. 30.) nézve. Az így megkötött szerződéseket semmisnek kellett tekinteni. Valószínűnek látszik, hogy a klasszikus kor végén kezdődő, és a posztklasszikus korban erősödő folyamat, mely szerint a közhivatalnokok és a katonák is inkább a föld megművelésében keresték létfenntartásukat, a hanyatló árutermelésnek, s ezzel együtt a naturálgazdálkodás előtérbe kerülésének volt következménye.²⁴

További kérdésként merül fel különösen az I. c. reinél, hogy a tulajdonoson kívül jogosult-e más valaki is egy dolgot bérbe adni. A források e kérdésre eléggé egyértelmű választ adnak. Ulpianusnál a következő olvasható (D. 19. 2. 9. 1.):

„Hic subiungi potest; quod Marcellus libro sexto digestorum scripsit: si fructuarius locaverit fundum in quinquennium et decesserit, heredem eius non teneri, ut frui praestet, non magis quam insula exusta teneretur locator conductor.”

A jogeset a haszonélvező által öt évre bérbeadott telekről szól. Ebből megállapítható, hogy a tulajdonos mellett a haszonélvező is bérbeadhatja a haszonélvezet tárgyát, így az usus fructuarius is lehet locator.²⁵ Ugyanez tűnik ki Papinianus szövegéből is, mely többek között a hagyományozott rabszolga bérbeadásáról szól (D. 33. 2. 2.).

Ezen túlmenően ismert a római jog a mai szóhasználat szerint albérletet, alhaszonbérletet is. Ez leginkább a lakásoknál (bérkaszárnyák) és földek bérbeadásánál fordult elő, oly módon, hogy egy tehetősebb ember bérelte az egész házat, ill. egy nagyobb területű ingatlant, majd ezt tovább bérbe adta lakásonként, ill.

²² Vö. Mayer — Maly Loc. 91. 1.

²³ Mayer-Maly: Loc. 94. 1. és kk. 1.

²⁴ E. Levy: Weströmischeres Vulgarrecht. Das Obligationenrecht (Weimar, 1956). 248. és kk.

²⁵ Marton G.: A római magánjog elemeinek tankönyve. Institutiók. (Budapest, 1960) 208. 1.

kisebb földterületenként.²⁶ Vizsgáljuk meg ezzel kapcsolatban a következő forrásokat:

Paul. D. 19. 2. 7.

„(Paulus libro trigesimo secundo ad edictum). Si tibi alienam insulam locavero quinquaginta tuque eandem sexaginta Titio locaveris et Titus a domino prohibitus fuerit habitare, agentem te ex conducto sexaginta consequi debere placet, quia ipso Titio tenearis in sexaginta.”

Tryphoninus D. 19. 2. 8.

„Nos videamus, ne non sexaginta praestanda nec quinquaginta sint; sed quanti interest permi conductione, tantundemque consequatur medius, quantum praestare debeat ei, qui a se conduxit, quoniam emolumentum conductionis ad comparationem uberioris mercedis computatum maiorem efficit condemnationem, et tamen primus locator reputationem habebit quinquaginta, quae ab illo perciperet, si dominus insulae habitare novissimum conductorem non vetuisset: quo iure utimur.”

Paul. D. 19. 2. 24. 1.

„Si colonus locaverit fundum, res posterioris conductoris domino non obligantur: sed fructus in causa pignoris manent, quemadmodum essent si primus colonus eos percepisset.”

Első szövegünkéből az tűnik ki, hogy X személy Y-nak 50-ért bérbe adja a bérházat, Y továbbadja Z-nek 60-ért. A ház tulajdonosa azonban nem engedi meg a ház használatát. Ex conducto lehet a forráshely szerint 60-ért perelni, mert a kétszeri bérbeadás következtében a bérleti díj is nagyobb lett, azt viszont nem lehet tudni, hogy X bérbeadó milyen címen adta bérbe a lakást (lehet haszonélvező, superficiarius, de lehet, hogy ő is csak egyszerű bérlő, de hogy nem tulajdonos, az biztos, mert „aliena insula”-t ad bérbe).

Hasonló problémát fejteget Tryphoninus is, amikor a többszöri bérbeadásról beszél. A szöveg helye primus locatorról, ill. medius locatorról tesz említést. Kártérítés esetében itt is a bérlő annyit kapjon meg, amennyit maga kifizetett, tehát amivel károsodott a tulajdonos intézkedése folytán. A harmadik forrásunkból azt is megtudjuk, hogy a colonus is bérbe adhatja a földet egy további bérlőnek. A második bérlő és a tulajdonos között nincs jogviszony, ill. az utóbbi bérlő a tulajdonossal szemben „non obligatur”. A tovább-bérbeadás lehetősége még világosabban kitűnik Labeo véleményéből (D, 19. 60. pr.):

„Cum in plures annos domus locata est, praestare locator debet, ut non solum habitare conductor ex calendis illis cuiusque anni, sed etiam locare habitatori si velit suo tempore possit.”

Ha valaki házát egy személynek határozott időre bérbe adta, hozzá kell járulnia ahhoz, hogy a bérlő ne csak lakja, hanem további lakóknak lakás céljából kiadja. Hasonlóan nyilatkozik Alexander Severus császár is, aki általában a bérbe adott dolog további bérbeadásának a lehetőségéről beszél (C. 4. 65. 6.).²⁷

²⁶ Személyi K.: Római og I—II. (Nyíregyháza) 1932. 147. l. — Marton: Insti 208. l. továbbá Schulz: Classical 546 l.

²⁷ Vö. Mayer-Maly: Loc. 30. l. aki albérletnek tekinti az ilyen jogviszonyokat.

A bemutatott példákban egyértelműen megállapítható, hogy az I. c. reinél a tulajdonosok közül más is lehet a locator, ha valamilyen címen magánál tartja a dolgot. Éppen ebből adódik, hogy egy adott személy ugyanarra a dologra nézve az egyik irányban conductor, a másik irányban locatori pozícióba kerül.

4. Az I. c. operis körében is találunk olyan forrásszöveget, amely lehetővé teszi, hogy a vállalkozó más személyt bízjon meg az általa vállalt mű elkészítésével. Erről Marcellus a következőképpen tesz említést:

D. 19. 2. 48. pr.

„Si cui locaverim faciendum quod ego conduxeram, constabit habere me ex locato actionem.”

Marcellus jogesetéből az is megállapítható, hogy a második vállalkozó valamit nem szerződés szerűen végez, mert az első vállalkozónak van actio locati-ja vele szemben. Tehát az eredeti megrendelő és a második vállalkozó között itt sincs jogviszony.²⁸ Az első vállalkozó a második vállalkozóval szemben itt is locatorként szerepel.

Kérdésként merül fel, hogy az I. c. operarumnál lehet-e második bérbeadásról szó, ill. ha valaki munkaerejét bérbe adja, maga helyett állíthat-e egy harmadik személyt a munka elvégzésére. Továbbá az előző példák analógiája alapján az a személy, aki a munkás munkaerejét bérbe vette, átengedheti-e a munkást munkavégzésre harmadik személynek. Arra forrásadatunk nincs, hogy az I. c. operarumnál a conductor a bérbe vett személy munkaerejét tovább bérbe adta. Fogalmilag ugyan nem kizárt, hogy a bérbe vett munkaerőt más részére munkavégzésre átengedjék. Ez azonban csak úgy lett volna lehetséges, hogy a munkaerőt úgy kezeljék, mint a munka tárgyát.²⁹ Arra azonban találhatunk példát (D. 38. 1. 9. 1.), hogy a munkás helyett más személy is eljárhat. Gaius mondja el a következő példát a provinciái ediktumhoz írt 7. könyvében.

D. 9. 2. 8. 1.

„Mulionem, quoque, si per imperitiam impetum mularum retinere non potuerit, si eae alienum hominem obriverint, vulgo dicitur culpa nomine teneri.”

Az öszvérhajcsárt felelőssé teszik az esetben is, ha a rábízott öszvéreket egy harmadik személyre bízta, és az öszvérek valakit eltiportak. Valószínűleg saját maga helyett állított az öszvérhajcsár egy harmadik személyt, hogy az helyette a rábízott munkát elvégezze. Ez a harmadik személy itt sem került be az eredeti jogviszonyba, hanem úgy járnak el, mintha a munkás saját maga hajtotta volna az öszvéreket.³⁰

²⁸ Mayer-Maly: Loc. 3. és k. 1.

²⁹ Itt az ún. „albérlébeadás” sokkal problematikusabb, mint az I. c. másik két esetében. Azoknál általában valamilyen dologról van szó, itt viszont magát a munkást kellett volna más részére munkavégzés céljából átengedni.

³⁰ Dernburg (i. m. 301) szerint a munkaadó helyetttest nem köteles eltérni, — Karlowa (i. m. 643) szerint igen — Mayer-Maly: Loc. 27. és kk. I. 90. I. és kk. I. álláspontja szerint a munka személyes jellege miatt képviselőről, tehát, hogy más járjon el helyette, nem lehetett szó. De ennek ellenére mégis arra a következtetésre jut, hogy a munka is kiadható albérlébe. Pólay E.: A dáciai viaszostáblák szerződésai (Budapest, 1962) 183. és k. 1. a kérdést részletes és alapos vizsgálatnak vetette alá. Rámutatott a D. 12. 6. 26. 12. és a D. 38. 1. 9. 1. alatt található forrásszövegek ellentmondásaira. Nézete szerint a szakértelmet igénylő fizikai munka esetén nincs helyettesítés. Egyébként lehetséges. A helyettesítés csak ideiglenes jellegű lehet. Álláspontját a dáciai viaszostáblákon talált szerződések elemzésével megnyugtató módon támasztja alá: — Kaufmann i. m. 182. és k. 1.

5. Ún. vegyes jellegű l. c. létrejöttét is ismerték a források azokban az esetekben, amikor a vállalkozó valamit bérbe vesz azzal a céllal, hogy mások részére tovább bérbe adja, vagy valamilyen feladatnak az elvégzésére vállalkozik.³¹ Ezekben az esetekben a bérlet nem saját célra jött létre, hanem ő csak közreműködő, aki a hasznot fölözi le az ügyletből kifolyólag. Már Cato idejében létrejöttek az ún. bandagazda-szerződések³² (Cato 144, 2—4), mely szerint egy vállalkozó elvállalja az olajszüretet (l. c. operis), s ennek érdekében munkásokat toboroz, akik az ő rendelkezése alapján teljesítik a vállalt feladatot (l. c. operarum). Hasonló bandagazda szerződésről szól Gaius (D. 19. 2. 25. 7.) az oszlopszállítás esetében, amikor a conductor operis munkásokat alkalmaz a szállításhoz. Mayer-Maly³³ Pliniusra (Epist. 2. 14.) hivatkozva egy klakk megszervezéséről tesz említést; a forma itt is a már fent említett eset, egy ember vállalkozik a botrány megrendezésére és ehhez embe-
reket fogad.

A fentiekben több esetben láttuk (D. 19. 2. 7. — uo. 8.); hogy valaki egy bérkaszárnnyát bérbe vesz; majd továbbadja bérbe más személynek. Ez esetben itt a conductor vállalkozónak is felfogható,³⁴ aki nem lakik a bérkaszárnnyában, hanem az a feladata, hogy a házban levő lakásokat kiadja. Formailag e jogviszony nem l. c. operis, hanem l. c. rei. A tulajdonos és az első bérlő közötti jogviszony viszont l. c. operisre enged következtetni. Valójában azonban itt egy dolgot (insula) bérbe vettek, s a bérlő ezt tovább bérbe adta.

Így talán inkább l. c. reinek minősül a szerződés.³⁵ Egy 259-ben Valerianus és Gallienus császárok által kiadott constitutio (C. 4. 65. 13.) arról tesz említést, hogy több bérlő bérlő a bérlet tárgyát. Ilyenkor a bérlők között egyetemlegesség is létrejöhet.³⁶ Megjegyzendő, hogy a posztklasszikus korban teljes bizonytalanság uralkodik az l. c. alanyaira vonatkozóan, azonban ennek vizsgálata már meghaladja célkitűzéseinket.³⁷

C) Kezesség az l. c.-nél

A római jog a bérleti szerződésben foglaltak biztosítására alkalmazta a kezesség intézményét is.³⁸ Az irodalomban általános az a vélemény, hogy kezest állítani csak az l. c. rei és operis esetében volt lehetséges, az l. c. operarum esetében erről nem lehetett szó.³⁹ Ez a teljesítés jellegével függött elsősorban össze, mert hisz az l. c. operarumnál kizárólag munkavégzésre szól a megállapodás; ahol így a kezest állítása problematikus, nem úgy, mint az l. c. reinél a bérleti díj fizetésével, vagy az

³¹ Mayer-Maly: Loc. 27. 1.

³² Pólay: A dáciai. 188. 1.

³³ Mayer-Maly: Loc. 28. 1.

³⁴ Mayer-Maly: (Loc. 27. 1.) Vállalkozóként kezeli azt a személyt, aki az egész bérkaszárnnyát bérlő, mert ő sohasem lakott az albérlőkkel együtt, tehát nem saját maga bérleti igényei kielégítésére vette bérbe az épületet. — Vö. még Pernice. SZ 19. (1898) 94. és kk. 1.

³⁵ Nem vitatjuk, hogy felfogható akár l. c. reinek, akár l. c. operisnek is az az eset, amikor egy személy azért veszi bérbe az egész épületet, hogy haszonszerzés céljából több bérlőnek kiadja.

³⁶ Vö. Mayer-Maly 97. és kk. 1., valamint a provinciái területekre vonatkozóan az általa adott irodalommal is.

³⁷ A posztklasszikus kor végén már a rabszolga és a colonus helyzete azonossá válik. Ezt tükrözi a — Coll. 12. 7. 7. amelyen a colonus mellett a rabszolga is bérlőként szerepel. Ebben az időben már számolni kell a colonus teljes alávetettségével. — Vö. Brósz: Ntp. 188. és k. 1.

³⁸ Brósz (Ntp. 211. 1.) annak a véleménynek ad hangot, hogy a szerencsétlen colonusnak nem igen tudtak kezest állítani, hisz ki vállalt értük kezességet.

³⁹ Erre vonatkozóan lásd Mayer-Maly: Loc. 98. és kk. 1. irodalommal együtt.

l. c. operisnél a mű előállításával kapcsolatban. A kezességre vonatkozóan a források vizsgálata alapján a következő megállapításokat tehetjük:

Papinianus D. 46. 1. 52. 2.

Fideiussores a colonis datos etiam ob pecuniam dotis praediorum teneri convenit, cum ea quoque species locationis vinculum ad se trahat: nec mutat, confestim an interiecte tempore fidem suam adstrinxerunt.”

Paulus D. 46. 1. 58. pr. és 1.

„Si a colono stipulatus fideiussorem accepi, una stipulatio et plurium pensionum, et ideo in universis pensionibus fideiussor tenetur. Cum facto suo reus principalis obligationem perpetuat, etiam fideiussoris durat obligatio, veluti si moram fecit in Stichó solvendo et is decessit.”

Papinianus és Paulus szövegeiből megállapíthatjuk, hogy a földhaszonbérletnél is kezest lehet állítani a bérleti díj biztosítására. Sőt Paulustól azt is megtudjuk, ha a főadós késedelembe esik, ez a kezesre is kiterjed. Ebből adódóan merült fel a kérdés, vajon a kezes köteles-e a kamatokat megfizetni a főadós helyett.

Paulus 50. 1. 21. 1.

„Paulus respondit eos, qui pro aliis non ex contractu, sed ex officio quod administraverint conveniuntur, in damnum sortis substitui solere, non etiam in usus.”

Paulus 19. 2. 54. pr.

„Quaero, an fideiussor conductionis etiam in usuras non illatarum pensionum nomine teneatur nec prosint ei constitutiones, quibus cavetur eos, qui pro aliis pecuniam exsolvunt, sortis solummodo damnum agnoscere oportere. Paulus respondit, si in omnem causam conductionis etiam fideiussor se obligavit, eum quoque exemplo colono tardius illatarum per moram coloni pensionum praestare debere usuras.”

Ha valaki a bérlőért kezességet vállalt, akkor a bérlő késedelem folytán előállott helyzetben a kezestől a megnövekedett követelések, tehát a kamatok is bejáratók. Ennek a döntésnek a ratiója éppen abban van, hogy a kezesre általában akkor kerül sor, ha a bérlő nem fizet. A nem fizetés után általában a késedelem is beáll. Ebben a helyzetben fordul a bérbeadó a kezes ellen. Éppen az lenne a furcsa, ha csak az alapkövetelést lehetne a kezesen behajtani.

Az állami földek bérletével kapcsolatban egy fontos szabályra hívja fel Paulus a figyelmet (D. 19. 2. 53.).

„Qui fideiussor exstitit apud mancipem pro colono publicorum praediorum, quae manceps ei colono locavit, rei publicae non tenetur: sed fructus in eadem causa pignoris manent.”

Az állami földet ún. főbérlő bérbe veszi, aki mellé kezes is járul. A főbérlő (manceps) tovább bérbeadja kishaszonbérlőknek a részterületeket. A kezes kötelezettsége a kishaszonbérlők nem fizetése esetén nem jöhet számításba, csak abban az esetben, ha a manceps nem fizet a fiscusnak. E szabály több indokkal is alátámasztható. A fiscust csak a manceps fizetőképessége érdekli.⁴⁰ A kezes a mancepsért áll helyt, így nem is szállhat át a kötelezettsége a kishaszonbérlők tartozásaiért, mert az már különálló jogviszony.

⁴⁰ Mayer-Maly: Loc. 100. 1.

Az I. c. területén a kezességvállalás alapvető esete a földek bérbeadásánál található. Ez elsősorban azzal magyarázható, hogy a szegény bérlők fizetőképessége nem volt elég biztosíték a bérbeadó számára. Emellett találunk a szövegekben olyan esetet is; amikor a vállalkozó tevékenységének biztosítására állítanak kezest.

Iavolenus D. 46. 1. 44.

„Stipulatus es opus arbitrato tuo ante certam diem fieri, quod si effectum non esset, quanti ut efficiatur opus locasses, tanti fideiussores cepisti: et quia opus effectum non erat, alii locasti et; cum posterior conductor satis non daret, ipse opus fecisti: quaero, an fideiussor tenetur respondit secundum ea verba stipulationis, quae a te proposita sunt, fideiussores non tenentur. Non enim id fecisti, quod in stipulatione convenerat, id est opus alii non locasti, tametsi postea locasti: ea enim locatio, quam secutus est, perinde est, ac si interposita non esset et si statim tu opus facere coepisses.”

Iavolenus egy mű határidőre való elkészítését hozza fel példaként. A felek úgy állapodtak meg; hogy amennyiben az előírt határidőre a conductor nem készül el a művel, a locor jogosult azt másnak kiadni és ezekre a költségekre a conductor kezest köteles állítani. A mű nem készült el időre, a locator így újabb conductort bízott meg, de az sem készítette el a művet, így a megrendelő azt saját maga állította elő. A kezest nem lehet kötelezni, mert a megrendelő a szerződéstől eltérően saját maga végezte el a munkát, vagyis végül is nem állt be a kezes kötelezettsége. A szerződésen túlmenően másra nem lehet kötelezni. Hasonló álláspontot képvisel Pomponius is:

„Si ita stipulatus essem abs te domum aedificari? vel heredem meum damnavero insulam aedificare, Celso placet non ante agi posse ex ea causa, quam tempus praeterisset, quo insula aedificari posset: nec fideiussores dari ante diem tenebuntur”
(D. 45. 1. 14.).

Házépítés esetén sem a vállalkozót, sem a kezest nem lehet perelni a teljesítési határidő lejárta előtt. Ulpianus viszont egy olyan esetről szól, amikor a kezes maga végzi el a vállalkozó helyett a munkát.

D. 46. 3. 31.

„Inter artifices longa differentia est et ingenii et naturae et doctrinae et institutionis. Ideo si navem a se fabricandam quis promiserit vel insulam aedificandam fossamve faciendam et hoc specialiter actum est, ut suis operis id perficiat, fideiussor ipse aedificans vel fossam fodiens non consentiente stipulatore non liberabit reum, quare etiam si illis stipulationibus fideiussor accesserit: per te non fieri, quod minus mihi ire agere liceat? prohibens ire fideiussor stipulationem non committit et, si patientiam praestet, non efficit, quo minus committatur stipulatio.”

Ez esetben a vállalkozó nem szabadulhat a kötelemtől, hiszen a megrendelő a mű előállítását a conductorra bízta. Ulpianus nagyon találóan jegyzi meg, hogy a mesterek között "longa differentia est" tehetségre, természetre, képzettségre, rendszerezettségre nézve, azért nem mindegy, hogy a felvállalt művet ki állítja elő.⁴¹

⁴¹ L. Wenger: *Di Quellen* 519. I. des römischen Rechts (Wien, 1953)

Az itt felsorolt három jogesetből megállapítható; hogy az l. c. operisnél a kezes nem a mű előállítására vállal kötelezettséget, hanem a teljesítés elmaradása, ill. késedelem esetére tartozik kártérítési kötelezettséggel.

Nem kívánok külön kitérni az állami építkezéseknél történő kezességvállalásokra,⁴² ezek az általunk vizsgált témakörön kívül esnek.

⁴² Az idevonatkozó források *lex parieti faciendō Puteolana* (FIRA 3.) 472. és k. l., *lex Malacitana* c. 64. 66. (Bruns: *Fontes iuris Romani* I. 147. l.) — *Vö. Kaser: Altröm.* 271. l.

IV. fejezet

A LOCATIO CONDUCTIO TÁRGYA

1. Az I. c. tárgyának vizsgálatánál helyesnek látszik a három típusnak megfelelően külön-külön elemezni a forrásokat. A három szerződéstípus tárgyában olyan nagy különbség van, hogy nem lehet elkülönítés nélkül helyes eredményre jutni. Itt mutatkozik meg valójában, hogy az egy nevet viselő I. c. ténylegesen három típusra oszlik.

2. Az I. c. rei vonatkozásában abból kell kiindulni, hogy a locator mit engedett át a conductornak használatra.² Úgy véljük, akkor járunk el helyesen, ha a lehetséges tárgyakat csoportosítjuk, hisz a források szerinti teljes felsorolás lehetetlennek és céltalannak is látszik. Azt sem tartjuk jó megoldásnak, hogy egyszerűen azt mondjuk, hogy az I. c. rei tárgya általában a bérebe adott dolog.³ Ez így önmagában igaz, azonban ilyen általánosítás mellett nem érjük el a kívánt célt, hogy valójában melyek voltak a leggyakrabban előforduló tárgyak e szerződésnek.

Gaiusnak a provinciai edictumhoz írt 10. könyvében a következő olvasható:

”Is qui rem conduxerit...”
(D. 19. 2. 6.)

Ebből következik, hogy alapvetőleg csak dolgot lehet bérebe adni. A res fogalmán belül a következő fontosabb csoportosítások végezhetők.

Bérebe adható mindenféle ingó dolog, amit használni lehet.⁴ Ezt figyelembe véve rendkívül sokféle dolgot lehet bérebe adni.⁵ A forrásokból példálódzásoképpen a következők sorolhatók fel: hordók adhatók bérebe (D. 19. 2. 19. 1.), Ulpianus Neratiusnak Aristóhoz írt leveléből felsorolja; hogy mi mindent kell a bérlő részére az olajtermesztéshez rendelkezésre bocsátani, így hordókat, prést, csörlőt, csigát, rézüstöt, olajosedényt stb. (D. 19. 2. 19. 2.). Dologbérletnek minősül, ha valaki egy kocsit bérel, hogy csomagjait elszállítsa (D. 19. 2. 60. 7.), vagy ha egész hajót bérel ki a rakomány elszállítására (D. 19. 2. 61. 1.).

¹ A szerződés tárgyára alapozta elméletét *Niedermeyer* is, amikor *Bolla Untersuchungen zur Tiermiete und Viehpacht i. m. altertum c. munkáját* ismertet. (*Göttingische Gelehrte Anzeigen* 203. (1941.) 321. és kk. 1.) Vö. továbbá *Mayer-Maly: Tipizità e unità della locatio-conductio. LABEO* 5. (1959.) 390. és k. 1. és *Kaser: IURA* 11. (1960.) 229. és kk. 1.

² Vö. *Kaser RPR* I.² 565., továbbá *Kaser, IURA* 11. (1960.) 230. és k. 1.

³ *Amirante BIDR* 62 (1959.) 12. és 116. l., valamint ugyancsak *Amirante: Locare usum fructum. LABEO* 8. (1962.) 206. és kk. 1. arra a megállapításra jut, hogy az I. c.-nek „általában” a res locata a tárgya.

⁴ *Karlowa* i. m. 641. l., *Amirante BIDR* 62. (1959.) 53. és kk. 1.

⁵ *Mayer-Maly: Loc.* 113. és k. 1.

⁶ *Kaser RPR* I.² 565. l.

Bőségében vagyunk olyan forrásoknak, ahol a bérlet tárgya a fundus, praedium⁶ (D. 19. 2. 3. uo. 15. 2. — uo. 25. 3. — uo. 32. — uo. 33. — uo. 55. — C. 65. 8. — uo. 15. stb.) A klasszikusoktól eredő sok példa arra enged következtetni, hogy a principatus idején a földek bérbeadása központi helyet foglalt el az 1. c. rei keretében.

Róma lakosságának felduzzadása folytán az 1. c. rei egyik leggyakoribb formájává vált a lakások bérbeadása.⁷ Ezen a területen igen sokféle formációval találkozunk. Fellelhetők a forrásokban a villa (D. 19. 2. 25. 3.), az insula (D. 19. 2. 30 pr. — uo. 58.), a domus (D. 19. 2. 45. — C. 4. 65. 5.), a cenaculum, a bérkaszárnának az emeleti részén levő padlásszobácskája (D. 19. 2. 27. pr. — uo. 30.) stb. bérbeadása.

Ismerte a római jog a csűrök, raktárak bérbeadását is (horrea — D. 19. 2. 55. pr.).⁸

1. c. reinek minősül, ha rabszolgákat adtak bérbe munkavégzésre.⁹ Itt a szerződés tárgya maga a rabszolga volt, a „servus locatum”¹⁰ (D. 19. 2. 42. és 43.). Paulus a rabszolga bérbeadásánál így fogalmaz: „per eam rem quam conduxisti” (D. 19. 2. 45. 1.), ui. a rabszolgát mint bérbe adott dolgot kezelték.

Különös esetet tárgyal Gaius (3. 146.), amikor gladiátorok bérbeadásáról tesz említést. Ezek a gladiátorok bajnívás céljából kerültek át a bérbevevőhöz, úgy minősülnek, mint a rabszolgák, habár voltak közöttük szabadok is.¹¹

Az állatok is lehetnek az 1. c. tárgyai.¹² Alfenus öszvérek bérbeadását említi teherhordás céljából: „mulas ad certum pondus oneris locare” (D. 19. 2. 30. 2.).

Az 1. c. rei keretében beszélnek a források habitatio ill. haszonélvezet bérbeadásáról¹³ (D. 19. 2. 5.). Az állam bérbe adta az adó- és vámszedés jogát is¹⁴ (D. 39. 4. 1. pr. és 1.). Ez azonban már nem tartozik a magánjogi viszonyok területére.

E széles körű felsorolás után kérdésként merül fel, hogy mit nem lehet bérbe adni. A legfontosabb szabály az, hogy saját dolgát senki sem veheti bérbe.¹⁵ Ezt a források a következőképpen fejezik ki:

Ulp. D. 50. 17. 45. pr.

„Neque pignus neque depositum neque precarium neque emptio neque locatio rei suae consistere potest.”

⁷ Schulz: Classical 544. és k. l.

⁸ C. Alson: Problems relatifs a la locationem des entrepots en droit romain (Párizs, 1965.) 9. és kk. l., továbbá Alzon művéről C. A. Cannata által írt recenzió, IURA 18. (1967.) 267. és kk. l. — C. Mac Cormack: Custodia and Culpa SZ 89. (1972.) 193. és kk. l.

⁹ Thomas, BIDR 64. (1961.) 232. l.

¹⁰ De Roberis: Rapporti 27. és k. l. — Thomas BIDR 64. (1961.) 234. l. — Amirante: Locare habitationem. St. Biondi I. (Milano, 1965.) 457. l.

¹¹ Kaser: RPR I.³ 565. l. 24. jz.

¹² Bolla: Tiermieta. 80. és kk. l.

¹³ L. Amirante: Locare usum fructum. LABEO 8 (1962) 208. és kk. l. — Amirante: Habitationem St. Biondi I. Milano, 1965.) 457. és kk. l. A habitatio szó alatt a szerző véleménye szerint a klasszikusok nemcsak a házban való lakást értették, hanem a ház használatát, ill. élvezetét is. A ház bérbeadása és a habitatio bérbeadása között a különbséget elsősorban abban látja, hogy a habitatio albérléte nem adható. (465. l.)

¹⁴ RPR I.³ 565. 26 jz.

¹⁵ B. Albanese: Conductio suae rei BIDR 64. (1961.) 121. l. N. Palazzolo: Osservazioni in tema die legato con effetto liberatorio in lavoro del conductore. IURA 16. (1965) 124. l. — H. Kupisewski: Locatio conductio suae rei. LABEO 3. (1957) 344. l.

Általános felsorolást kapunk tehát itt arra nézve, hogy saját dolgon milyen jogviszony nem jöhet létre, így többek között bérlet sem.¹⁶ Iulianus is arról beszél, hogy ha valaki saját dolgát bérbe veszi, szerződése érvénytelen.

D. 16. 3. 15.

„Qui rem suam deponi apud se patitur vel utendam rogat, nec depositi nec commodati actione tenetur: sicuti qui rem suam conducit aut precario rogat, nec precario tenetur nec ex locato.”

Az itt kifejtett elven alapul Iulianusnak egy jogeset kapcsán hozott döntése is:

D. 19. 2. 9. 6.

„Si alienam domum mihi locavaris eaque mihi legata vel donata sit, non teneri me tibi ex locato ob pensionem: sed de tempore praeterito videamus, si quid ante legati diem pensionis debetur, et puto solvendum.”

Van, aki bérbe vesz egy házat, amely majd vagy ajándékozás, vagy hagyományozás folytán a bérlő tulajdonába kerül. Miután a bérlő tulajdonos lett, nem köteles tovább fizetni a bérleti díjat, mert a saját dolgán bérlet nem állhat fenn. Természetesen arra az időre, amíg nem volt tulajdonos, köteles kifizetni a díjakat.¹⁷ A 293-ból származó két császári döntés is (C. 4. 65—20. és 4. 65. 23.) magáévá teszi az előbbieken ismertetett klasszikus kori elveket. Különösen a második C. 4. 65. 23. constitutio megvitatása látszik érdekesnek.

„Ad probationem rei propriae sive defensionem non sufficit locatio ei facta, qui post de dominio coeperit contendere, cum nescientia domini proprii et errantis nullum habeat consensum: sed ex eventu, si victus fuerit, contractus locationis non constitisse magis declaratur, nemo enim sibi iure possessionem mutare potest.”

Diocletianus császár döntése kifejezetten hangsúlyozza, hogy az esetben sem lehet szó a bérletről, ha bérbe venni szándékozó azt hitte, hogy a dolog másé. Tévedés folytán a szerződés érvénytelen.

Ugyancsak nincs lehetőség jogilag arra, hogy szolgalmat bérbe vegyenek. Ulpianus ezt a következőképpen fejezi ki:

D. 19. 2. 44.

„Locare servitutum nemo potest.”

Ez a szabály a szolgalom céljából, ill. rendeltetéséből fakad.¹⁸

3. Az I. c. operis tárgyának vizsgálatánál lényegében két alapvető állásponttal találkozunk az irodalomban. Az egyik szerint az I. c. operis tárgya az átadott anyagból valamilyen műnek az előállítás, vagy valamilyen feladat elérése, valamilyen eredmény produkálása.¹⁹ Ezzel szemben a kialakult másik álláspont szerint — amely-

¹⁶ S. Tondo: Pignus e precarium. LABEO 5. (1959.) 172. 1. 22. jz.

¹⁷ N. Palazzolo: Osservazioni in tema die legato con effecto liberatorio in lavoro del conduttore IURA 16. (1965) 138. 1. — B. Albanese: Conductio suae rei, BIDR 64 (1961) 138. és k. 1.

¹⁸ Mayer-Maly: Loc. 119. a szöveget Lenel nyomán interpolátnak látja, de figyelembe véve De Robertis véleményét is arra az álláspontra jut, hogy e szabályt csak azért formulázták meg, mert majdnem minden locabilisnek látszik. Egyébként is a fundus fundo servit elve kizárta a bérbeadást:

¹⁹ Kaser: RPR I.² 570. 1. — Brósz—Pólay i. m. 436. 1. — Marton: Inst. 210. 1. — Jörs Kunkel RPR² 239. 1. — Kaufmann i. m. 257. 1. — H. Kreller: Römisches Recht II. (Wien, 1950) 356. 1.

nek a legújabb irodalomban legjelentősebb képviselője Amirante és Thomas²⁰ — az l. c. operis tárgya maga a res futura. Ha az utóbbi álláspontot tennénk magunkévá, akkor szemben találnánk magunkat a forrásokban szereplő számos, az l. c. operis tárgyára vonatkozó megjelöléssel. A két álláspont között az a lényeges eltérés, hogy az előbbi az l. c. operis tárgyának az elvégzendő feladatot tartja (ami forrásszerűen alátámasztható), ezzel szemben az utóbbi magát az előállított művet. Ez utóbbi megegyezik azzal a nézettel, hogy az l. c.-nek a tárgya általában a res locata.²¹

Feladatunk a források alapján eldönteni, mi tekintendő az l. c. operis tárgyának.

Érdeemes elsőnek szemügyre venni Gaius D. 19. 2. 2. 1. alá felvett szövegének utolsó mondatát. Az első részt azért nem vizsgáljuk meg, mert itt Gaius kizárólag azzal foglalkozik, hogy meghúzza az adásvétel és a bérlet közötti határvonalat. A jelzett Gaiusi szöveg így hangzik:

„... quod si ego aurum dedero mercede pro opera constituta, doibium non est, quin locatio et conductio sit.”

Vagyis, ha aranyat adok át a mesternek és pénzt azért, hogy aranyból gyűrűt csináljon, l. c. operis jön létre. A pénz fizetése „pro opera constituta” jár, tehát azért a munkáért, amelynek során létrejött a res futura. Azt a tevékenységet fizettem meg, amelynek során az aranyból gyűrű lett. A locator ezzel bízta meg a conductort.

Lényegében hasonló példát dolgoz fel Gaius Institutiban is (3. 147.), ott is hangsúlyozva, hogy a mester tevékenységéért jár a díj.

A vállalkozói szerződés tárgyát képező szerteágazó tevékenységek közül most azokat vizsgáljuk meg, ahol a conductor valaminek az előállítására szerződik, pl. drágakőbe való bevésésre (D. 19. 2. 13. 5.), házépítésre (D. 19. 2. 59. — uo. 60. 3.) csatornázásra (D. 19. 2. 62.) stb. Ezekben az esetekben a „domum facientum”, a „certe mercede opus tibi locavi”, opus locatum est” kifejezések azt a tevékenységet foglalják magukban, amelynek során a mester eljut a mű előállításához.²² s amiért a vállalkozói díj jár. Ezzel szemben a fullo és a sarcinator esetében már nem is beszélhetünk res futuráról, hisz ott ugyanazt a dolgot kimossák és visszaadják (D. 12. 7. 2.). Ez nem res futura, mégis vállalkozói tevékenységről van szó.²³

Ha marad is némi kétely azoknál a forrásoknál, melyek szerint valamilyen művet előállítanak, házat építenek, arra nézve, hogy a szerződés tárgya végső soron a res futura, végképp megszűnik ez az aggály azokkal a szövegekkel kapcsolatban, ahol a vállalkozó semmit sem állít elő, hanem egyéb feladatot lát el, „vinum de Campania conduxisset” (D. 19. 2. 11. 3.), „navicularius onus Minturnas vehendum conduxerit” (19. 2. 13. 1.), „mulieram vehendam navi conduxisset” (19. 2. 19. 7.), „columnam transportandam conduxit” (D. 19. 2. 25. 7.). Ezek a példák a személyes áruszállítás köréből lettek kiragadva, a szövegezésükből egyértelműen követke-

²⁰ *Amirante*: BIDR 62. (1959) 9. és kk. 1. szerint tárgya a locator által adott dologból az átalakítás után létrejött új dolog (res futura). Ugyanezt az álláspontot juttatja kifejezésre *J. A. C. Thomas*: Non solet locatio dominium mutare. Meylan emlékkönyv (Lausanne 1963) 340. és k. 1.

²¹ *Amirante*: BIDR 62. (1959.) 117. annak a véleménynek ad hangot, hogy az egységes l. c. tárgya a res locata.

²² *Kaufmann* i. m. 213. l. — c. *A. Cannata*: Per lo studio della responsabilita per colpa ne, diritto romano classico (Milano, 1967—1968.) 135. és kk. 1.

²³ *Marton*: Versuch eines einheitlichen Systems der zivilrecht lichen Haftung. Archiv für die zivilistische Praxis 162. k. 1—2. füz. (Tübingen, 1963.) 7. és k. 1. szerint a fullo és sarcinator tevékenysége Gaius kedvenc témáinak egyike volt, azért nyilvánvalóan tipikus esete lehetett Gaius korában az l. c. operisnek.

zik; hogy l. c. operis jött létre a felek között.²⁴ Itt res futuráról beszélni nem lehet.

Éppúgy nem lehet res futuráról szólni a raktározás esetében sem (D. 19. 2. 60. 6. — no. 9.), amikor is a raktáros a megőrzésre átvett árukat köteles visszaadni: Gaius ezt úgy fejezi ki „qui mercedem accipit pro custodia alicuius rei” (D. 19. 2. 40.) Itt a conductor operis feladata az áruk megőrzése és visszaadása.

A D. 47. 2. 14. 17-ben egy levél elviteléről, mint vállalkozói tevékenységről szól, itt sincs res futura.

Ugyancsak a res futura ellen szól Ulpianus példája, mely szerint „si quis servum docendum conduxerit” (D. 19. 2. 13. 3.), azaz egy rabszolga kiképzéséről; tanításáról; mint vállalkozói tevékenységről beszél.²⁵ Úgy gondoljuk, hogy Cato olajszűret bérbeadásával kapcsolatos példái sem erősítik meg a res futura koncepcióját (Cato 144.).²⁶

Meggyőződésünk szerint az itt felsorakoztatott források alapján valószínűbbnek látszik az az álláspont, mely szerint az l. c. operis tárgya valamilyen műelőállítás, valamilyen tevékenység elvégzése valamilyen eredmény létrehozása, valamilyen ügy ellátása, stb. Az l. c. operis igen széles körű életviszony-területet ölelt fel, amelyek közül a legfontosabbak voltak a mesterek tevékenysége (itt külön ki kell emelni az építkezést, valamint a fullo és a sarcinator működését), de nem lebecsülendő a szállítással kapcsolatos vállalkozói munka sem. Emellett egyéb, igen sokirányú, szinte felsorolhatatlan tevékenységi kör tartozott az l. c. operis keretébe; mindazok a ténykedések, ahol valamilyen eredmény produkálására nézve állapodtak meg a felek a szerződésben.

4. Az l. c. három formációja közül az l. c. operarum tárgyára vonatkozóan indult meg az irodalom területén a legszélesebb körű kutatás. Adódik ez elsősorban abból, hogy az ún. „ars liberalis”²⁷ témája különleges összehasonlítási alapul szolgált az l. c. operarum körében létrejött jogviszonyok relációjában. A mai ember számára különösen szocialista viszonyok között, szinte elképzelhetetlen; hogy egy társadalomban különbséget tettek olyan munkák között, amelyek csak az előkelőkhöz illettek, ill. amelyeket az alacsony osztályokhoz tartozók végeztek.²⁸ Figyelemmel azonban arra, hogy az „ars liberalis” kérdése különösen Visky²⁹ művei-

²⁴ R. Röhle: Das Problem der Gefahrtragung im Bereich des römischen Dienst — und Werkvertrags SDHI 34. (1968.) 217. és k. l.

²⁵ Cugia: Profil del tirocimio industriale (1921.) munkájának ismertetése Stoll, SZ 47 (1927.) 530. és kk. l.

²⁶ Kaufmann i. m. 205. és k. l. — Pólay: A dáciai. 188. l.

²⁷ Az ars liberalis témájával már a legrégebbi irodalomban is foglalkoztak, azonban legtöbbször egy-egy részletkérdést vizsgáltak meg. A téma legszélesebb körű kidolgozása Visky Károly kandidátusi disszertációjában történt meg. A témával foglalkozók közül csak a leglényegesebbekre hívjuk fel a figyelmet. Ihering: Der Zweck im. Recht I. (Leipzig, 1884.) 105. és k. l. E. Klingmüller: Honorarium. Pauly Realencyclopädie der class. Altertumswissenschaft 8. (1913.) 2220. és kk.) — Erdmann: SZ 66. (1948.) 569. l. Különösen élesen mutatott rá arra, hogy a rómaiak mindig mandátumot vettek fel, ha megállapodás tárgya szerint l. c. nem volt felvehető. Lambert: Operae liberti (Párizs, 1934.) 351. és kk. l. — Bernard i. m. l. és k. l. H. Sieber: i. m. 162. és k. l. — Heldrich: Der Arzt im römischen Privatrecht Jh. Jb. 52. (1939—40.) és k. l. Below: Der Arzt im römischen Recht (München, 1953.) l. és k. l. — J. Macqueron: Le travail des honnes libres dans l' antiquite romaine (Aix-en-Provence 1954—55.) 197. l. — Visky: Szellemi munka és az ars liberalis a római jog forrásaiban (kandidátusi értekezés) (Budapest, 1971.).

²⁸ Bernard i. m. 7. l. — Marton: Inst. 210., — Thomas: BIDR 64 (1961.) 235. l. — Visky: kand. ért. 226. és kk. l.

²⁹ Visky: Retribuzioni per il lavoro giuridico nelle fonti del diritto romano. IURA 15. (1964.) l. és kk. l. La qualifica della medicina e dell' architettura nelle fonti del diritto romano. IURA 10. (1959.) 24. és kk. l. Geistiges Eigentum der Verfasser im antiken Rom. Akad. Kiad. (Budapest, 1961.) Acta Antiqua 99. és k. l., Festők, szobrászok és alkotásaik a római jog tükrében. (Budapest, 1968.)

ben a legteljesebb kidolgozást nyert, így nem kívánunk e kérdésben mélyebb elemzést végezni. Csak azokat a legfontosabb elveket említjük, amelyek témánk feldolgozásához elengedhetetlenül szükségesek.

Az I. c. operarum tárgya szabad ember határozott időre történő munkavégzése.³⁰ A legfontosabb idevonatkozó forrás ezt így rögzíti: „Qui operus suas locavit totius temporis mercedem accipere debet...” (Paul. D. 19. 2. 38.) azaz aki saját munkáját bérbe adja, az a teljes időre fizetést kell, hogy kapjon. Callistratus, aki Paulusnak kortársa volt,^{30a} s ugyanezt másképpen fejezi ki.

D. 22. 5. 3. 5.

Lege Iulia de vi cavetur, ne hac lege in reum testimonium dicere liceret... quive ad bestias ut depugnaret se locaverit.”

Egy tanúskodásra képtelen személyről szól itt a szerző, aki saját magát adja bérbe állatviadalra. Kérdés, mi különbség az „operas suas locare” és a „se locare” kifejezések között. Az irodalomban általában elfogadott az a nézet, hogy a „se locare” kifejezés régebbi keletű, a fejlődés következtében azonban az „operas suas locare” kifejezés kiszorította ezt.³¹ Mások álláspontja szerint a „se locasse” kifejezés azt is jelentette, hogy nemcsak a munkáját adta bérbe a munkás, hanem alá is vetette magát a munkaadó hatalmának, ami bizonyos fegyelmezési joggal járt.³² A rendelkezésre álló forrásanyag összevetéséből ezek a megállapítások nem mutathatók ki teljes biztonsággal.

Különösen De Robertisnél³³ találunk olyan törekvést, hogy kimutassa, hogy a „se locare” kifejezés előbbi keletű, mint az „operas suas locare”. Erre példaként hozza fel Callistratusnak a már fentebb általunk is tárgyalt szövegét, megjegyezve, hogy az lex Iuliából való.³⁴ Erre rögtön ellenérvként felhozható, Varro (De. 1. 1. 7. 105.) szövege, amely nem valószínű, hogy a lex Iulia után keletkezett:

„Liber qui suas operas in servitutum pro pecunia quam debet dat, dum solveret, nexus vocatur, ut ab aere obaeratus.”

Kluy. az Antik Tanulmányok 1968. évi XV. 2. számából 190. és k. 1. — Die artes liberales in den römischen Rechtsquellen unter Berücksichtigung der Ulpianstelle D. 50. 13. 1. pr. Gesellschaft und Recht im Griechisch Römischen Altertum. (Berlin, 1968.) 268. 1. — Esclavage et artes liberales a Rome RIDA³ 14. (1968.) 473. 1. — Sulla qualifita della pittura e della scultura nelle fonti del diritto romano. St. Grosso IV. (Torino, 1970.) 333. és k. 1.

³⁰ Pólay: A dáciai. 183. - és k. 1. — Brósz—Pólay i. m. 435.

Marton: Inst. 209. — Kaser: RPRI² 568. 1. — Ezzel alapvetően ellentétes az az álláspont, amely a szerződés tárgyának magát a munkást tekinti. (Így a munkás a szerződés alanya és tárgya is!) Ez a nézet különösen az olasz romanisztikában terjedt el. Vö. De Robertis: Rapporti 128. és kk. 1. — R. Martini: Mercennarius (Milano 1958) 214. és kk. 1. — Amirante: BIDR 62. (1959.) 60. és kk. 1. — Újabb Thomas: BIDR 64. (1961.) 233. és kk. 1.

^{30/a} Kaser: Römische Rechtsgeschichte (Göttingen, 1967.) 291. 1.

³¹ A se locare és az operas suas locare közötti különbség történeti előzményeit De Robertis tárja fel. (Rapporti 128. — és k. 1.), majd rámutat arra, hogy lényegében mindkét kifejezés ugyanazt jelenti: a munkás elszegődését bérmunkára. — Pólay: A dáciai 164. és kk. 1.

³² P. Koschacker: Recenziója J. G. Lautner: Altbabylonische Personenmiete und Erntearbeiterverträge. Studia et documenta ad iura Orientis antiqui pertinentia I. (Leiden, 1936.) c. munkájáról SZ. 57. (1937.) 388. és kk. 1. kifejti, ha a munkás nem akarta a munkát felvenni, akkor a munkaadó bírósági eljárás mellőzésével kényszeríthette őt a munkavégzésre. — Hasonlóan fejt ki véleményét Pólay: A dáciai. 166. és k. 1. munkájában a verespataki táblákon talált kifejezésekkel kapcsolatban. Egyezően foglal állást De Robertis: Lavoro 187. és k. 1, valamint S. Mrozek: Die Arbeitsverhältnisse in den Goldbergwerken Daziens. Gesells. Alt. II. (Berlin, 1969.) 146. 1.

³³ De Robertis: Rapporti 141. és k. 1.

³⁴ A lex Iulia de vi. törvény valószínűleg Caesar vagy Augustus korában (tehát az i. e. I. sz. második felében) keletkezett. Bruns: Fontes I. 111. 1.

Kétségtelen, hogy itt nem munkaszerződésről, hanem adórszolgálatról van szó.³⁵ Az azonban nem vitás, hogy a szabad ember munkaerőjét adja „in servitumem”. „Varrónak ez a szövege némileg megerősíti azt az álláspontot, hogy a „se locare” kifejezés a rabszolgák önbérbeadásából vitetett át a szabad munkaerő bérbeadására. Az valóban igaz, hogy a principatus időszakában a forrásainkban³⁶ gyakrabban fordul elő az „operas suas locare” kifejezés, mint a „se locare”, de az egyiket is, a másikat is használják. Vegyük csak példaként a már említett callistratusi szöveget. Az állatviadalra való elszegődés több helyen is megtalálható. A szövegek megjelenésének idejétől függetlenül mindkét kifejezésforma használatos.

Ulpianus (D. 3. 1. 1. 6.) az állatviadalra való bérbeadásnak „operas suas locaverit” kifejezést használja:

Callistratus (D. 22. 5. 3. 5.) a „se locavit” kifejezést használja:

Collatio ezzel szemben egyaránt használja a „se locaret” (9. 2. 2.) és az „operas suas locavit” (4. 3. 2.) kifejezéseket.

Ezt a kettősséget támasztja alá a dáciai viaszostáblákban talált munkaszerződéseket tartalmazó szerződések szövege is:

„se locasse et locavit Socrati Socratis operas sua” CIL III. p. 948. (II. szerződés):

„se locasse et locavit operas suas opere aurario” CIL III. p. 948. (I. szerződés):

„se locasse et locavit operas suas opere aur...” CIL III. p. 949. (XI. szerződés).

A három szerződés szövegének a munkavállalásra vonatkozó kitétele szinte szó szerint megegyezik. Ebből az a következtetés vonható le, hogy a szerződések írója ismerte a munkabérelti szerződés létrejöttére vonatkozó jogi formulát, és mivel a jogban nem lehetett járatos,³⁷ nehogy valami hiba csússzon a szerződésbe, mindkét közhasználatú szövegfordulatot beírta; a „se locasse”-t és a „locavit operas suas”-t is.

Más esetekben gyakran találkozunk az „operas suas locavit” kifejezéssel (D. 19. 2. 19. 9. — Paul. Sent. 2. 18. 1. — C. 4. 65. 22. — 293-ból). A felsorolt példák vitathatóvá teszik De Robertis álláspontját.

Abban viszont teljesen igazat kell adni De Robertisnek,³⁸ hogy a posztklasszikus korban az önmagát elszegődtető rabszolgák esetében a „se locaverit” kifejezést használták (D. 33. 2. 2.). Hasonló kifejezést találunk Labeónál is, „si ipse se locasset” formájában (D. 19. 2. 60. 7.). Erre vonatkozóan viszont Schulz³⁹ joggal tételezi fel, hogy az nem Labeótól ered, hanem posztklasszikus betoldás.

Arra a kérdésre nézve, hogy a „se locare” kifejezés a munkást a munkaadó hatalma fegyelmi jogosultsága alá vonja, található egyező, ill. ellentétes forrás is.

Paul. D. 47. 2. 90.

„Si libertus patrono vel cliens, vel mercennarius ei qui eum conduxit, furtum fecerit, furti actio non nascitur.”

³⁵ Hasonlóan Mayer-Maly: *Loc.* 123.

³⁶ Pólay: A dáciai 164. l.

³⁷ Pólay: A dáciai 140. és k. 1. rámutat arra, hogy a provinciái jogéletben a birodalmi jog egyes intézményei módosult formában nyertek recepciót.

³⁸ *De Robertis*: *Rapporti* 141.

³⁹ Schulz: *Grünhuts Zt.* 38 (1911.) 51. l.

Marcianus D. 48. 18. 11. 1.

„Furta domestica si viliores sunt, public vindicanda non sunt nec admittenda est huiusmodi accusatio, cum servus a domino vel libertus a patrono, in cuius domo moratur, vel mercennarius ab eo, cui operas suas locaverat, efferatur quaestioni: nam domestica furta vocantur, quae servi dominis vel liberti patronis vel mercennarii apud quos agunt subripiunt.”

Paulus fenti szövegéből kétségtelen az derül ki, hogy azok ellen nem indítható actio furti, akik bizonyos alávetettségben vannak a patronussal szemben, a libertus, a cliens és a mercennarius. Az „eum conduxit” kifejezésből arra lehet következtetni, hogy a munkaadó „öt” bérbe vette. Marcianus a rabszolgát, a libertust és a mercennariust vonja a házibíráskodás alá, azonban azt a mercennariust, aki „operas suas locaverat”. Marcianus szövegéből kitűnően, aki a munkaerejét adja bérbe, az is a munkaadó fejelemzési jogkörébe kerülhet a kisebb lopás esetén.

A megvizsgált források meggyőzték bennünket arról, hogy az l. c. operarum esetén a szerződés tárgya a munkavégzés, melynek során a locator lekötöti magát, ill. munkaerejét a conductornak. Annak eldöntése a forrásokból egyértelműen nem lehetséges, hogy mi volt a különbség a „se locare” és az „operas suas locare” között. Valószínű, ennek történeti gyökerei vannak,⁴⁰ de hogy tartalmilag a klasszikusok a két kifejezés között milyen különbséget láttak, nagyon nehéz megítélni. Az is felmerül, hogy a történeti időkben meglévő különbség a későbbiek során eltűnt, és csak mint szóhasználat maradt fenn azonos értelemmel. Erre utal mind a két kifejezésnek a hasonló esetekben való alkalmazása. Az azonban bizonyosnak vehető, ha a rabszolga bérbeadásáról volt szó, akár l. c. rei formájában, akár a késői korokban kialakult önbérbeadás formájában, mindig a „se locare” kifejezést használták.⁴¹

5. A fizikai munka mellett, amely az l. c. tárgyaként jelentkezett; szólni kell a szellemi munkáról is. Az általános irodalmi felfogás szerint a szellemi munkák közül csak azok nem lehettek az l. c. tárgyai, amelyek az ún. artes liberales körébe tartoztak.⁴²

Témánkhoz két kérdést kell tisztázni: egyrészt mit értettek a rómaiak az artes liberales alatt, másrészt melyek voltak azok a szellemi munkák, amelyek ebbe a körbe beletartoztak.

Visky⁴³ szerint a rómaiak az ars liberales alatt olyan magas szintű szellemi tevékenységet értettek, amelyet szabadon született ember végzett és amiért díjazást nem igényelhetett. Az ars liberales ilyen értelmű körülhatárolása megegyezik az irodalomban kialakult communis opinioval.⁴⁴ Utóbb azonban kialakult az a gyakorlat, hogy az ilyen szolgáltatást igénybe vevő a másoknak tiszteletdíjat fizessen, és a késői klasszikus jog szerint cognitio extra ordinem útján perelni is lehetett a honoráriumot. A társadalmi felfogástól függött, hogy az artes liberales körében milyen szellemi tevé-

⁴⁰ *De Robertis*: Rapporti 41. 1.

⁴¹ *Vö. Pólay*: A dáciai. 166. 1.

⁴² *Bernard* i. m. 9. 1. — *Heldrich* i. m. 139. 1. — *Sieber* i. m. 161. 1. — *Visky* *Kand. ért.* 226. és k. 1. — Bizonyos fokig ellentétes véleményt fejt ki *Kaser*: RPR I.² 569. 1.

⁴³ *Visky*: *Kand. ért.* 226. és kk. 1.

⁴⁴ *Sieber*: i. m. 173. — *Heldrich* i. m. 135. — *Erdmann* i. m. 576. — *Bernard* i. m. 118. és kk. 1. — *De Robertis*: Rapporti 183. 1.

⁴⁵ *Sieber*: i. m. 189. és kk. 1. — *Klingmüller*: *Honorarium* 2273. 1. — *Kaser*: RPR I.² 569. 1. — *De Robertis*: Rapporti 183. 1. — *Visky*: RIDA³ 14. (1968.) 476. és kk. 1.

kenységeket soroltak. Ez a felfogás természetszerűen koronként más és más volt⁴⁶ (Cic. De off. 1. 150. Seneca Ep. ad. Lucilium 88.).⁴⁷ Ulpianus pl. következőképpen vélekedik a témáról (D. 50. 13. 1. pr.):

„Praeses provinciae de mercedibus ius dicere solet, sed praeceptoribus tantum studiorum liberalium. Liberalia autem studia accipimus, quae Graeci *ἐλευθερία* appellant: rhetores continebuntur, grammatici, geometrae.”

Magából a meghatározásból nem sokat tudunk meg, legfeljebb csak azt, hogy mik az ún. szabad tudományok. A felsorolás is bizonytalan, számos más forrással részben ellentétes.⁴⁸ A tevékenység jellegét a szabadsággal hozza kapcsolatba. Ulpianus itt csak a retorikát, grammatikát és a geometriát sorolja a studia liberália sorába. A források bizonyossága szerint ezeken kívül csak a jogtudományt és a filozófiát lehet teljes egészében kivenni az l. c. köréből.⁴⁹ A filozófiával kapcsolatban a C. 10. 53. 8. — 11. 19. 1. 4. és a D. 50. 13. 1. 4. szövege igazít el bennünket. A jogtudománnyal foglalkozók tevékenységének ars liberalis jellegét a D. 1. 1. 1. — 50. 13. 1. 5., valamint a C. 11. 19. 1. 4. alatt található forrásszövegek tanúsítják.⁵⁰ Ulpianus a jogtudományról szinte extázisban szól:

„Proinde ne iuris quidem civilis professoribus ius dicent: est quidem res sanctissima civilis sapientia, sed quae pretio mummario non sit, aestimanda nec dehonestanda, dum in iudicio honor petitur, qui in ingressu sacramenti offerri debuit (D. 50. 13. 1. 5.).

Az irodalomban általában nincs vita abban a tekintetben, hogy a szobrászat, festészet (D. 19. 5. 5. 2.) és az építészet⁵¹ (D. 19. 2. 30. 3.) az l. c. keretébe tartozott, s így nem minősülhetett ars liberalisnak. Annál nagyobb azonban a véleményeltérés az orvos és az ügyvéd tevékenységénél. Az ezzel kapcsolatos nézeteket következőképpen csoportosíthatjuk:

Az orvosi tevékenység minősítését illetően két álláspont alakult ki. Az egyik álláspont szerint, amelyet főleg Klingmüller⁵² képvisel, e tevékenység ars liberalisnak tekinthető. A másik álláspont ezt tagadja. Az utóbbi álláspont fő képviselői De Robertis és Visky. A véleményeltérés a források ellentmondásaira épül. Ulpianus (D. 50. 13. 1. 1.) szövegében „medicorum quoque eadem causa est, quae professorum” amellett tör lándzsát, hogy az orvosi tevékenység ars liberalis. A mondat második felében kimondja, hogy a kezelési díj extra ordinem peresíthető, akárcsak a grammatikus, rétor és földmérő esetében. Ezzel szemben ugyancsak Ulpianustól ered az

⁴⁶ Visky: The Juridical... 40. és kk. l. RIDA³ 14. (1968.) 475. l. IURA 15. (1964.) 2. l.

⁴⁷ A közismerten arisztokratikus gondolkodású Seneca erről így nyilatkozik. „Liberalia studia dicta sint, vides, quia homine libero digna sunt.

⁴⁸ Visky: Gesedlchaft (1968.) 20. l.

⁴⁹ Erdman i. m. 658. l. — Sieber i. m. 192. l. — Macqueron i. m. 197. l. — Visky: The Juridical. 42. l., Synteleia 1076 8. l.

⁵⁰ Visky IURA (1964.) 2. és k. l. — Schulz: Geschichte der römischen Rechtswissenschaft (Weimar, 1961.) 26. és k. l. Ihering: Der Zweck im Recht. I.² 110. l.

⁵¹ De Robertis: La organizzazione e la tecnica produttive. La forse de lavorro e i salari nel mondo romano. (Nápoly, 1946.) 82. és kk. l. Erdmann: i. m. 570. l. — Macqueron i. m. 150. l. — K. Visky: Festők, szobrászok és alkotásai a római jog tükrében. (Budapest, 1968 Klny. az Antik Tanulmányok 1968. évi XV. 2. számából.) 190. l. — Sieber i. m. 169. — De Robertis: Rapporti 186. l., Lavorro 64. — Visky: RIDA³ 14. (1968.) 482. és k. l.

⁵² Klingmüller: Honorarium, valamint Below Der artz. c. munkáiban vezérfonalként vonul végig az említett elv.

a forrás, amely megállapítja, hogy a hibásan eljáró orvost *actio locatival* lehet perelni (D. 9. 2. 7. 8.).⁵³

Ebből arra lehet következtetni, hogy az orvosi tevékenység az I. c. keretébe is illeszthető. Kifejezetten bérleti tevékenységről beszél a nem jogász Plinius is (Nat. hist. 26. 4.): „*elocasse in eo morbo curandum esse*”.

Visky⁵⁴ álláspontjának alátámasztására legfontosabb érvként azt hozza fel, hogy az orvosi díjat nem minősítették a források honoráriumnak, hanem mercesként kezelték.

Annak ellenére, hogy e szóhasználatot nem lehet túlbecsülni, a szerző álláspontját mégis nyomós okként lehet kezelni az orvosi tevékenység I. c. keretébe történő elhelyezésénél.

Közvetve utalnak az orvos tevékenységét illetően az I. c.-ra a D. 19. 5. 27. (Pomponius) és a D. 9. 3. 7. (Gaius) alatti szövegek is. Az előbbi az orvosnak adott újévi ajándékról megállapíthatja, hogy az nem merces és így nem lehet *actio locatival* perelni.⁵⁵ Az utóbbi az orvosnak kifizetett gyógyászati költségekről beszél.⁵⁶ Természeteszerűleg, ha a vitát nem is lehet egyértelműen eldönteni, mégis talán Kaser véleménye látszik helyesnek, amely nem tartja kizártnak az orvosi tevékenységnek az I. c. keretében történő elhelyezését.⁵⁷ Valószínűnek látszik, hogy e kérdésben a rómaiaknál nem alakult ki egységes álláspont. A bemutatott források és az irodalmi álláspontok alapján úgy gondoljuk, helyesebbnek látszik az orvos tevékenységét az I. c. keretébe utalni.

Viszonylag könnyebb az ügyvéd tevékenységi körét minősíteni. A források alapján (D. 50. 13. 1. 10. — 19. 2. 38. 1.) egyértelműen helyesnek látszik Visky álláspontja,⁵⁸ amely szerint a római ügyvéd (szószóló) tevékenysége ugyan nem tartozott az I. c. keretébe, de *ars liberalis*nak sem minősíthető, mert a jog elismerte a díjazásra való igényt. Úgy véljük, hogy a rómaiak nem tartották fontosnak, hogy az *advocatus* tevékenységének kérdését részletesebben szabályozzák.

A posztklasszikus korban tovább formálódott az *artes liberales* köre. A kérdés mélyebb vizsgálata kívül esik feladatkörünkön. Igyekeztünk meghúzni azt a vonalat, amely a fizikai munkát és a szellemi munkát elhatárolja. A határkérdések elől azonban nem lehet kitérni. A későbbiek során az orvos és az ügyvéd tevékenységéről szólnunk kell annak ellenére is, ha az I. c.-ba való tartozásuk nem nyert, vagy nem egyértelműen nyert bizonyítást.⁵⁹

⁵³ Vö. Heldrich i. m. 152. Sieber i. m. 160. — Visky, IURA 10. (1959.) 52. l. és RIDA³ 14. (1968) 483. l. Ellenkező álláspontban van Below 89. és k. l. A régi irodalomban is többen az I. c. keretébe helyezték az orvos tevékenységét, így többek között Pernice SZ 9 (1888.) 247. l. 6. jz., továbbá Bozzoni: I. medicī ed il diritto romano. (Nápoly, 1904.) 195. l.

⁵⁴ Visky: IURA 10. (1959.) 40. és kk. l. Ellentétes álláspontot fejt ki Klingmüller i. m. 2272. l. és Below i. m. 89. l.

⁵⁵ Ebből a forrásból Visky az I. c-re következtet. IURA 10. (1959.) 41. és k. l. Hasonlóan Heldrich i. m. 152. és k. l. Ellentétes álláspontot fejt ki Below i. m. 89. éppen az *actio factumbó* kiindulva.

⁵⁶ Visky szerint ez félreérthetetlenül az I. c. operisre enged következtetni az orvos tevékenységével kapcsolatban IURA 10. (1959.) 42. l.

⁵⁷ Kaser recenziója Below Der Arzt im. röm. Recht. c. munkájáról SZ 72. (1955.)

⁵⁸ Visky, RIDA³ 14. (1968.) 480. és k. l., IURA 15. (1964.) 10 és k. l. — Vö. még Kubitschek: *Advocatus RE I.* (1894.) 436. és k. l.

⁵⁹ Lásd A felelősség és veszélyviselés az I. c. körében c. fejezetet, ahol részletesen szólnunk az ügyvéd, ill. az orvos felelősségéről.

V. fejezet

A LOCATIO CONDUCTIO ALANYAINAK JOGAI ÉS KÖTELEZETTSÉGEI

A) A felek jogai és kötelezettségei az *l. c. rei-nél*

1. Az ún. dologbérleti jogviszony alanyainak jogi helyzetét rendező szabályok a forrásokból nyomon követhetők. Mint, ahogy már az előző fejezetekben láttuk, az *l. c.* konszenzuális szerződés volt, ezért a felek jogaira és kötelezettségeire nézve elsősorban a felek megállapodása volt az irányadó. Ulpianus ezt így fejezi ki: „*Sed si in locatione fundorum... comprehensum est, explorata lege conductionis fides bona sequenda est*” (D. 50. 8. 3. 2.). Ulpianus szavaiból egyértelműen következik, még ha egy eseti döntéssel kapcsolatban mondja is el véleményét, hogy a szerződés tartalmi elemeit a felek maguk állapítják meg a *bona fides* elvének a figyelembevételével.¹ Ezt a szabályt klasszikus tömörséggel fejezi ki Gaius is (3. 137. és D. 44. 7. 2. 3.).

A *bona fides* elvéből adódó kötelezettségeket nem kell külön a szerződésbe felvenni, azok a szerződés természetes alkatrészei. Erre világít rá Paulus a következő példával (D. 45. 1. 89.):

„*Si a colono, cui fundum in quinquennium locaverum, post tres annos ita stipulatus fuero: quiquid te dare facere oportet, non amplius in stipulationem deducitur. quam, quod iam dari oportet, in stipulationem enim deducitur, quod iam dari oportet, si autem adiciatur oportebitque, etiam futura obligatio deducitur*”.

A locator legalapvetőbb kötelezettsége a létrejött szerződés értelmében a szerződés tárgyának a szolgáltatása; a conductor részére.² Ezzel kapcsolatban Ulpianus a következőket mondja az *edictumhoz* írt 32. könyvében (D. 19. 2. 19. 2.):

„*Illud nobis videndum est, si quis fundum locaverit, quae soleat instrumenti nomine conductori praestare, quaeque si non praestet, ex locato tenetur...*”

Ha valaki földet ad bérbe, a szokásos felszerelési tárgyakkal, akkor szolgáltatni kell a földet az instrumentummal együtt. Ha ez nem történik meg, a bérlő jogosan perelhet.³ Neratius alapján Ulpianus részletesen felsorolja, hogy mik azok a tárgyak, amelyek adott esetben a föld megműveléséhez hozzátartoznak. A szöveg alapján megállapíthatjuk a locator átadási kötelezettségét.

¹ Ez persze nem jelenti azt, hogy a felek mindent szabályoztak a szerződésben, sőt a nagyszámú forráspélda éppen azt mutatja, hogy a tartalmi elemek nagy részét nem vitték be a szerződésbe.

² *Schulz*: Classical 547. és kk. 1. — *Kaser*: RPR I.² 566. 1.

³ Vö. *Mayer—Maly*: Loc. 122. 1. Az interpolációra nézve is.

Labeo egy olyan esetet hoz fel, amikor a bérbeadó nem engedi be a bérlőt a lakásba (D. 19. 2. 28. 2.):

„Sed si locator conductori potestatem conducendae domus non fecisset et is in qua habitaret conduxisset, tantum ei praestandum putat, quantum sine dolo malo praestitisset, ceterum si gratuitam habitationem habuisset, pro portione temporis ex locatione domus deducendum esse.”

A példa tanúsága szerint a bérlőnek új bérlemény után kellett nézni. Ez esetben a locator köteles megfizetni a conductornak azt az összeget, amennyiért új lakást tudott szerezni. Ingyenes lakás esetén térítés nem jár. A szöveg a térítést illetően nem egyértelmű. Nem derül ki pontosan, milyen összeget kell a conductor részére megfizetni.⁴ Feltehetően annyit, amennyivel többet kellett az új lakásért fizetnie, mivel a régi lakással kapcsolatban bérleti díj nem jár, hisz az illető nem vette használatba a lakást. Ennek ellenére következtetésképpen levonhatjuk, hogy ha a bérbeadó a bérlet tárgyát nem engedi használatba venni, viselnie kell az ebből eredő kárt.

Hasonlóan vélekedik a kérdésről Diocletianus és Maximianus császároktól 294-ben kiadott constitutio is.

C. 4. 65. 27.

„Si tibi quae pro colonis conducti praedii prorogasti dominus fundi stipulanti dare sponndit, competens iudex reddi tibi iubebit, nam si conventio placiti fine stetit, ex nudo pacto perspicis actionem iure nostro nasci non potuisse.”

A felek megállapodása értelmében a tulajdonos köteles a bérlő rendelkezésére bocsátani a földet és a megműveléséhez szükséges tárgyakat. Ha ezt a bérbeadó nem teszi és a bérlő a bírósághoz fordul, a megállapodás értelmében a bíró kötelezni fogja a bérbeadót a szerződésben foglalt bérleti tárgyak átadására.

2. A locator kötelezettsége a dolog átadásával nem szűnik meg. Köteles gondoskodni arról, hogy a bérlő a dolgot a szerződésnek megfelelően használni is tudja.⁵ Az irodalomban elfogadott általános szóhasználat szerint a bérbeadó kötelezettsége a frui licere-nek a biztosítása.⁶ E vonatkozásban a bérbeadó kötelezettsége kétirányú: egyrészt helytáll azért, hogy az átadott dolognak nincs-e olyan rejtett fizikai hibája, amely a dolgot használatra, gyümölcsöztetésre alkalmatlanná teszi (ún. kelékszavatosság),⁷ másrészt szavatol azért, hogy harmadik személy semmiféle jogcímen nem tudja a bérlet tárgyát egészben vagy részben elperelni ún. jogszavatosság).⁸

Először a kellékszavatosság körébe tartozó kérdéseket vizsgáljuk meg. A téma megvilágításánál alapforrásként kezelhetjük Ulpianus edictumkommentárjának 30. könyvéből vett részt, valamint Paulus edictumkommentárjának (34. könyv) egy részét. Túlzás nélkül állíthatjuk, hogy Ulpianus edictumkommentárjának 30. könyve az I. c.-re vonatkozó legfontosabb szabályokat tartalmazza.

⁴ Mayer-Maly: Loc. 155. I. Így vélekedik Labeo írásáról: „Ein dunkler Text.” A szöveggel kapcsolatban lásd még: G. Longo Sul regime delle obbligazioni corrispettive nella locatio conductio rei. St. Arangio—Ruiz II. 391. és kk. I.

⁵ Marton: Inst. 209. I. — Schulz: Classical 547. — Brósz—Pólay: i. m. 433. I.

⁶ G. Longo: St. Arangio—Ruiz II. 383. és kk. I. — Kaser: RPR I.³ 566. — Amirante: BIDR 62. (1969.) 105. I.

⁷ M. Palazzolo: Evizione della cosa locata e responsabilita del locatore BIDR 68. (1965.) 281. I. — Kaser: Peric. 161. és k. I. — E. Costa: La locazione di cosa nel diritto romano (Torino, 1915.) 87. I. — Betti: Im putabilita dell' inadempimento dell' obbligazione in diritto romano (Róma, 1958.) 277. I.

⁸ Palazzolo: BIDR 68. (1965.) 280. I. — G. Longo: St. Arangio Ruiz II. 386. I. — Kaser: Peric. 166.

Ulp. D. 19. 2. 15. 1.

„Competit autem ex his causis fere ut puta si re quam conduxit frui ei non liceat, forte quia possessio ei aut totius agri aut partis non praestatur, aut villa non reficitur vel stabulam vel ubi greges eius stare oporteat, vel si quid in lege conductionis convenit si hoc non praestatur, ex conducto agetur.”

A bérlő a szerződésből kifolyólag jogosan perelhet a conductival — s itt szokásához híven példákat sorol fel Ulpianusa következő esetekben:

- ha a dolgot, amit bérelt, nem gyümölcsöztetheti,
- ha a bérelt földet egészben vagy részben nem használhatja,
- ha a bérbe vett tanya (villa), istálló, juhodály nincs kijavítva,
- illetve, ha nem biztosítják azt, amit a bérleti szerződésben kikötöttek.

Mai szemmel nézve az utóbbi megállapításból kellett volna kiindulni és azután felsorolni a példákat, hogy miket is kell a bérlő részére biztosítani.

A szövegből az alábbi következtetések vonhatók le. A locator köteles a szerződésben foglalt követelmények teljesítését biztosítani a conductor részére.⁹ E generális szabály három alpontra bontható. Biztosítani kell elsősorban, hogy a conductor a bérbe vett dolgot gyümölcsöztesse, ill. a bérbe vett földet használhassa,¹⁰ sőt, ha részbeni akadálya van a használatnak, ez is okot ad a keresetre. Érdemes megfigyelni, hogy Ulpianus a dolog gyümölcsöztetéséről és a föld használatáról beszél. A fordított szóhasználat talán terminológiaiailag jobb lett volna, mert inkább beszélhetünk egy dolog (pl. egy lakás) használatáról és a föld gyümölcsöztetéséről, azonban mint ahogy már a fentiekben szoltunk róla, a bérlet és haszonbérlet terminológia elválasztására a római jogászok nem fektettek nagy súlyt, s éppen ezért a haszonbérlet elkülönítése a dologbérleten belül nem látszik célszerűnek.¹¹ Amennyiben a bérbe vett épület, istálló, juhodály rossz állapotban van, és emiatt ezeket nem lehet használni, jogosan perelt a conductor. Ulpianus felsorolása általában a dologbérletről szól, de kiemeli az 1. c. rei két legfontosabb objektumát: a földet és a lakást.

Paulus D. 19. 2. 24. 4.

„Colonus si ei frui non liceat, totius quinque annii nomine statim recte ager, etsi reliquis annis dominus fundi frui patiatur: nec enim semper liberabitur dominus eo, quod secundo vel tertio anno patietur fundo frui.

Nam et qui expulsus a conductione in aliam se contulit, non suffecturus duabus neque ipse pensionum nomine obligatus erit et quantum per singulos annos compendii facturus erat, consequetur: sera est enim patientia fruendi, quae offertur eo tempore, quo frui colonus aliis rebus illigatus non potest, quod si paucis diebus prohibuit, deinde poenitentiam agit omniaque colono in integro sunt, nihil ex obligatione paucorum dierum mora minuet, item utiliter ex conducto agit is, cui secundum conventionem non praestantur quae convenerant, sive prohibeatur frui a domino vel ab extraneo quem dominus prohibere potest.”

Paulus casusából megállapítható, hogy itt földnek a bérbeadásáról van szó. Paulus abból a tételből indul ki, hogy ha bérlő nem használhatja a bérlet teljes idejére a földet, azonnal jogosan perelhet. A locator köteles biztosítani a bérlet teljes idejére a frui licere-t („Si ei frui non liceat ...recte ager”). E kifejezés éppúgy alaptermino-

⁹ Mayer-Maly: Loc. 152. és kk. 1.

¹⁰ Vö. G. Longo: St Arancio—Ruiz II. 381. és k. 1.

¹¹ Lásd az 1. c. fogalma 9. pontját.

lógija volt az l. c.-nak, mint pl. az operas suas locasset, vagy az ex conducto (locato) agetur.¹² A példában Paulus egy olyan esetet tárgyal, amikor a locator a bérlőt időlegesen tiltja ki a föld gyümölcsöztetéséből. Az eset eldöntésénél azt kell figyelembe venni — mondja Paulus —, hogy ha a bérlő már máshol bérelt földet, a locator hiába hívja vissza, a bérlő nem köteles két földet is megművelni. Csak akkor áll vissza a bérleti szerződés, ha a kitiltás néhány napra szólt, s így a felek helyzetében nem következett be lényeges változás.¹³

Paulus még azt is megjegyzi, hogy ha a második bérleti szerződésben nem tartják be a bérleti szerződésben foglaltakat, ill. a bérlő a föld gyümölcsöztetésében a tulajdonos vagy egy kívülálló személy, akit a tulajdonos meggátolhatna, akadályozza, ez esetben ugyancsak perrel léphet fel a bérlő. Ez a harmadik személy nem rendelkezik olyan joggal, ami a tulajdonossal szemben is biztosítaná a fellépését (Pl. hasznélvezet). Így a tulajdonos mindenképpen megvédené a bérlőt.

Paulus példájából is levonható az a következtetés, hogy a locator alapkötelettsége biztosítani a frui licerét a conductor részére. Ulpianus és Paulus véleménye a kérdésben teljesen azonos.

Az irodalomban elég sok vitára adott okot a D. 19. 2. 19. 1. alatt található ulpianusi szöveg.¹⁴

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

Van olyan álláspont is, hogy inkább a veszélyviselés körébe tartozik, különösen a mérges füvek által okozott kár esetében.¹⁵ Ulpianus két példát hoz fel. Az első lényegesen problémamentesebb. Ha bérbeadó hibás hordókat adott bérbe, és ha nem is tudott a hibáról, de a bérlő bora elfolyt, a bérbeadó köteles megtéríteni a bérlő kárát. Ulpianus állásfoglalásából az következik, hogy a locator hibátlan dolgot köteles bérbe adni, így vétkességétől függetlenül meg kell térítenie azt a kárt, ami abból keletkezett, hogy rendeltetésszerű használatra alkalmatlan tárgyat adott bérbe.¹⁶

Cassius példája a mérges füvek által okozott károkkal kapcsolatban „A szerződő felek felelőssége” c. fejezetben nyer bővebb kifejtést. E helyen csak annyit kívánunk megjegyezni, hogy a Cassius által felvetett eset szavatossági elemeket is magában hord, hisz alapvető követelmény a hibátlan dolognak a bérbeadása. A mérges füvek növése azonban inkább véletlen körülményekre vezethető vissza.

A rabszolga bérbeadásánál is figyelembe vették azt, ha a rabszolga járatlansága folytán nem úgy járt el, ahogy kellett volna. Erről tanúskodik Ulpianusnak a D. 9.

¹² Vö. *Mayer-Maly*: Loc. 148. 1.

¹³ A szöveget sokan interpolálnak tartják. Így különösen *Beseler*: Beitr. 3. 202. — *Costa* i. m. 31.

¹⁴ Az idevonatkozó irodalmat lásd *Mayer-Maly*: Loc. 169. 1. 77. jz. különös tekintettel a szöveg interpolációjával kapcsolatban.

¹⁵ Alapvetően. *Kaser*: Periculum locatoris, Sz 74 (1957.) képviseli azt az álláspontot. (165 l.)

¹⁶ *Kaser*: Peric. 165. 1. Úgy tekinti, hogy a locator hallgatólagosan szavatolta a hibátlan hordót. — Vö. *G. Longo*: St. *Arangio—Ruiz* II. 400. 1.

2. 27. 34. alatt¹⁷ felvett szövege. A szerződés értelmében a locator olyan szolgát lett volna köteles adni, aki nem teszi tönkre az öszvéreket.¹⁸

Több forráspélda szól a lakás bérbeadásával kapcsolatos szavatossági kötelezettségről is.

Ulp. D. 19. 2. 19. 5.

„Si inquilinus arcam aeratam in aedes contulerit et aedium aditum coangustaverit dominus; verius est ex conducto eum teneri et ad exhibendum actione, sive acit sive ignoraverit: officio enim iudicis continetur, ut cogat eum aditum et facultatem inquilino praestare ad arcam tollendam sump-tibus scilicet locatoris.”

Gaius D. 19. 2. 25. 2.

„Si vicino aedificante obscurentur lumina cenaculi, teneri locatorem inquilino: certe quin liceat colono vel inquilino relinquere conductionem, nulla dubitatio est. De mercedibus quoque si cum eo agatur, reputationis ratio habenda est. Eadem intellegemus, si ostio fenestrasve nimium corruptas locator non restituat.”

Ulp. D. 8. 5. 8. 5.

”...dicit igitur Aristo eum, qui tabernam casariam a Minturnensibus conduxit, a superiore prohiberi posse funum immittere, sed Minturnenses ei ex conducto teneri.”

A D. 19. 2. 19. 5. szerint a bérbeadó nem biztosította a zavartalan használatot, mert az ajtót bezárta. A bíró az eljárás során kötelezi a tulajdonost, a szabad bejárás lehetővé tételére, a zavartalan lakáshasználat biztosítására.¹⁹ Ulpianus Arisztóra hivatkozással megállapítja (D. 8. 5. 8. 5.), egy lakásból kijövő füst kiszivárgásának akadályozása esetén, hogy a bérbeadó ellen lehet perelni, a megfelelő lakáshasználat biztosítása érdekében, még ha esetleg az akadályoztatás egy másik lakótól származik is.

Az eddigiektől eltérő problémát vet fel Gaius (D. 19. 2. 25. 2.). A szomszéd építkezése a bérlő ablakát elsötétíti. Ezért is a bérbeadó tartozik helytállni. Mivel azonban ez csak korlátozza a bérlőt a frui licere gyakorlásában, nem ad okot a bérlet megszüntetésére, hanem bércsökkenést von maga után, mert a kilátásban való zavarással a bérlemény értéktelenebbé vált. Ugyancsak új bérmegállapításnak van helye, ha a bérbeadó a rozoga ablakokat, ajtókat nem hozatja helyre. Gaius véleményéből az is következik, hogy ha a lakás állapota rosszabodott, romlott, ennek a helyreállítása bérbeadó kötelessége.²⁰ Kérdés, vajon találunk-e a gaiusi tétel igazolására más forráshelyet is. Ezzel kapcsolatban szükségesnek látszik Ulpianusnak véleményét (D. 39. 2. 13. 6.) ismertetni, amelyet Sabinus példája alapján fejt ki.

¹⁷ A latin szövege közlésétől eltekintünk.

¹⁸ Vö. Kaser: (Peric. 163.) kifejtett véleményével. A szerző a locator culposus felelősségét véli felfedezni Ulpianus casusában. A szavatossági kötelezettségből kifolyólag a locator felelősségét megállapíthatónak nem látja.

¹⁹ Többen úgy vélik, hogy a szöveg a pozsutklasszikus korban nyert átdolgozást. Beseler: Beitr. I. 42. I. — G. Longo: St. Arangio—Ruiz: II. 393. I.

²⁰ Egyezően G. Longo: St. Arangio Ruiz II. 382. I.

„De illo quaeritur an inquilinis suis dominus aedium cavere possit. Et Sabinus ait inquilinis non esse cavendum: aut enim ab initio vitiosas aedes conduxerunt et habent quod sibi imputent, aut in vitium aedes inciderunt et possunt ex conducto experiri: quae sententia verior est.”

Sabinus két variációt vet fel. Az egyik szerint, ha már úgy vették a lakást bérbe, hogy az rozoga állapotban volt, akkor nem kell kijavítani, hisz úgy lett bérbe adva. A bérbeadó többre nem kötelezhető, mint amiben a bérbeadáskor megállapodtak. Ha viszont az elhasználdás következtében ment a lakás tönkre, ezt köteles a bérbeadó helyrehozni. Sabinus véleményét Ulpianus helyesnek tartja. Így Gaius, Sabinus és Ulpianus álláspontja szerint a locator szavatossági kötelezettségébe az is beletartozik, hogy az időközben a természetes használat következtében tönkrement bérleti tárgyat kijavítsa: ha nem javítaná ki, a bérlő a bérleti díj csökkentését kérheti.²¹

3. További kérdésként merül fel, hogy a bérbeadó szavatossági kötelezettsége meddig terjed. Köteles-e az elpusztult bérleti tárgyat pótolni, ill. ha használhatatlanná vált, de kijavítható, azt felújítani. A források ezzel kapcsolatban a következőket mondják.

Ulp. 19. 2. 9. 1.

„...si fructuarius locaverit fundum in quinquennium et desserit, heredem eius non teneri, ut frui praestet, non magis quam insula exusta teneretur locator conductor”.

Ha a haszonélvező határozott időre adja a telket bérbe, és közben meghal, az örökös nem köteles a gyümölcsötzetést biztosítani. Ugyanez a helyzet, ha az épület leég. Ha ui. vis maior teszi tönkre a bérlet tárgyát, nincs helyreállítási kötelezettség. Hasonlóan foglal állást Labeo is.

D. 19. 2. 60. pr.

„Cum in plures annos domus locata est, praestare locator debet, ut non solum habitare conductor ex calendis illis cuiusque anni, sed etiam locare habitatori si velit suo tempore possit. Itaque si ea domus ex calendis Ianuariis fulta in calendis Iuniis permansisset, ita ut nec habitare quisquam nec ostendere alicui posset, nihil locatori conductorem praestaturum. Adeo ut nec cogi quidem posset ex calendis Iuliis refecta domu habitare, nisi si paratus fuisset locator commodam domum ei ad habitandum dare.”

Labeo abból indul ki, hogy a bérlőt megilleti a lakhatás jogán kívül, hogy bérbe adhassa a lakást további bérlő részére. Azonban, ha a házat renováltatni kell és ennek során januártól júniusig lakhatatlan, a felek közt minden viszony megszűnik. Nincs helyreállítási kötelezettség a bérlő javára.

4. Az eddigiekkel egyező véleményt nyilvánít Alfenus is (D. 19. 2. 30. pr.) azzal a magyarázattal kiegészítve, hogy ha a bérbeadó nem azért bontja le a házat, mert az szükségyszerű, ez esetben kártérítésre a bérlő igényt tarthat (Quanti conductoris interesset ... tanti condemnari oportere).

A kártérítési igénnyel kapcsolatban merül fel, hogy a bérlőt a szavatossági igényből kifolyólag mi illeti meg. A fentiek során láttuk, hogy ha az épület használat során javítható, akkor kijavítást kérhet, ha nem javítja ki, akkor új lakbér megállapítását lehet kérni. Ha nem tudja a bérbeadó a frui licerét biztosítani, akkor a bérlő elállhat,

²¹ Nem oszthatjuk Mayer-Maly álláspontját a vizsgált szöveggel kapcsolatban. Annál is inkább, mert összehasonlításai kissé erőltetettek. (Loc. 154. és k. l.)

a ha kára merült fel, kártérítést követelhet. Ezt erősíti meg Africanus is (D. 19. 2. 33. : „nam et colonus tuus fundus frui a te aut ab eo prohibetur, quem tu prohibere me id facit possis, tantum ei praestabis quanti eius interfuerit frui, in quo etiam lucrum eius continebitur”... (amikor kimondja, hogy az elmaradt hasznót is meg kell fizetni a bérlő részére. Ez alól kivétel a vis maior jellegű akadályoztatás (D. 19. 2. 33.). Hasonló esetet hoz fel Africanus más helyen is (D. 19. 2. 35. pr.). A bérbe adó kártérítési kötelezettségének az alapja az, hogy visszavezethető-e a magatartására a frui licerének az akadályoztatása, vagy sem. Ha visszavezethető, akkor kártérítést is köteles fizetni, ha nem akkor csak a bérleti díjról kell lemondania.²² Az elmaradt haszon megtérítésével kapcsolatban egyértelműen foglal állást Ulpianus is (D. 19. 2. 15. 8.).²³

5. A jogszavatosságra vonatkozóan Ulpianus edictumkommentárjának 32. könyvében található szakasz igazít el bennünket.

D. 19. 2. 9. pr.

„Si quis domum bona fide emptam vel fundum locaverit mihi isque sit evictus sine dolo malo culpaque eius, Pomponius ait nihilo minus eum teneri ex conducto ei qui conduit, ut ei praestetur frui quod conduxit licere. Plane si dominus non patitur et locatur paratus sit aliam habitationem non minus commodam praestare, aequissimum esse ait absolvi locatorem.”

Ulpianus szövegét általános szabályként is kezelhetjük, mert azt mondja, hogy vagy telket, vagy házat perelnek el, vagyis az l. c. rei két legfontosabb tárgyát jelöli meg, s nem egy konkrét példát hoz fel. Ulpianus még arra is felhívja a figyelmet, hogy ha a bérbeadó a dolog elperléséért vétkesség nem is terheli, ennek ellenére helyt kell állnia a frui licere-ért.²⁴ Harmadik személy per útján érvényesíti jogait a bérbeadóval szemben, aki valóban azt hitte, hogy saját maga a tulajdonos. Annak ellenére, hogy ez a harmadik személy a bérlet tárgyát a bérbeadó vétkessége nélkül perli el, a bérbeadó helytállni köteles. Nem osztható Palazzolónak az a véleménye, hogy a locator csak akkor felelős, ha tudott a jogi hibáról.²⁵ Álláspontunk szerint ebben az esetben már nem a szavatossági kötelezettség volna a kártérítés alapja, hanem a bérbeadó vétkessége, amit adott esetben igen nehezen lehet bizonyítani. Ezzel szemben az elperlés mindenki számára világos. A dolgot elperelték, a locator kártérítési kötelezettséggel tartozik; mert a dolog jogilag hibás volt.

Abban viszont egyet kell érteni Palazzolóval,²⁶ hogy a locator kártérítési kötelezettsége nem kizárólagosan az evictiós perből adódik, mert ez a per a locator és a harmadik személy vitája. Az is kell hozzá, hogy ez a harmadik személy igényt is tartson a dologra, vagyis a bérlő élvezetét megakadályozza. Úgy gondoljuk, hogy ez a gondolat kiolvasható szövegünkéből. Ha a harmadik személy csak elperli a dolgot, azonban a bérlővel szemben nem lép fel, nem akadályozza őt meg a használatban, nem kerül sor a bérbeadó helytállására. De potenciális lehetőség erre bármikor fennáll.

²² Hasonlóan Kaser: Peric. 158. és k. l., aki mindkét forrásszöveg részletes elemzésébe belebocsátkozik.

²³ Kaser: Peric. 169. I.a szövegre a következőket mondja: „Diese Stelle bestätigt die Rechtsfolge der Interesse Haftung.”

²⁴ Kaser: Perc. 168. I. is arra az álláspontra helyezkedik, hogy a szöveg meggyőzően bizonyítja a locator szavatossági kötelezettségét. Vö. G. Longo: St. Arangi—Ruiz II. 386. l.

²⁵ Palazzolo: BIDR 68. (1965.) 286. és k. l. — Vö. még Costa i. m. 28. és k. l.

²⁶ Palazzolo: BIDR 68. (1965.) 320. l. 123. jz.

Még egy igen érdekes következtetés vonható le az általunk vizsgált ulpianusi szövegből:

Mentesül a locator az elperlés következtében beálló kártérítés fizetése alól, ha a bérlő részére nem kevésbé kényelmes²⁷ lakást biztosít. Az előző szövegek vizsgálata során láttuk, hogy a bérlők szavatossági igénye legtöbbször az elállásban és a kártérítésben realizálódik, estenként árleszállítás is lehetséges, ha a bérlet tárgya értékteleenebbé válik. Itt viszont quasi kicserélésről van szó. A bérbeadó mentesül a kártérítés alól, ha kényelmes lakást biztosít. Lehetősége fennáll a bérlet tárgyának cseréjére. Kérdésként merül fel, hogy vajon a forrásokban található-e más helyen is utalás a bérlet tárgyának a kicserélésére, a szavatossági igény kapcsán. Mayer-Maly²⁸ utal arra, hogy Labeo tesz említést a lakás kicserélésének lehetőségéről (D. 19. 2. 28. pr.). A szöveg legtüzetesebb átvizsgálása sem győz meg bennünket, hogy Labeo valóban a hibás lakás kicseréléséről beszél. Erre legfeljebb csak utalás van a szövegben. Viszont egyértelműen az időleges lakáscserére lehet következtetni Labeo következő megállapításából: „nisi si paratus fuisset locator commodam domum ei ad habitandum dare”. (D. 19. 2. 60. pr.) a szöveg első részében azt írja le Labeo, hogy az épület hosszantartó felújítása megszünteti a bérleti viszonyt, kivéve, ha a felújítás idejére másik cserelakást nem biztosít a tulajdonos.

Forrásaink ugyan nagyon szegényesek, de ennek ellenére megkockáztatható egy megjegyzés. A klasszikus kor római jogászai a szavatossági igények érvényesítése kapcsán az elállás (és kártérítés), valamint az árleszállítás mellett ismerték a kicserélést is. A modern jogokban megtalálható szavatossági igény²⁹ (elállás, árleszállítás, kicserélés) közül Rómában csak az első kettő volt tipikusan elismert.³⁰ Azonban az itt bemutatott néhány forrás alapján megállapíthatjuk, hogy a kicserélés nyomai fellelhetők a bérleti szerződéssel kapcsolatban. Ha ezt nem is lehet általános szabályként venni, mindenesetre azonban a ma általános elvnek a csirái a fenti helyen fellelhetők.³¹

Paulus és Tryphoninus olyan esettel foglalkoznak, amikor más házát bérbe adja valaki egy meghatározott összegért, és a bérlő azután azt magasabb összegért tovább bérbe adja.

Paulus D. 19. 2. 7.

„Si tibi alienam insulam locavero quinquaginta tuque eandem sexaginta Titio locaveris et Titius a domino prohibitus fuerit habitare, a gentem te ex conducto sexaginta consequi debere placet, quia ipse Titio teneris in sexaginta.”

²⁷ A szövegnek ezt a részét Kaser Peric. 168. l. annak ellenére, hogy többen interpolációs beszúrásnak tartják, klasszikusnak véli. — Különösen G. Longo fejt ki Kaserrel ellentétes véleményt.

²⁸ Mayer-Maly: (155. l.) szerint a szabály posztklasszikus korban jött létre — B. Biondi: *Il diritto romano cristiano* (Milano, 1954.) 240. l. Mint sok esetben, most is a keresztény befolyásra vezeti vissza a szabályt. — Szerintünk ez teljesen valószínűtlen.

²⁹ Világhy M. — *Eörsi Gyula: Magyar polgári jog. II.* (Budapest, 1962.) 20. l. Ptk. 372—373. 383.

³⁰ Marton: *Inst.* 208. — Brósz—Pólay i. m. 429. l. — Kaser: *RPR* I.² 559. l. Az előző és ebben a jegyzetben hivatkozott helyeken az adás vétel kapcsán felmerülő szavatosságból adódó jogokat az érintett szerzők az adás vételi szerződéssel kapcsolatban tárgyalják, mint szavatossági kötelezettség tipikus eseteit. Ennek ellenére mint ahogy azt a források vizsgálata során láttuk, az I. c-nél is felmerülnek szavatossági problémák.

³¹ Mayer-Maly: *Loc.* 155. l. A „kicserélés” mint a locator frui liceréjéből folyó kötelezettségét úgy kezeli, mintha ez egy állandó gyakorlat lett volna. Ez a véleménye a forrásokkal nem támasztható alá, legfeljebb csak utalások találhatóak.

Thyphoninus D. 19. 2. 8.

„Nos videamus, ne non sexaginta praestande nec quinquaginta sint, sed quanti interest perfrui conductione, tantundemque consequatur medius, quantam praestare debeat ei, qui a se conduxit, quoniam emolumentum conductionis ad comparationem uberioris mercedis computatum maiorem efficit condemnationem. et tamen primus locator reputationem habebit quinquaginta, quae ab illo perciperet; si dominus insulae habitare novissimum conductorem non vetuisset: quo iure utimur.”

A probléma ott kezdődik, hogy a tulajdonos nem engedi használni a lakást.³²

Némi vita van akörül, hogy melyik bérbeadó, milyen összeget kapjon meg kártérítésként. Tryphoninus úgy zárja le a vitát, hogy mindegyik azt az összeget kapja meg, amit akkor kapott volna, ha a tulajdonos a legutolsó bérlőt nem tiltja ki. Tehát figyelembe veszi az interessét is. A kártérítés szavatossági kötelezettségen alapul.³³

6. Ezek után térjünk át a conductor kötelezettségeinek a vizsgálatára. A conductor köteles a dolgot rendeltetésszerűen használni.³⁴ A rendeltetésszerű használatlaltal kapcsolatban a forrásokból a következők olvashatók ki.

Gaius D. 19. 2. 25. 3.

„Conductor omnia secundum legem conductionis facere debet. Et ante omnia colonus curare debet, ut opera rustica suo quoque tempore faciat, ne intempestiva cultura deteriore fundum faceret. Praeterea villarum curam agere debet, ut eas incorruptas habeat.”

Gaius a bérlő főkötelezettségeit taglalja. Mindenekelőtt köteles a bérlő mindent úgy elvégezni, ahogy a bérelti szerződésben megállapodtak. A felek megállapodásából folyik a conductor főkötelezettsége. Gaius ezen túlmenően konkrétan is megjelöli ezeket a kötelezettségeket. Köteles a bérlő a földmunkát időben elvégezni, nehogy a késedelmes ápolás ártson a termésnek. Gondozni köteles a bérbevett épületet, megóvni az állagát. Beseler szerint³⁵ a szövegben két helyen is magyarázó mondatröredék van beszúrva a későbbi korokból. Ez azonban a szöveg eredeti mondani-valóját nem érinti.

Paulus a bérlő kötelezettségével kapcsolatban a következőket mondja (D. 19. 2. 24. 2.):

„Si domus vel fundus in quinquennium pensionibus locatus sit, potest dominus, si deseruerit habitationem vel fundi culturam colonus vel inquilinus, cum eis statim agere.”

Azonnal pert lehet indítani az ellen a bérlő ellen, aki a bérbevett házat elhagyta, vagy a bérbevett földet nem műveli. Érdekes példát hoz fel Iavolenus arra az esetre, ha a bérlő a földet nem a szerződésben meghatározott módon műveli.

³² Kaser: Peric. 167. és k. 1. alapos vizsgálat alá veszi mindkét forrást. Fejtegetéseit azonban nem mindenben lehet elfogadni. Ez adódik abból, hogy a forrásszöveg csak átalakított formában áll rendelkezésünkre, s így nagyon nehezen tisztázható a klasszikusok álláspontja. Az interpolációra nézve lásd: Costa i. m. 39. l. — Beseler: Beitr. 5. 82. l. — G. Longo: St. Arangio—Ruiz: II. 402. l.

³³ Egyezően Kaser: Peric. 157. és Palazzolo. BIDR 68. (1965.) 311. és kk. l.

³⁴ Brósz—Pólay i. m. 433. l. — Mayer-Maly: Loc. 177. l. A bérlő „Kulturpflicht”-jéről beszél szemben Személyi i. m. 147. szerint a bérlő jogosult, de nem kötelezett a dolgot használni.

³⁵ Beseler: SZ 44. (1924.) 369. l.

„Ea lege fundum locavi, ut, si non ex lege coleretur, relocare eum mihi liceret et quo minoris locassem, hoc mihi praestaretur, nec convenit, ut, si pluris locassem, hoc tibi praestaretur, et cum nemo fundum colebat, pluris tamen locavi: Quaero, an hoc ipsum praestare debeam. Respondit: in huiusmodi obligationibus id maxime spectare debemus, quod inter utramque partem convenit: videtur autem in hac specie in silentio convenisse, ne quid praestaretur, si ampliore pecunia fundus esset locatus, id est ut hae conventio pro locatore tantummodo interponeretur” (D. 19. 2. 51. pr.).

A felek megállapodása értelmében jogosult a bérbeadó a földet más személy részére kiadni, ha a bérlő nem szerződészerűen műveli, s ha az új bérlő kevesebbet veszi bérbe, akkor az előző bérlő köteles a különbözetet kártérítésként megfizetni. A vita amiatt állt elő, mert a locator magasabb összegért adta bérbe a földet, mint amennyit az első bérlő fizetett. Iavolenus álláspontja szerint ebben az esetben a szerződésellenesen művelő első bérlő nem tarthat igényt a többlet-bérleti díjra. Úgy gondoljuk, hogy a döntés helyessége kevés magyarázatra szorul.³⁶

A bérbe vett erdő megóvásával foglalkozik Gaius (D. 19. 2. 25. 5.) és Alfenus (D. 19. 2. 29.). E szövegek egyértelműen körülhatárolják a bérlő megóvási kötelezettségét. Szerződésellenes használatról szól Alfenus a bérbe adott öszvérek túlerősítésével kapcsolatban (D. 19. 2. 30. 2.). Hasonlóan rendeltetésellenes használattal találkozunk a PS 2. 18. 2. alatti szövegben is.

Érdekes példa olvasható a szerződésellenes használattal kapcsolatban Cervidius Scavelától.

„Colonus, cum lege locationis non esset comprehensum, ut vineas poneret, nihilo minus in funde vineas instituit et propter earum fructum denis amplius aureis annuis ager locari coeperat. Quaesitum est, si dominus istum colonum fundi eiectum pensionum debitarum nomine conveniat, an sumptus utiliter factos in vineis instituendis reputare possit opposita doli mali exceptione. Respondit vel expensas comsecuturum vel nihil amplius praestaturum. (D. 19. 2. 61. pr.).

Egy bérlő szőlőt telepített a bérbe vett földre és miután az jól termett, drágábban kezdte kiadni további bérlőknek a földet. Ezt a tulajdonos megtudta, és a bérlőt elűzte. A felmerült vitában, hogy milyen térítés jár a conductornak, Scaevola úgy foglalt állást, hogy a bérlő csak a beruházások összegét kaphatja meg, mivel szerződésellenesen használta a földet. A forrás jelentőségét némileg lerontja az interpolációs átdolgozás.³⁷

Dologrongálás, ill. az épület lebontása esetén a bérlő, vagy annak örököse köteles az eredeti állapotnak megfelelően a helyreállítást elvégezni. Erre utal Diocletianus és Maximianus egyik konstitúciója.

„Cum conductorem aedificia, quae suscepit integra, destruxisse proponas, haec heredes etiam eius praesea provinciae instaurare aedificiorum inter vos habita ratione iubebit” (C. 4. 65. 29.).

7. Más a helyzet azonban, ha a conductor az épületen beruházásokat hajt végre (állagmegóvás, ill. hasznossági célzattal). Labeo ez esetben úgy nyilatkozik, hogy a

³⁶ Vö. *Mayer-Maly*: 109. l.

³⁷ *Haymann*, SZ 44 (1919.) 191. és kk. l. — *Arangio Ruiz*: Responsabilità contrattuale in diritto Romano (Nápoly, 1929.) 199. és k. l.

bérlő a conductival követelheti a bérlet megszűnésekor az elvitelt, amelynek során óvakodnia kell attól, hogy a bérbeadónak kárt okozzon a bontásnál.

Labeo szavaiból ítélve a római jog nem ismerhette az ún. bérbeszámítást abban az esetben, ha a bérlő a bérbeadó helyett beruházásokat végzett a bérelt ingatlanon. Labeo a *ius tollendiri*ről beszél. Ez a bérlőre nézve mindenképpen hátrányos, mert pl. hol tudta a kivett ajtókat, ablakokat ismét beépíteni, legfeljebb csak csökkent áron tudta értékesíteni.

A szövegek vizsgálata során sokszor talákoztunk olyan részekkel, amelyek a beépítés során adódó költségeket említik. A *locator* szavatossági kötelezettségének vizsgálatakor láttuk, hogy a *locator* köteles a dolgot a használat alatt is olyan állapotban tartani, hogy azt a *conductor* szerződésszerűen használhassa. Ezekből levonható az a következtetés, hogy a dolog fenntartásával járó költségek a *locatort* terhelik.³⁸ Az előzőekben viszont Labeo arról szólt, hogy a *conductor* hozta helyre a lakást, éppen ezért joga volt a beruházásokat elvinni. Kérdés, fel lehet-e fogni ezt általános szabályként. Ezzel kapcsolatban vizsgáljunk meg egy Paulustól származó forrászöveget.

„In conducto fundo si conductor sua opera aliquid necessario vel utiliter auxerit vel aedificaverit vel instituerit, cum id non convenisset, ad recipienda ea quae impendit ex conducto cum domino fundi experiri potest” (D. 19. 2. 55. 1.).

A haszonbérbevett földön a bérlő szükséges és hasznos beruházásokkal növelte a föld értékét. Bár előre nem egyeztek meg, mégis ex *conducto* perelhet a költségek visszatérítésére. Ez azt jelenti, hogy a szükséges és hasznos beruházásból eredő költségeket a tulajdonos köteles viselni. Ha e kérdésben nem egyeztek meg előre, nem jelenti azt, hogy a bérlő rosszhiszemű volt, hisz a földet jogosan használta, így a használat idején beruházásokat eszközölhetett. *Riccobono* az egész szöveget oly módon alakítja át, hogy az értelme a következő lesz: a szükséges beruházásokat perelheti a bérlő, a hasznosakat azonban nem.³⁹ Jóllehet, a beruházásokkal kapcsolatban rendelkezésre álló forrászövegek⁴⁰ vitathatók, azonban, mégis némely vonatkozásban eligazítanak bennünket. *Paulus* (D. 5. 3. 38.) szövegében megkülönböztet szükséges és hasznos beruházásokat, amelyeket követelni lehet. A szöveget többen interpoláltak tartják.⁴¹ A *Modestimus*-féle (D. 6. 1. 32.) szövegben nincs különbség a beruházások fajai között. *Papinianus* (a D. 6. 1. 48.) szerint, valamint a C. 8. 51. 1. alatt található császári konstitutio szövege értelmében a hasznos beruházások is megtérítendők.⁴² Ezek a szövegek az interpoláció miatt nem adnak képet⁴³ arról, hogy a klasszikus korban a jóhiszemű alperes a szükséges mellett a hasznos beruházásainak az értékét is követelhetette volna. Azonban véleményünk szerint nem lehet mindent az interpoláció rovására írni, és túl merésznek tűnik *Riccobono* teljes átalkítása.

Éppen a túlzott interpolációgyanú miatt pontosan nem dönthető el, mi volt a klasszikus jog álláspontja, azonban valószínű, hogy a jóhiszeműen beruházó bérlő követelhetette a szükséges és a hasznos beruházásoknak a megtérítését is. Emel-

³⁸ Egyezően *Kaser RPR* I. 567. 1.

³⁹ *Annali del Seminario giuridico della R. Università di Palermo* (továbbiakban *Ann. Pal*) 3/4 (1917.) 323. és kk. I. 343. I, I. 448. I. 3. jz.

⁴⁰ *Brósz—Pólay*: 255. 1.

⁴¹ *S. Riccobono*: *Ann. Pal.* 3/4. (1917.) 377. 1. — *Alberatio: BIDR* 33 (1923.) 73. 1.

⁴² *Személyi i. m.* 53.

⁴³ *Brósz—Pólay i. m.* 255. 1. 42. jz.

lett ismerték a *ius tollendit* abban az esetben, ha megtérítés valamilyen oknál fogva nem volt lehetséges.⁴⁴ Tehát ha a jóhiszemű *conductor* beruházásokat hajtott végre, azok vagy megtérítést nyertek, vagy elvihette a bérlet megszűnésekor azt, amit beruházott. Ebből következik, hogy a dologra fordított szükséges és hasznos beruházás költségeit a *locator* viselte.⁴⁵

8. A dolog rendeltetésszerű használatáért köteles volt a *conductor* bérleti díjat fizetni.⁴⁶ Ezzel kapcsolatban a következő kérdésekre kívánunk rávilágítani. A forrásokból világosan kiolvasható, hogy a bérleti szerződés akkor tekinthető megkötöttnek, ha a felek a bérleti díjban megegyeztek. Ha nem kötnek ki bérleti díjat egy dolog használatáért, akkor a bérleti szerződés nem jön létre. Ezt számos forrás támasztja alá.

(D. 19. 2. 20. 1. — 19. 5. 17. 3. — 19. 2. 46. — 41. 2. 10. 2. — Gai. 3. 142.)

Paulus a bérlet kötelezettségévé a bérleti díj megfizetését és a föld művelését teszi: „*si pensionibus paruerit et ut oportet coleret*” (D. 19. 2. 54. 1.). A bérleti díjat akkor is köteles a bérlető kifizetni; ha a bérbe vett dolgot használhatta volna, de nem használta.

Labeo 19. 2. 28. 2.

„*Idem iuris esse, si potestatem conducendi habebat, uti pretium conductionis praestaret*”.

Fizetni kell a bérleti díjat akkor is, ha a bérlető a bérbe vett lakást megrongálta, de azért még használni tudta, ilyen esetben nem lehet kifogás az, hogy a használt lakás nem olyan értékes (Labeo 19. 2. 28. 1.).

Paulus is rámutatott arra, hogy aki jogos ok nélkül elhagyta a bérelt földet, köteles volt a teljes bérleti időre megfizetni a bérleti díjat.

„*Qui contra legem conductionis fundum ante tempus sine iusta ac probabili causa deseruerit, ad solvendas totius temporis pensiones ex conducto conveniri potest, quatenus locatori in id quod eius interest indemnitas servetur*” (D. 19. 2. 55. 2.).

A szakasz végén található magyarázó szöveg átdolgozottnak látszik.⁴⁷ A *iusta causát* is többen későbbi korok beszúrásának vélik.⁴⁸ Nem vitás, ha a *iusta causa* kifejezést kiemeljük, más értelmet kap a szöveg. Eszerint, ha bármilyen indok alapján is hagyta el a földet, fizetni kell a bérleti díjat. Ez így értelmetlennek látszik. Mert pl. ha a bérbeadó gátolja a föld használatában, semmiképpen sem jogos a föld elhagyása esetén a bérleti díj megfizetése. A *textus* csak a *iusta causa* kifejezéssel értelmezhető megfelelően, egyébként a bérlető teljes kiszolgáltatottsága a bérleti viszonyt abszurdá tenné.

A források alapján nem lehet eldönteni azt a vitatott kérdést,⁴⁹ hogy a bérleti díj *pre-* vagy *postnúmerando* volt-e. Mindkét változatban találunk számos forráshelyet. Mayer-Maly⁵⁰ szerint a bérletfizetés időpontjának a meghatározása hatalmi

⁴⁴ Egyezően *Mayer-Maly* : Loc. 170. és k. 1.

⁴⁵ *Kaser* RPR I.² 567. 1.

⁴⁶ *R. Monier*: Manuel élémentaire de droit romain, II.⁶ (Párizs, 1954.) 171. 1. — *Schulz*: Classical 546. 1.

⁴⁷ *Eisele*: SZ 11. (1890.) 21. 1.

⁴⁸ *Beseler*: Beitrag. 1. 5. 1. — *G. Longo*: St. Arangio—Ruiz II. 389. 1.

⁴⁹ *Kaser*: RPR I.² 567. 1. álláspontunkkal egyezően.

⁵⁰ *Mayer-Maly*: Loc. 138. és kk. 1.

kérdés volt. Nyilván a gazdaságilag erősebb rákényszerítette akaratát a gyengébb félre. Általános szabály ugyan nem vonható le, de valószínű, hogy a lakásbérletnél előre kellett fizetni a díjat (D. 19. 2. 7. — C 4. 65. 3. — D. 19. 2. 19. 6.), de az utólagos fizetésre is található példa (D. 19. 2. 9. 6.). Az állatok bérbeadásánál is előzetes bérfizetésre utal a D. 19. 2. 9. 4. alatti szöveg. A föld bérbeadásánál inkább utólag kellett fizetni (D. 19. 2. 19. 1. — uo. 19. 3.), de van olyan forrás is, amely a fundus bérleténél ismeri az előre vagy utólagos fizetést is (D. 19. 2. 33.).

A bérleti díjra nézve nem alakult ki egységes jelölés. A dolog bérlet után járó díjat általában pensio-nak (D. 19. 2. 54. pr. — 13. 7. 11. 5. — 19. 2. 55. 2. — uo. 61. pr. nevezték, de emellett legáltalánosabban használják az l. c. reinél a merces szót is,⁵¹ ami mindenféle bérleti díjat jelöl (D. 18. 1. 68. — földhaszonbér 19. 1. 53. pr. — 19. 2. 28. 1. — uo. 58. pr. házbér). Néha a pretiumot is használják a bérleti díj jelölésére (D. 19. 2. 58. pr. házbér — 19. 2. 35. 1. földhaszonbér).

Ha a bérlő a bérleti díjat késedelmesen fizette, köteles volt kamatot adni. Paulus ezt a következőképpen fogalmazza meg.

„...eum quoque exemplo coloni tardius illatarum per moram coloni pensio-num praestare debere usuras (D. 19. 2. 54. pr.).

Paulus a kezes kötelezettségét vizsgálja, és megállapítja, hogy a bérleti díj késedelmes fizetése esetén a kezes éppúgy a kamatokat is köteles megfizetni, mint maga a colonus.

A bérleti díj csökkentésére is sor kerülhet, ha a bérlő helyzete hátrányosabbá válik, mint a szerződés megkötésekor volt. Gaius erre két példát is felemlít.

„Si vicino aedificante obscurentur lumina ceanaculi ... de mercedibus... reputationis ratio habenda est.” ...

eadem intellegemus si estia fenestrasve nimium corruptas locator non restituit” (D. 19. 2. 25. 2.).

Ha tehát a szomszéd az építkezés folytán elveszi a bérlő lakó elől a kilátást, vagy a bérbeadó a rossz ablakokat, ajtókat nem hozatja rendbe; Gaius szerint a bér újra megállapításának van helye, tehát bér csökkentést lehet kérni. Azonban, ha a lakás javítását végzik, a bérlő nem kérhet amiatt csökkentést, mert a javítás kényelmetlenséget okoz neki átmenetileg (Alfenus D. 19. 2. 27. pr.).

A bérleti díj pénzben kell, hogy álljon.⁵² Az ún. használati cserét, amikor az egyik fél egy dolgot ad használatra, a másik ugyancsak dolgot ad viszonzásulra, nem tekintették bérletnek⁵³ (D. 19. 5. 17. 3. — 10. 3. 23. — Gai. 3. 144.). Eltér ettől az állásponttól Africanus, aki közös tulajdonnak az évenkénti használat cseréjéről beszél.

„Cum fundum communem habuimus et inter nos convenit, ut alternis annis certo pretio eum conductum haberemus, tu, cum tuus annus exiturus esset consulto fructum in sequentis anni corrupisti ... si proponatur inter duos,

⁵¹ Schulz: Classical 546. l. — Kaser: RPR I.² 566. l. — Kaufmann (i. m. 136. és kk. l.) A merces történetét adja. Arra az álláspontra helyezkedik, hogy a merces, mint a bérleti díjra vonatkozó megjelölést már a preklasszikus jogász irodalom kialakulása előtt használták.

⁵² Monier i. m. II. 171. l. — Kaser: RPR I.² 566. — Schulz: Classical 546. l. — Marton: Inst. 209. l. — Brösz—Pólay: i. m. 433. l.

⁵³ Mayer-Maly: Loc. 130. és k. l. szerint a használatcserének l. c.-vé minősítése Gaius idejében nem elismert, sem elvetett nem volt.

qui singulos proprios fundos haberent, convenisse, ut alter alterius ita conductum haberent, ut fructus mercedis nomine pensarentur. (D. 19. 2. 35. 1.).”

Közös tulajdonban lévő földet úgy használnak, hogy egyik évben az egyik tulajdonos használja az egészet, a másik tulajdonos részére bérleti díjat fizet. A másik évben pedig a másik tulajdonos teszi ugyanezt. Ez esetben bérleti szerződés jön létre, felváltva a vonatkozó tulajdoni részre. A szöveg végén felvetődik, hogy a felek úgy veszik bérbé a földet, hogy a termés legyen a bér. Ez eltér attól a megállapítástól, hogy a bérleti díj pénzben áll. Ebben az esetben részesbérletről beszélhetünk.⁵⁴ Gaius tesz említést a részesbérletről alioquin partiarius colonus quasi societatis iure et damnum et lucrum cum domino fundi partitur (D. 19. 2. 25. 6.) aminek lényege az hogy a termést meg kell osztani a bérbeadó és a bérlő között. A C. 4. 21.-ben is előfordul a részesbérlet.

A bérleti díjra vonatkozó tétel úgy módosítható, hogy a díjnak pénzben kell állnia, ez alól egyetlen kivétel; amikor a felek a termés egy részében jelölik meg a teljesítendő szolgáltatást, tehát nem pénzt fizetnek, hanem a megtermelt javak egy részét adják át, mintegy bérleti díjúl. Ez az ún. részes haszonbérlet esete.⁵⁵

A bérleti díj mértékét a felek szabadon állapították meg. A kereslet-kínálat, a gazdaságilag erősebb akarata szabta meg, hogy adott esetben a felek milyen bérleti díjban egyezzenek ki. Ez követezik Paulus edictumkommentárjából (D. 19. 2. 22. 3.), amiből az derül ki, hogy az értékegyenlőséget a római jog a bérlet tekintetében nem ismerte. A kisebb használati értékű dolgot lehetett magasabb díjjal bérbé adni. A tétel fordítva is fennáll.⁵⁶

9. A bérbeadót a bérleti díj biztosítására zálogjog illette meg a bérlő által az ingatlanra bevitt tárgyakon és az ingatlan termésén.⁵⁷ Ulpianus és Paulus erről a következőket mondja:

Qui impleto tempore conductionis remansit in conductione, non solum reconduxisse videbitur, sed etiam pignora videntur durare obligata. (Ulp. D 19. 2. 13. 11.).

„Si (colonus locaverit fundum, res posterioris conductoris domino non obligatur: sed fructus in causa pignoris manent, quinadmodum essent, si primus colonus eos percepisset”

(Paulus D. 19. 2. 24. 1.).

Ulpianus szövegéből az derül ki, hogy ha a bérleti szerződés meghosszabbodik, a zálogjog továbbra is fennáll. Hasonló szöveg olvasható az isz. 260-ban kiadott császári rendeletben is (C. 4. 65. 16.). Ez azt jelenti, hogy a bérlet már eleve zálogjoggal volt biztosítva. Paulus a zálogjogot a megtermelt gyümölcsökre is kiterjeszti, sőt, ha a bérlő tovább bérbé adja a földet, a második bérlő által termelt gyümölcsökön is fennállt a zálogjog.

Alexander Severus császár 223-ból származó rendelete kimondja, hogy a bérlő által bevitt, illetve mind a föld; mind a lakásbérlet esetében a tulajdonost zálogjog illeti meg.

⁵⁴ Brósz—Pólay i. m. 433. l.

⁵⁵ Monier i. m. II. 171. l. — C. Ferrini: La colonia partiaria. Operae di C. Ferrini III. (Milano, 1929.) I. és k. l.

⁵⁶ Kaser: RPRI.² 566. l.

⁵⁷ Brósz: Ntp. 166. l.

„Certi iuris est ea, quae voluntate dominorum coloni in fundum conductum induxerint, pignoris iure dominis praediorum teneri, Quando autem domus locatur, non est necessaria in rebus inductis vel illatis scientia domini: nam ea quoque pignoris iure tenentur” (C. 4. 65. 5.).

A vizsgált források azt tükrözik, hogy a bérleti díj biztosítására a bérlő által az ingatlanra bevitt termelési eszközökön és a föld termésén törvényes zálogjog illette meg. Tehát mindazokon a dolgokon, amelyek a bérlő vagyonát jelentették.⁵⁸ Ez is azt mutatja, hogy a bérbeadó jogait a legmesszebbmenően oltalmazták.

10. A bérlet ideje alatt a bérlő viszonylag szabadon rendelkezett a bérlet tárgyával. Erre utal az a számos forrás, amely a bérbe vett dolog további bérbeadását teszi lehetővé.

Alexander Severus császár 224-ben kelt konstitúciója kimondja, hogy bárki az általa bérelt dolgot további használatra, gyümölcsöztetésre más részére bérbeadhatja.

„Nemo prohibetur rem quam conduxit fruendam alii locare, si nihil aliud convenit” (C. 4. 65. 6.).

A császári rendeletet megelőző évszázadokban is a források tanúsága szerint joga volt a bérlőnek a dolgot tovább bérbé adni. Különösen lakásoknál volt ez szokásos. Már Alfenus is szót ejt erről (D. 19. 2. 30. pr.). Paulis több helyen tesz említést a lakás további bérbeadásáról (D. 19. 1. 53. pr. — 19. 2. 7.), de a földnek a további bérbeadása is gyakori volt (D. 19. 2. 24. 1.).

A bérleti szerződés megszűnésekor a bérlő köteles volt a bérbe vett dolgot a bérbeadónak visszaadni.⁵⁹ Amirante a kérdés vizsgálata során kifejti, hogy a szerződés megkötésekor a locator a dolog átadására kötelezi magát, a conductor függetlenül attól, hogy merces fizetése terheli, lényegében a dolog visszaadására vállal kötelezettséget.⁶⁰ Amirante nyilván kissé túloz, mert hisz a bérleti szerződés elsősorban a használat, ill. a bérfizetés céljából jött létre, s a szerződés fogalmi jegyeiből következik, hogy a tárgyat egyszer vissza kell adni. Ha a bérlő ez irányú kötelezettségének nem tesz eleget, vele szemben szigorúan el lehet járni (Gai. D. 19. 2. 6.).

„Is qui rem conduxerit non cogitur restituere id quod rei nomine furti actione consecutus est.”

Úgy kezelték a bérlet tárgyát visszaadni vonakodót, mint tolvajt. A túl szigorú büntetés azt célozta; hogy a dolog tulajdonosa mindenképpen biztosítva legyen a visszaadás felől. Lényegében hasonló álláspontot képvisel Marcellus is, amikor azt mondja:

„Qui servum conductum vel aliam rem non immobilem non restituit, quanti inlitem iuratum fuerit damnabitur” (D. 19. 2. 48.).

A posztklasszikus kor ugyanígy vélekedik a kérdéstről. Aki nem adja vissza a tárgyat, azt nemcsak a tárgy visszaadására kell kötelezni, hanem a tárgy értékének a megfizetésére is (C. 4. 65. 33.), tehát a tárgy értékét lényegében kétszeresen kellett megfizetni.

⁵⁸ Marton: Inst 209. 1. — Brós—Pólay 434. 1. — Mayer-Maly (Loc. 104.) azt az álláspontot fejt ki, hogy a Görögországban kötelező volt, a birodalom egyéb területén csak gyakori. Az egész birodalomra csak a posztklasszikus korban terjedt ki.

⁵⁹ Kaser RPRI.² 567. 1. — Thomas: BIDR 64. (1961.) 233. 1.

⁶⁰ Amirante (BIDR 62.) 1959. (114. és kk. 1.) a bérlet tárgyának vizsgálatánál fontos tételként fejt ki a dolog visszaadását, mint a conductor főkötelezettségét.

11. Végezetül azt a kérdést kell megvizsgálni, hogy vajon a bérlet ideje alatt a bérbeadót megilleti-e rendelkezés joga a bérlet tárgyán. Eladhatja-e, hagyományozhatja-e vagy egyéb módon megterhelheti-e a dolgot. Ezzel kapcsolatban tekintsünk át néhány forrást:

Marcellus D. 43. 16. 12.

„Colonus eum, cui locator fundum vendiderat, cum is in possessionem missus esset, non admisit: deinde colonus vi ab alio deiectus est: quaerebatur, quia haberet interdictum unde vi. Dixi nihil interesse, colonus dominum ingredi volentem prohibuisset an emptorem, cui iussisset dominus tradere possessionem, non admisit, igitur interdictum unde vi colono competiturum ipsumque simili interdicto locatori obstructum fore; quem deiecit tunc videretur, cum emptori possessionem non tradidit, nisi forte propter iustam et probabilem causam id fecisset.”

A bérbeadó tulajdonos eladta a fundust. A vevő birtokba akarta venni, s a bérlő nem engedte. A vevő erre erőszakkal kidobta a bérlőt. Marcellus a vevő eljárását jogosnak tartja. Hasonló casust hoz fel Papinianus is (D. 43. 16. 18.), Papinianus szövegének értékét azonban nagyon lerontja a posztklasszikus átdolgozás.⁶¹ Valószínűleg vis armata forgott fenn,⁶² ezért nem kapott védelmet a vevő.

A késői klásszikus korból való (i. sz. 234) Alexander császár egyik konstitúciója, amely a bérlet tárgyának az eladásával foglalkozik.

„Emptori quidem fundi necesse non est stare colonum, cui prior dominus locavit, isi ea lege emit. Verum si probetur aliquo pacto consensisse, ut in eadem conductione maneat, quamvis sine scripto, bonae fidei iudicio ei quod placuit parere cogitur (C. 4. 65. 9.).

A császári döntés világosan kimondja, hogy a vevő nem köteles a föld bérlőjét megtérni a bérleményben, ha csak ezt külön ki nem kötötték. A vevőt, mint a föld tulajdonosát dologi joga alapján⁶³ megilleti a föld feletti rendelkezés joga. A bérlőt elűzheti a telekről, az előző tulajdonos által kötött bérleti szerződés rá nem vonatkozik. Az eladó viszont a bérleti szerződésből kifolyólag kötelezve van a bérlő felé. Ha az elidegenítés folytán nem biztosította a fruit liceret, akkor kártérítést kellett fizetnie. Ez alól a locator úgy igyekezett szabadulni, hogy az adásvételi szerződésben külön kikötötték, hogy a bérlő továbbra is élvezhesse a bérleményt.⁶⁴ Erre utal Gaius is (D. 19. 2. 25. 1.).

„Qui fundum fruendum vel habitationem alicui locavit, si aliqua ex causa fundum vel aedes vendat, curare debet, ut apud emptorem quoque eadem pactione et colono fruit et inquilino habitare liceat: alioquin prohibitus is agat cum eo ex conducto.”

Gaius casusából is egyértelműen kiolvasható, hogy a vétel megszünteti a föld- vagy lakásbérletet; köteles azonban a locator gondoskodni arról, hogy a bérlő a szerződés tárgyát tovább használhassa. Ha ezt nem teszi, a vevő az erősebb jogán eljár a bérlővel szemben, a bérlő legfeljebb csak kártérítést követelhet a locatortól.

⁶¹ Lásd Index Int. III. 293. 1.

⁶² Index Int. III. 293. 1.

⁶³ Mayer-Maly: Loc. 44. és kk. 1.

⁶⁴ Kaser: RPR I.² 567. 1.

Ulpianus is hasonló esetet tárgyal a D. 19. 1. 13. 30. alatti szövegben. Kissé az a meglepő, hogy a bérlő károkozása esetén a vevő az eladó ellen fordulhat. Végül is azonban a bérlő károkozó tevékenysége miatt a dolgot át kell adni a vevőnek, akármilyen megállapodás is volt előzetesen a felek között.⁶⁵

Kérdésként vetődik fel, hogy ha a vevő továbbra is fenntartja a bérleti viszonyt, kit illet meg a bérleti díj. A források kissé ellentmondásosak.

„Si in locatis ager fuit, pensiones utique ei cedent qui locaverat” (Ulp. D. 19. 1. 13. 11.).

Ulpianus szerint a bérleti díj a bérbeadót, tehát a volt tulajdonost illeti meg. Proculus viszont azt mondja, hogy a locator köteles átadni a vevőnek a befolyt bérleti díjat.

„Si cum fundum venderes in lege dixisses quod mercedis nomine a conductore exegisses, id emptori accessurum esse” (D. 18. 1. 68. pr.).

Labeo és Paulus is azon a véleményen van, hogy a lakásbérlet díja a vevőt illeti meg.

„Si mercedem insulae accessuram esse emptori dictum est, quanti insula locata est, tantum emptori praestetur. Paulus: immo si insulam totam et nomine locaveris et amplioris conductor locaverit et in vendenda insula mercedem emptori cessuram esse dixeris, id accedet quod tibi totius insulae conductor debebit”. (D. 19. 1. 53. pr.).

Labeo (D. 19. 2. 58. pr.) ezt úgy fejezi ki, „ha úgy adtak el házat, hogy a bér a vevőt illesse” („insulam uno pretio totam locasti et eam vendidisti ita, ut emptori mercedem inquilinorum accederem”). A klasszikusok nem alakítottak ki egységes elvet e kérdésben. Megillette az eladót, a vevőt, általában a megegyezéstől függött. E bizonytalanság nyilván azzal magyarázható, hogy a szerződés az eladó és a bérlő között állt fenn. Viszont az eladást követően harmadik személy lesz a tulajdonos. Ezt a vitás helyzetet a feleknek kell rendezni. A conductor a régi tulajdonosnak tartozik, aki viszont az adásvétel miatt általában át kell, hogy adja a befolyt összeget a vevőnek, hisz a dologhoz már semmi köze.⁶⁶

A forrásokból megállapítható, hogy a vétel következtében a vevő a dologi jogából kifolyólag megszüntetheti a bérletet. Az irodalomban ezt a „Kauf bricht Miete”-elvként kezelik,⁶⁷ vagyis a vétel megtöri a bérletet. Ez a források alapján valóban leszögezhető. De az is megállapítható, hogy az eladók igyekeztek külön kikötéssel a bérleti viszony fenntartását biztosítani, s ezzel magukat megóvni a bérlő kártérítési igényétől. Kaser⁶⁸ világosan rámutat arra, hogy nem a vételi szerződés szünetelteti meg a bérletet, hanem a vétel következtében az új tulajdonos dologi jogával élhet, ami természetesen erősebb a kontraktuális jellegű bérletnél. Pontatlan Mayer-Maly szóhasználata, amikor azt mondja, hogy a vétel következtében a bérlő birtoka, ill. bir-

⁶⁵ Brósz—Pólay i. m. 209. és 434. l.

⁶⁶ Mayer—Maly (Loc. 56. és kk. l.) az általunk is ismertetett forrásokat alapos elemzésnek veti alá és végülis arra a meggyőződésre jut, hogy a vevőt akkor illette meg a bérleti díj, ha azt az adásvételi szerződésben külön kikötötték.

⁶⁷ F. Hirze: Der Satz Kauf bricht Miete im römischen Recht (Rostock 1888) — Brósz Ntp. 166.

⁶⁸ Kaser: RPR I.² 567. l.

toklása szűnik meg (Besitz, richtig: Innenhabung):⁶⁹ a bérlet ui. nem hoz létre birtokviszonyt.⁷⁰ A vevő a tulajdonosi pozícióból szabadon rendelkezhetett a bérlet tárgyával, ezzel szemben a bérlőt az l. c.-ből kifolyólag kártérítésre menő kereset illette meg a bérbeadóval szemben, a bérleti viszony fenntartását azonban nem követhette. Lényegében a vevő és a bérlő között nincs érvényes jogviszony⁷¹ még az esetben sem, ha a bérlő tovább élvezheti a dolgot, mert ilyenkor is az eladó és a vevő megegyezése hozta létre ezt a viszonyt.

Azonban nemcsak a vétel esetében találkozunk olyan jogkövetkezménnyel, hogy a harmadik személy erősebb jogánál fogva megszüntetheti a bérleti viszonyt. Ezzel kapcsolatban érdemesnek látszik néhány forráspéldát megvizsgálni. Különösen a bérbeadó halála esetén következik be a bérbeadott dolognál a tulajdonos-változás.

Paulus D. 19. 2. 24. 5.

„Qui in plures annos fundum locaverat, testamento suo damnavit heredem, ut conductorem liberaret. Si non patitur heres eum reliquo tempore frui est ex conducto actio: quod si patiat nec mercedes remittat, ex testamento tenetur.”

Iulianus D. 19. 2. 32.

„Qui fundum colendum in plures annos locaverat, decessit et eum fundum legavit. Cassius negavit posse cogi colonum, ut eum fundum coleret, quia nihil heredis interesset, quod si colonus vellet colere et ab eo, cui legatus esset fundus, prohiberetur, cum herede actionem colonum habere: et hoc detrimentum ad heredem pertinere: sicuti si quis rem, quam vendidisset nec dum tradidisset, alii legasset, heres eius emptori et legatario esset obligatus.”

Paulus példájából megállapíthatjuk, hogy az örökös megtilthatja a bérlőnek a használatot, a bérlő viszont ex conducto eljárhat az örökössel szemben kártérítés végett. Iulianus példája annyiban különbözik Paulusétól, hogy a bérbe adott fundust a locator hagyományozta és a hagyományos nem engedi a conductornak használni. A hagyományozás következtében is el lehet vonni a dolgot a bérlőtől. A bérlő itt is felléphet kártérítési igényrel, nem a hagyományos, hanem az örökös ellen. Ez valószínűleg abból a meggondolásból fakad, hogy az örökös került a bérbeadó helyére, így ő köteles helytállni a bérlő felé.

Paulus egy olyan casust is ismertet, amikor a bérbe adott fundust haszonélvezettel terhelik. Paulus álláspontja szerint — abból kiindulva, hogy a föld termése a haszonélvezőt illeti meg — a bérlőt a haszonélvező eltávolíthatja, éppúgy, mint az adásvétel esetén (ad exemplum venditionis). Itt kártérítési igényről nincs szó. Valószínűleg azért, mert azt nem kérdezték meg Paulustól. A szövegezésből arra lehet következtetni, hogy Paulushoz azt a kérdést intézték; elűzheti-e a haszonélvező a haszonbérlőt. Erre adta meg a választ, hogy el. (D. 7. 1. 59. 1.).

A bemutatott források alapján megállapítható, hogy azokban az esetekben; amikor új tulajdonosa lesz a bérbe adott dolognak; ez az új tulajdonos a bérlőt elzavarhatja, függetlenül attól, hogy vétel, öröklés vagy hagyományozás folytán került a dolog a tulajdonába. Ez az elűzési jog a haszonélvezőt is megillette, mivel a bérbe adott dologhoz sokkal erősebb jogcíme volt, mint a bérlőnek. Az persze más kérdés;

⁶⁹ Mayer-Maly: Loc. 42. 1.

⁷⁰ Brósz: Ntp. 165. 1.

⁷¹ Kaser, SZ 73 (1956.) 427. 1.

hogy a bérlő a kötelmi viszony alapján kártérítést követelhetett a locatortól, de a dolog használatára pert nem indíthatott. Ez következik az új tulajdonos rendelkezési jogából, ill. a haszonélvező mindenkit megelőző használati jogából.⁷² Ennek figyelembevételével elmondható, hogy a *Kaufbriht Mietetétel* csak részben és nem pontosan⁷³ fejezte ki az új tulajdonos rendelkezési jogát a bérbbe adott dologra vonatkozóan.

B) A felek jogai és kötelezettségei az *l. c. operis-nél*

1. Az *l. c. operis-nél* a conductor arra vállal kötelezettséget, hogy valamilyen művet előállítson, valamilyen feladatot elvégezzen, illetve eredményt produkáljon.⁷⁴ A szerződést csak akkor teljesíti, ha a vállalt művet előállítja, ill. a feladatot elvégzi. E conductori tevékenység során a szerződésben foglaltak szerint köteles eljárni, ill. köteles a locator utasításait betartani: „*Oleam cogito recte omnem arbitrato domini*” (Cato 144. 1.). Kérdésként merül fel, hogy a vállalkozó köteles-e a szerződéstől eltérő megrendelői utasításokat is végrehajtani. Ezzel kapcsolatban Labeo egy olyan jogesetet tárgyal, amikor a házépítés alkalmával a megrendelő olyan utasításokat ad, amelyek nincsenek a szerződésben, s ehhez képest a kivitelezés során a megrendelő utasítására a vállalkozó eltér a szerződéstől.

D. 19. 2. 60. 3.

„*Lege dicta domus facienda locata erat: ita, ut probatio aut improbatio locatoris aut heredis eius esset: redemptor ex voluntate locatoris quaedam in opere permutaverat. Respondi opus quidem ex lege dicta non videri factum, sed quoniam ex voluntate locatoris permutatum esset, redemptorem absolvi debere.*”

A példából nem derül ki ugyan, hogy mi miatt, de valószínű, hogy a szerződéstől eltérő utasítás következtében a kivitelezésben valamilyen hiba történt. Labeo állásfoglalásából a következők állapíthatók meg:

- a vállalkozó a szerződés szerint köteles a munkát elvégezni;
- ha a megrendelő utasítást ad a változtatásra, ezt köteles végrehajtani, s nem vonható felelősségre az olyan károkért, amelyek a szerződésben foglaltaktól eltérő utasítás következtében keletkeztek.

A conductor alapvetően a szerződésben foglalt előírások szerint köteles eljárni, ha azonban a megrendelő ezeken egyoldalúan változtat, köteles viselni az ebből eredő esetleges kárt.

A megrendelő utasításai a vállalkozóra nézve kötelezőek. Ez természetes is, hiszen egy mű előállításánál nagyon sok olyan körülmény jöhet létre, ami a módosításra ad okot. Az épület elkészítésénél menet közben is merülhetnek fel újabb elképzelések, bővítés, más anyag beépítése. stb. Ezek általában zökkenőmentesen végrehajthatók, probléma csak akkor adódik, ha a változtatás kockázatos és az kihat az elkészített mű használhatóságára. Ezt erősíti meg *Iavolenus*, amikor a következőket mondja:

„*ut arbitrio domini opus efficeretur: tum enim nihil conductor praestare domino de bonitate operis videtur*” (D. 19. 2. 51. 1.).

⁷² *Marton*: Inst. 168. és k. 1. — *Brósz—Pólay* i. m. 266. 1.

⁷³ *Kaser*: RPR I.² 567. 1. 44. jz.

⁷⁴ *Marton*: Inst. 210. 1. — *Brósz—Pólay* 436. 1.

A feladat ellátása során a vállalkozó maga helyett más személyt is megbízhat a feladat elvégzésével (D. 45. 1. 38. 21.—11. 6. 2.). Ha ezek a személyek valamilyen kárt okoznak, ezért a kárért a vállalkozó ugyanúgy felel, mintha saját maga járt volna el.⁷⁵ Természetesen a megrendelőnek az áll érdekében, hogy maga a vállalkozó végezze el a munkát, mert „inter artifices longa differentia est” (D. 46. 3. 31.).

2. Nemcsak a mai viszonyok között, hanem az ókori Rómában is elég gyakori volt az, hogy a vállalkozó nem tudta időben a művet produkálni, a vállalt feladatot határidőre teljesíteni. Erre vonatkozóan több forráspélda is felhozható.

Paulus D. 19. 2. 24. 3.

„Sed et de his, quae praesenti die praestare debuerunt, velut opus aliquod efficerent, propagationes facerent, agere similiter potest.”

Paulus jogosnak tartja a locator részéről a perindítást, ha a conductor nem készíti el időre a vállalt művet. Hasonlóan vélekedik Pomponius is, amikor azt mondja, hogy a határidő lejárta előtt nem lehet pert indítani az építési vállalkozóval szemben: „Non ante agi posse ex ea causa quam tempus praeterisset quo insula aedificari postet” (D. 45. 1. 14.). Ebből viszont következik, ha a határidő letelt, a locator jogosan perelhet. A vállalkozó késedelmét a vis maiorra hivatkozással tudta kimenteni. Erre utal Pomponius következő casusa:

„Et ideo haesitatur, si aliqua pars insulae facta sit, deinde incendio consumpta sit, am integrum tempus computandum sit, rursus ad aedificandum insulam an vero reliquum dumtaxat expectandum quod deerat. Et verius est, ut integrum ei detur” (D. 45. 1. 15.).

Ha a tűzvész az épületet tönkretette, az újbóli felépítésre a szerződésben megállapított teljes határidő a conductor rendelkezésére áll.

Igen érdekes jogesetet tárgyal Labeo a (D. 19. 2. 58. 1.) alatti szövegben:

„In operis locatione non erat dictum, ante quam diem effici deberet: deinde, si ita factum non esset, quanti locatoris interfuisset, tantam pecuniam conductor promiserat. Eatenus eam obligationem contrahi putō, quatenus vir bonus de spatio temporis aestimasset, quia id actum apparet esse, ut eo spatio absolveretur, sine quo fieri non possit”.

A szerződésben nem lett határidő kikötve a mű elkészítésére. A vállalkozó a művet nem készítette el. A conductor vállalta annak a kárnak a megfizetését, ami a locatornál érdekesként jelentkezik. Labeo véleménye szerint ilyen esetben szakértő közreműködésével kell eldönteni, hogy milyen időtartam alatt lehetett volna a művet előállítani. Valószínű, a felek úgy állapodtak meg a szerződés határidejére nézve, hogy a vállalkozó olyan időtartam alatt köteles a művet elkészíteni, amennyi általában szükséges az előállításához. Anélkül, hogy a felek a határidőt konkrétan megjelölték volna, a szakértő döntése alapján a conductor késedelme megállapítható, mert a szakértői vélemény arra irányul, hogy mennyi idő kell a feladat elvégzéséhez. Labeo a késedelem következtében a locator érdekének a megtérítéséről beszél. Noha az általunk vizsgált többi forrásszövegben nincs szó arról, hogy a locator milyen igényét viheti perbe a késedelem miatt. Labeo casusa alapján feltételezhetjük, hogy ilyen eset-

⁷⁵ De Robertis: Rapporti 163. és kk. 1.— Ellentétes véleményt fejt ki Arangi Ruiz: Responsa.³ 197. 1.

ben a locator minden kárát meg kell téríteni. Ezt támasztják alá a késedelmes teljesítésre vonatkozó általános római jogi szabályok is.⁷⁶

Labeo egy olyan esetet is bemutat, ahol már a teljesítési határidő előtt nyilvánvalóvá vált, hogy a conductor a vállalt összegért nem tudja az épületet elkészíteni.

D. 19. 2. 60. 4.

„Mandavi tibi, ut excuteris, quanti villam aedificare velles: renuntia sti mihi ducentorum impensan excutere: certa mercede opus tibi locavi, postea comperi non posse minoris trecentorum eam villam constare: data autem tibi erant centum, ex quibus cum partem impendisses, vetui te opus facere. Dixi, si opus facere perseveraveris, ex locato tecum agere, ut pecuniae mihi reliquum restituas.”

A felek a vállalkozási díjat a conductor ajánlata alapján állapították meg. Miután a locator megtekinti a kivitelezési munkák állását, megállapítja, hogy legalább 50%-kal nagyobb lesz a költség az előirányozottnál. Ezt követően úgy rendelkezik, hogy nem lehet tovább építkezni, s eláll a szerződéstől.⁷⁷ Amennyiben a conductor még tovább végezné az építkezést, kilátásba helyezte, hogy az előlegbe átadott összegből visszaperli a még meglévő részt. A szakasznak ez a része nem világos. Labeo nem szól az elszámolásról. Mi történik az előlegbe átadott pénz azzal a részével, ami még az építkezésnél nem lett felhasználva? Ott maradt-e a conductornál az elvégzett munka fejében; jár-e a conductornak az elvégzett munkával arányos díj, vagy semmire sém tarthat igényt? Mi lesz azzal az anyaggal, amit beépített, hisz az építkezés befejezetlenül maradt? Labeo ezeket a kérdéseket megválaszolatlanul hagyta. E vonatkozásban a források eléggé szűkszavúak, így általános szabályt levonni nem tudunk.

A D. 19. 2. 58. 1. vizsgálata során láttuk, hogy szakértők bevonásával döntötték el a felek közt felmerült vitát, a mű előállításának időtartamára nézve. Paulus ugyancsak szakértő közreműködéséről tesz említést (D. 19. 2. 24. pr.), de csak az elkészített mű minősége tekintetében.

„Si in lege locationis comprehensum sit, ut arbitrato domini opus adprobetur, perinde habetur, ac si viri boni arbitrium comprehensum fuisset, idemque servatur, si alterius cuiuslibet arbitrium comprehensum sit: nam fides bona exigit, ut arbitrium tale praestetur, quale viro bono convenit. idque arbitrium ad qualitatem operis, non ad prorogandum tempus, quod lege finitum sit, pertinet, nisi id ipsum lege comprehensum sit. quibus consequens est, ut irrita sit adprobatio dolo conductoris facta, ut ex locato agi possit.”

A felek úgy állapodtak meg a szerződésben, hogy az elkészített mű minőségi átvételét a locator szakértők bevonásával végezteti el. Paulus álláspontja szerint ennek nincs semmi akadálya. Vita támad azonban a tekintetben, hogy bárki más is mondhat-e a műről szakvéleményt. Ez nem látszik kizártnak, de csak akkor fogadható el egyértelműleg, ha a vélemény megegyezik a szakértők által adott szakvéle-

⁷⁶ Marton: Inst. 194. l. — Brósz—Pólay 355. l. — Kaser RPR I.² 515. és kk. l.

⁷⁷ R. Düll: Reception griechischen Rechts zum Kostenvoranschlag der Architekten SZ. 69 (1952) 423. és kk. l. A szerző az állami építkezések költségeit vizsgálja és megállapítja, hogy a költségelőirányzattól a 25%-os túllépés lehetséges volt. Ha azonban ettől nagyobb volt a túllépés, a locator nem volt azt köteles eltérni. Majd vizsgálat alá veszi az általunk is bemutatott szöveget (D. 19. 2. 60. 4.) és megállapítja, hogy az 50 %-os kivitelezési költségemelkedés miatt a locator elállhatott a szerződéstől. (427. l.)

ménnyel. A szakvélemény a mű minőségére vonatkozik, s így a szakértők a határidő eltolódására nem nyilatkozhatnak, csak az esetben, ha ezt szerződésben külön kikötötték.

A D. 19. 2. 58. 1. és D. 19. 2. 24. pr. alapján megállapíthatjuk, hogy az l. c. operisnél a szakértői közreműködést a felek már eleve kiköthetik, vagy utólag kérhetik. Az előállított mű minőségi vizsgálatára, ill, a késedelmes teljesítéssel kapcsolatban.

Az elkészített mű átvételénél a locator megilleti a mű kipróbálásának a joga. Ezt a források több ízben is hangsúlyozzák (D. 19. 2. 36. — uo. 62.).

3. A locator vállalkozói díjat köteles fizetni, amely pénzben áll.⁷⁸ Díjfizetési kötelezettségét a források egyértelműen alátámasztják.⁷⁹ A gyűrűk előállításáért az aranyművesnek mercest kell fizetni: „quod si ego aurum dedero mercede pro opera⁸⁰ constituta” (D. 19. 2. 2. 1.) — mondja Gaius. Hasonlóképpen vélekedik Pomponius is: „Tantum videtur mercedem praestaturus pro opera aurifici (D. 34. 2. 34. pr.). A vállalkozói szerződés egyéb eseteinél is hasonló forrásszövegeket találunk. A levél elviteléért díj jár: „Mercedem perferendae accipit” (D. 47. 2. 14. 17.). Ugyancsak díjat kell fizetni más dolgának a megőrzéséért: qui mercedem accipit pro custodia alicuius rei” (D. 19. 2. 40.).

A díj megjelölésére a legtöbb esetben a mercest használták.

Itt a terminológia szilárdabb, mint az l. c. reinél, de találkozunk a pretium kifejezéssel is⁸¹ (D. 19. 2. 51. 1.). A díjat lehetett egy összegben is fizetni, ez volt a gyakoribb, de lehetett napi teljesítmény alapján is. Erről Iavolenus a következőképpen vélekedik.

„Locavi opus faciendum ita, ut pro operae redemptori certam mercedem in dies singulos ... ut in singulas operas certa pecunia daretur ... utrum uno pretio opus an in singulas operas collocatur” (D. 19. 2. 51. 1.).

Szerződésszegés esetén a conductor a vállalkozói díjon felül jogosult a késedelem következtében beálló kamatokat is perelni. Ezt tanúsítja Antonius császár 213-ból származó rescriptuma:

„Adversus eos, a quibus extruenda aedificia conduxisti; ex conducto actione consistens eo iudicio quod est bonae fidei debitum cum usuris solitis consequeris” (C. 4. 65. 21.).

C) A felek jogai és kötelezettségei az l. c. operarumnál

1. Elsőként vizsgáljuk meg azt a kérdést, hogy a munkás hogyan köteles a rábízott munkát elvégezni. Sajnos csak igen kisszámú forrás áll rendelkezésünkre, amelyekből a munkavégzési kötelezettségekre nézve adatokat szerezhetünk.

⁷⁸ Monier: i. m. II. 175. 1. — Düll, SZ 69. (1952.) 423. és kk. 1. — Bolla: Eine Bauinschrift aus Aquincum. Fests. L. Wenger (München, 1944) 102. 1.

⁷⁹ Bolla: Festech L. Wenger (München, 1944.) 103. és kk. 1. A szerző egy olyan Aquincumban talált feliratot vizsgált meg, amelyben a vállalkozó ingyenesen végezte el a közösség számára az építkezést. A vizsgálat során rámutatott arra, hogy milyen okok eredményezték ezt a „kivételes vállalkozást” és arra az eredményre jut, hogy a „kivétel erősíti a szabályt” elv alapján is az l. c. operis alapja me a díjfizetés.

⁸⁰ Kaser RPR I.² 570. 1. 77. jz. kifejti, hogy az idézett forráshelyeken Gaius és Pomponius nem a technikus értelemben használja az „opera” kifejezést.

⁸¹ Kaser: RPR I.³ 571. 1.

Gaius vétkesnek minősíti azt az öszvérhajcsárt, aki járatlansága vagy testi erejének hiánya miatt a megvadult öszvéreket megfékezni nem tudja és azáltal kár keletkezik (D. 9. 2. 8. 1.).⁸²

Gaius szövege Iustinianus Institutióiba is belekerült (4. 3. 8.). Ez azt tükrözi, hogy a posztklasszikus kor is hasonlóan a klasszikus korhoz; a munkástól a munkavégzés során ugyancsak jártasságot és megfelelő fizikai erőt kívánt meg.⁸³ Álláspontunk szerint a munkavégzés során a különösebb szaktudást nem igénylő munka esetében a döntő hangsúly a munkás fizikai erejére esett. Már Varro is azt tanácsolja ezzel kapcsolatban; „operarios parandos esse qui laborem ferre possint ne minoris annorum XXII et ad agri culturam dociles” (R. r. 1. 17. 3.), azaz olyan munkásokat kell fogadni, akik erősek a munka elvégzésében, tanulékonyak a mezőgazdasági munkák iránt és nem fiatalabbak 22 évnél. A korra való utalás is azt tükrözi, hogy a fizikai erő volt a döntő, mert a munkásnak kitartóan és erőteljesen kellett a munkát végezni.⁸⁴ Ezt támasztja alá az erdélyi aranybányákban munkára felfogadott munkásokra vonatkozó szerződések is. Ezekben a szerződésekben az áll, hogy a munkás derekasan és hibátlanul köteles elvégezni a munkát: „suas operas sanas velentes edere debebit conductori supra scripto” (CIL III. 948—949. p. IX—X—XI. okirat). Ezek a szerződések kissé konkrétan mondják meg, hogy a munkás a munkavégzés során hogyan köteles eljárni. Míg Gaius általánosságban beszél arról, hogy mi várható el egy munkástól, addig a szerződések megjelölik azt a módot; ahogyan köteles a munkás a rábízott munkát elvégezni. A munkás kötelezettségévé teszik, hogy derekasan és hibátlanul dolgozzon. A munkaadónak elsősorban az volt az érdeke, hogy a munkás testi erejét teljes mértékben kihasználja és ne okozzon a munkás a munkavégzés során kárt.

2. A conductor köteles a locator által végzett munkáért munkabért fizetni.⁸⁵ A munkabért rendszerint pénzben kellett fizetni, de előfordult természetbeni — főleg élelmezés keretében történő bérfizetés is.⁸⁶ Az erdélyi munkabérszerződések közül a X. okirat „septuaginta ciberisque” kitételt tartalmaz, vagyis „70 dénárt és élelmezést” ír elő az elvégzendő munkáért.⁸⁷ Diocletianus császár ár- és bérmaximáló edictuma is említést tesz a napszámosoknál az élelmezésről: „operario rustico pasto diurni (denarios) viginti quinque” (CIL III. p. 824.).⁸⁸ Cato is említést tesz arról, hogy az olajszedő munkásoknak a leszüretelt, meghatározott mennyiségű olaj után a pénzfizetés mellett határozott mennyiségű sózott olajbogyó, tiszta olaj és ecet is jár naturaliaként (144. 5.).

Eltérő véleményekkel találkozunk az irodalomban a munkabér fizetésének idejére vonatkozóan. Lautner⁸⁹ a provinciai jogéletre vonatkozó okiratok vizsgálata

⁸² Vö. Mayer-Maly 159. l.

⁸³ Pólay: A dáciai 187. l.

⁸⁴ Pólay (A dáciai 187. l.) kifejti, hogy a munkástól nem igen követeltek meg szakértelmet, hanem inkább a munka elvégzéséhez szükséges fizikai erőt.

⁸⁵ Kaser: RPR I. 2 570. l.

⁸⁶ H. Blümmer: Der Maximalratif des Diocletians (Berlin, 1894) (i. m. 104. és kk. l.) részletes áttekintést ad az egyes napszámosmunkák díjazásáról. Álláspontja szerint alapvető volt a pénzbeli munkabér, de különösen a mezőgazdasági munkásoknál gyakori volt az élelmezés is. A munkás munkabére, a munkaidő, vagy munkateljesítmény alapján lett megállapítva — Vö. S. Mrozek: Die Arbeitsverhältnisse in den Goldbergwerken Daziens. Gesellschaft und Recht im griechisch-römischen Altertum. II. (Berlin, 1969.) 146. l.

⁸⁷ A szöveg részletes elemzését lásd Pólay A dáciai 189. l., valamint a kérdés irodalmát 189. l. 43. jz.

⁸⁸ Vö. Blümmer i. m. 105. és kk. l.

⁸⁹ Lautner i. m. 112. l. és 142. l.

során arra az eredményre jut, hogy az aratómunkásoknál a munkabér előre fizetendő. Álláspontját azzal indokolja, hogy az aratási munka szezonmunka és így nagy volt a kereslet a munkások iránt. A bér előre fizetésével akarták a munkaerőt biztosítani. Az általános nézet azonban az, hogy a munkabér utólag fizetendő (postnumerando).⁹⁰ Ezt látszanak alátámasztani a D. 19. 2. 38. pr. — 1. 22. 4. — 19. 2. 19. 10. szövegei is. Ez alól persze kivétel található, mint ahogy arra Pólay is rámutatott,⁹¹ a dáciai munkabérszerződések vizsgálata során (II. tábla). Itt azonban nem arról van szó, hogy a munkabér előre jár, hanem arról, hogy a munkás előleget kapott, mert arra rászorult. Kreller viszont arra hívja fel a figyelmet,⁹² hogy az elvégzett munkák után időszakonként (pro rata temporis) történt a bérfizetés. Ezt erősíti meg a dáciai munkabérszerződésekben található kitétel „mercedes suis temporibus solventur (IX) mercedem per tempore accipere debēbit (X—XI.). A per tempora és a suis temporibus kifejezések értelmezése csak az lehet, hogy az elvégzett munka után naponként, havonként stb. kellett a munkabért fizetni.⁹³ A X. tábla utolsó mondata arra utal, hogy naponként történt a bérfizetés.

A munkabért általában mercessel jelölték (D. 19. 2. 38. pr. — uo. 19. 9.), némely esetben salariumról beszélnek, mint pl. a császári legatus ülnökeinek díjazása során (D. 19. 2. 19. 10. — 1. 22. 4.).

3. A felek szerződösszegése esetére szokásos volt kölcsönös büntetés kilátásba helyezését előírni.⁹⁴ Különösen De Robertis mutat rá arra, hogy a görög nyelvű papyrusanyagokban a provinciák életére vonatkozóan igen sok a bírság a munkás terhére.⁹⁵ A szerződösszegés a felek ama szerződési kötelezettségének megsértéséből adódott, hogy a munkás nem vette fel a munkát, vagy nem folytatta, vagy a munkadó nem fizette ki az elvégzett munkáért a munkabért.

A X. tábla a munkás terhére napi 5 sestertius bírság fizetését írja elő; ha a munkás nem veszi fel a munkát vagy a munkaadó akarata ellenére abbahagyja: „quod si invito conductore recedere aut cessare voluerit dare debet in die singulos HS V numeratos (CIL III. 948. p.) Ez az igen súlyos bírságkikötés, mint ahogy Pólay kimutatta,⁹⁶ a munkás napi keresetének a duplája volt, mindenképpen arra ösztökölte a munkást, hogy a szerződésben foglaltakat betartsa.

A munkadó ugyancsak köteles napi 5 sestertius bírságot fizetni, ha késedelembe esik a munkabér fizetésével: „conductor si tempore peracto mercedem solvendi moram fecerit, eadem poena tenebitur exceptis cessatis tribus” (CIL III. p. 948. X. tábla). Érdekes összevetni e szöveget a lex metalli Vipascensis szövegével:

„Quod ex hac capite legis conductori socio actorive eius debebitur nisi in triduo proximo quam debere coeptum erit datum solutum satisve factu-merit, duplum dare debeto (Lex met. Vip. 8.).⁹⁷

A fenti rendtartás a büntetést a hátralék kétszeresében állapítja meg, ami lényegében megegyezik az erdélyi munkaszerződésben foglaltakkal. Az általunk idézett mindkét szövegben lényeges kedvezményként mutatkozik a munkaadó javára

⁹⁰ *Dernburg* i. m. 301. — *Karlowa* i. m. 643. l. — *Mayer-Maly*: Loc. 139. l.

⁹¹ *Pólay*: A dáciai. 193. l.

⁹² *Kreller* i. m. 356. l.

⁹³ *Vö. Pólay*: A dáciai. 193. — *A. Beck*: Zur Entstehung des römischen Mietvertrages. Festschrift H. Lewald (Basel. 1953.) 4. l.

⁹⁴ *Mayer-Maly*: Loc. 148. — *Pólay*: A dáciai 196. l.

⁹⁵ *De Robertis*: Rapport. 140. és kk. l.

⁹⁶ *Pólay*: A dáciai. 196. és kk. l.

⁹⁷ *G. Bruns*: Fontes iuris romani antiqui (Tübingen, 1909) 290. l.

az, hogy a büntetést csak a késedelem harmadik napja után kellett fizetnie.⁹⁸ Ez mindenképpen méltánytalan a munkásra nézve.

A szerződéses bírságon kívül a munkás hátrányos helyzetére utal az is, hogy a munkaadónak fegyelmezési joga volt a munkás felett, ha a munkás a kiadott utasításokat maradéktalanul nem teljesítette.⁹⁹ Erre utal PS 2. 18. 1. alatti szöveg is. Annak ellenére, hogy e szöveggel kapcsolatban De Robertis következtetései a munkás státusbeli alávetettségét is megkockáztatják, ami alappal kifogásolható,¹⁰⁰ a munkaadó fegyelmezési joga a D. 48. 19. 11. 1. és a D. 47. 2. 90.-re figyelemmel is megállapítható. Ez szinte azt jelenti, hogy az l. c. operarum felei még formálisan sem voltak egyenjogúak.

⁹⁸ Pólay: A dáciai. 196. l. — Mrozek i. m. 147. l.

⁹⁹ De Robertis: Lavoro 143. és kk. l.

¹⁰⁰ Hasonlóan Pólay: A dáciai. 166. l. 8. jz.

IMRE MOLNÁR

ABSCHNITTE AUS DEM KREISE DER LOCATIO CONDUCTIO DES KLASSISCHEN ZEITALTERS

(Zusammenfassung)

Die völlige Bearbeitung des Themas wurde zeitgemäß, weil in den letzten zwei Jahrzehnten viele Abhandlungen erschienen, die die Mayer-Malysche umfassende Bearbeitung in eine grundlegend verschiedene Beleuchtung gelegt hatten. Der Verfasser kam diesem Wunsche entgegen. Aus dieser Bearbeitung werden hier einige Abschnitte vorgezeigt.

Für das Zeitalter vor dem Ende des III. Jh. v. u. Z. stehen keine schriftlichen Überreste, zu unserer Verfügung aus denen für die Anfänge der Ausgestaltung des Rechtsinstituts eine wohlfundierte Schlußfolgerung gezogen werden könnte. So können wir den auch in der Literatur herrschend gewordenen Standpunkt sicherlich als real annehmen, daß die Mieta in dem dem Ende des III. Jh. vorangehenden Zeitalter nur als ein wirtschaftliches Verhältnis bestand, ohne eine rechtliche Regelung erhalten zu haben. Diese Regelung begann erst um die Wende der III. und II. Jahrhunderte als eine notwendige Folge der explosionsartigen wirtschaftlichen und gesellschaftlichen Veränderungen, die zunächst zu der dem punischen Kriege zufolge entstandenen Lage zurückgeführt werden können. Unsere auf die locatio conductio bezüglichen Angaben stammen aus den Werken der nicht-juristischen Autoren (Cato, Plautus, Varro, Cicero), die ihrer politischen Rolle zufolge im zeitgenössischen Recht sehr bewandert waren und so möglich ist, uns auf ihre auf die locatio conductio bezüglichen Feststellungen zu stützen.

Die eigehende Regulierung der locatio conductio begann am äußersten Ende des vorklassischen Zeitalters, besonders als eine Folge der Tätigkeit des Servius Rufus und Alfenus Varus. Die auf die Mieta bezüglichen Regeln wurden von den Juristen des klassischen Zeitalters bis ins kleinste gehend bearbeitet. Die ausgestalteten Regeln sind in den Werken des Gaius, Ulpian und Paulus zu finden.

Die soziale Beurteilung des Mieters war in Rom immer ungünstig, aufgrund des Prinzips: „wer reich ist, kauft, wer arm ist, mietet“.

Aus den geprüften Quellen kann man darauf schließen, daß der Mietvertrag ein Vertrag ausdrücklich ausbeuterischen Charakters war. Dies wird von den Folgenden bewiesen: Der Mieter ist kein Besitzer, sondern nur ein Detentor; der Vermieter konnte den Mieter vom Grundstück jederzeit hinausjagen; das Prinzip „Kauf bricht Mieta;“ der Vermieter hatte Pfandrecht auf den Produkten des Mieters; die Übertragung der Gefahrtragung von Fall zu Fall auf den Mieter; die Regeln der remissio mercedis; die den Unternehmer und den Arbeiter belegende custodia-Haftung. Es folgt aus all diesen eindeutig, daß bei der Regelung keinerlei Prinzip sozialen Charakters zur Geltung kam.

Die locatio conductio bedeutet einen Sammelbegriff, im Rahmen dessen vielerlei Lebensverhältnisse eine juristische Regelung erhielten. Der gemeinsame Zug dieser Lebensverhältnisse ist, daß es sich immer um die Vermietung eines Dinges handelt. Innerhalb der locatio conductio können drei Typen unterschieden werden, obwohl die Römer die Ausgestaltung der drei Typen nicht verrietet haben. Aber sie erkannten und unterschieden diese in Verbindung mit der Beschreibung der einzelnen Rechtsfälle. So kann die Dreiteilung trotz dem einheitlichen Rechtsschutz der locatio conductio nicht gelegnet werden. Die Jurisconsulti haben die inhaltlichen Elemente des Vertrags unter der Berücksichtigung der bona fides ausgestaltet. Es ist allgemein bekannt, daß die römischen Juristen bei den einzelnen Rechtsinstituten die Definitionen vermieden hatten. So finden wir auch im Falle der Mieta keinen genauen Begriff des Vertrages. Einige Begriffselemente kommen in verschiedenen Quellentexten zum Vorschein. Aus diesen kann der wesentliche Begriff der Mieta zusammengetragen werden. Die Quellen erklären eindeutig (D. 19. 2. 1. — 44. 7. 2.), daß die Mieta mit Übereinstimmung zustandekommt. Das Wesen des Vertrags ist, daß die Parteien im Mietzins übereinkommen sollen.

Die Römer haben kein solches Verbot bekannt, das von sozialem Gesichtspunkt aus beschränkt hätte, daß ein römischer Bürger einen Mietvertrag schließen könne. Dessenungeachtet machte in der römischen Gesellschaft die öffentliche Meinung für die Vornehmen gesellschaftlich unmöglich gemacht, für Geld eine Arbeit zu verrichten.

In bezug auf den Gegenstand der Miete hat sich in der Literatur eine ausgedehnte Debatte ausgestaltet in der beziehung der locatio conductio operis et operum. Unseres Erachtens kann die Ansicht, daß der Gegenstand locatio conductio operis die res futura wäre, mit Quellenangaben nicht unterstützt werden. Die Quellenangaben bezeugen viel mehr daß der Gegenstand der locatio conductio operis die Erzeugung irgendeines Werkes, die Verrichtung irgendeiner Aufgabe, die Abwicklung irgendeines Geschäftes ist (D. 19. 2. 11. 3. — 19. 2. 13. 1. — 19. 2. 25. 7. — 19. 2. 60. 6.)

In der Beziehung der locatio conductio operum überzeugen uns die geprüften Quellen davon, daß der Gegenstand des Vertrages die Arbeitsverrichtung selber ist. Aber es ist nicht möglich, aufgrund der Quellen eindeutig zu entscheiden, was für ein Unterschied zwischen den Ausdrücken „se locare“ und „operas suas locare“ bestand. Es kann im großen Maße wahrscheinlich gemacht werden, daß im Recht des Prinzipates diese zweierlei Ausdrücke nur eine geschichtliche Bedeutung hatten.

Die Quellen des klassischen Zeitalters berichten uns darüber, daß bei der locatio conductio rei die römischen Jurisconsulti den Vermieter verpflichteten, zu sichern daß die übergebene Sache keinen verborgenen physischen Fehler hat, der den Gebrauch der Sache unmöglich machte (sog. Gründlichkeit der Erfordernisse). Der Mieter war weiterhin verpflichtet auch im Falle einzustehen, wenn eine dritte Person den Gegenstand der Miete abklagte (Gewährleistung für Mängel im Recht). Der Mieter war in diesem Falle berechtigt, vom Vertrage abzustehen oder um Mietzinsherabsetzung zu bitten (D. 39. 2. 13. 6.). Quellenangaben stehen zur Verfügung auch bezüglich auf die Tauschansprüche (D. 19. 2. 9. — 19. 2. 60. pr.). Wenn auch dies nicht als ein subjektives Recht des Mieters behandelt werden kann, wie die vorigen zwei; es kann dennoch festgestellt werden, daß im Kreise des Mängelanspruchs die Möglichkeit eines Tausches aufgetaucht ist und so die Keime der Austauschbarkeit als subjektiven Rechts im klassischen römischen Recht entdeckt werden können.

Es ist aus den Quellen festzustellen, daß der Lehrsatz „Kauf bricht Miete“ ein wenig deformiert in das allgemeine Bewußtsein übergang, weil nicht der Kauf die Miete bricht, sondern die Tatsache, daß — dem Kaufvertrag zufolge — der Käufer zu Eigentümer wird und so fähig ist, den Mieter zu vertreiben (expellere). Übrigens kann der neue Eigentümer einer anderen Änderung im Eigentum zufolge den Mieter ähnlicherweise vertreiben. Ja sogar, wenn jemand ein beschränktes dingliches Recht auf dem Gegenstand der Miete verschafft (z. B. Nießbrauch), so kann er ähnlicherweise vom Recht des Vertreibens Gebrauch machen. Demgemäß kann der obige Satz so verändert werden, daß die Änderung im Eigentum bzw. die Verschaffung des beschränkten dinglichen Rechts — unabhängig vom Vermieter — eine Möglichkeit sichert, das Mietverhältnis zu beheben.

Bei der locatio conductio operis hat der Besteller das Recht von den im Vertrag Enthaltene abweichend dem Unternehmer für die Herstellung des Werkes eine andere Verweisung zu geben. Die davon entstandenen eventuellen Schäden belasteten aber den Besteller. Es war häufig genug auch im antiken Rom, daß der Unternehmer sein Werk nicht zur rechten Zeit produzieren konnte. Er vermochte von der Konsequenz der Vertragsverletzung nur mit Berufung auf die vis maior befreit zu werden. Übrigens war er verpflichtet auch das Interesse des Bestellers zu erstatten. Es tauchten auch in Verbindung mit der Bautätigkeit sehr viele Probleme auf. Die Quellen sprechen von einem das Unternehmer honorar bei weitem übertretenden Bauausführenden, von der Tätigkeit eines die Frist versäumenden Bauträgers und man spricht oft auch von der Einziehung von Sachverständigen im Falle der Qualitätsfehlen.

Im Falle der locatio conductio operum war die im Vertrag enthaltene wichtigste Anforderung, daß der Arbeiter im Laufe der Arbeitsverrichtung über die entsprechende physische Kraft verfügen und seine Aufgabe tüchtig versehen soll. Er soll also so viel und so wohl wie möglich arbeiten.

Im Falle der Vertragsverletzung des Arbeiters ist die Bezahlung der zum Gute des Arbeitgebers verträglich stipulierte Buße, die auch das Doppelte des Tageseinkommens des Arbeiters ausmachen konnte.