
A ROKONTUDOMÁNYOK KÖRÉBŐL

Bérleti szerződés a római jogban

Paul Du Plessis 2012-ben a Brill Kiadó *Mnemosyne* sorozatának részeként megjelent monográfiája a bérleti szerződés, azaz a *locatio conductio* jogintézményét elemzi a klasszikus római jogtudósok *responsumai* és a császári *constitutiók* mint forrásbázis – elsősorban a *Digesta* 19, 2 és a *Codex Iustinianus* 4, 65 – alapján. A szerző – nagyon helyesen – hangsúlyozza, hogy a római *iuris consultusok* mindig is a praxis, nem pedig az elmélet felől közelítették meg a jogintézményeket, és dolgozták ki azokat a mára ránk maradt tökéletesre csiszolt formában. Ennek megfelelően tehát a dogmatikai megközelítés mellett erőteljesen képviselteti magát a monográfiában a jogélet – a papiruszokon és az epigráfiai anyagban megőrződött – dokumentumainak elemzése is. A vizsgálódásnak a szerző világos időhatárt szab: a principátus korát, vagyis a Kr. e. 27. és a Kr. u. 284. közötti időszakot. A téma e behatárolását azon okból indokoltnak tekinthetjük, hogy a principátus kora a klasszikus római jog kialakulásának időszaka, amely magában foglalja az ún. remekjogászok korát is, akiknek művei alkotják a iustinianusi *Digesta* gerincét. Az időbeli szűkítés ugyanakkor egy lényeges problémát vet fel a forrásbázis elemzése kapcsán: az *interpolatio* kérdéskörét.

(Az *interpolatio* problematikájának jelentőségét a következőkben foglalhatjuk össze. A 527. és 565. között uralkodó Iustinianus császár a kodifikátorok-kompilátorok számára lehetőséget adott a hatályosítás, modernizálás szellemében a szövegek megváltoztatására, összevonására, kihagyásokra, vagyis az *interpolatióra*, hiszen a császár saját korának akart joganyagot adni, célja nem jogtörténeti jellegű volt. Kérdéses volt és marad természetesen, hogy milyen módon és mértékben került sor az interpolálásra. Minthogy a klasszikus jogtudósok művei egykorú kéziratokban nem maradtak ránk, így összevetéssel nem lehet megállapítani, hogy Iustinianus kompilátorai vajon mit változtattak, hatályosíthattak, interpolálhattak a klasszikus szövegeken. Ennek jelentősége azért volna, mert így válna biztonsággal megállapíthatóvá számos kérdésben a klasszikus jog álláspontja. Olykor a módosítások tetten érhetők, ugyanis a kompilátorok bizonyos esetekben egy nyilvánvalóan ké-

sőbbi szabály alapján módosítottak egy régebbi szöveget, pl. *terminus technicusok* cseréje. Ahol más forrásból is ismerjük a *Digesta* szövegét, pl. egy attól garantáltan független forrásból, akkor könnyebben vonhatunk le következtetéseket. Olykor a nyelvhasználat, a grammatika és a stílus is eligazíthat, hiszen pl. a nyelvtani hiba, vagy a túlzott terjengősség éppenséggel nem a világos és jó latinsággal író klasszikusok sajátja. A szöveg belső ellentmondásai is útba igazíthatnak. Mindez azonban egyfelől rendkívül nehéz, alapos jogi és nyelvész felkészültséget igénylő feladat – és ritkán látványos, hiszen a legnagyobb mértéktartást és szövegtesztet követeli meg. Mindezt végiggondolva nem szabad figyelmen kívül hagyni a következőket. Nem kétséges, hogy a iustinianusi kompilátorok bizonyos szövegeket módosítottak. Azonban már csak a feszített munkatempóra tekintettel sem képzelhető el, hogy következetesen átírták volna a szöveget, vagy a legszükségesebbnél több mondatrészt, szót toldottak volna be, pl. tény, hogy az elavult és tartalmatlanná vált *mancipatio* kifejezést *traditio*-ra cserélték. Ha tehát módosítottak, akkor leginkább töröltek a szövegből, hiszen az kevésbé időigényes feladat. A modern filológia szerint is megilleti a szöveget az ártatlanság vételeme, vagyis amíg nem sikerült teljes biztonsággal bizonyítani, hogy egy *Digesta*-hely interpolált, addig hitelesnek kell elfogadnunk.)

Az alábbiakban érdemes áttekinteni a *locatio conductio* jogi alapvonásait. Ezt követően térünk vissza a monográfia bemutatásához.

A római jog a bérletnek három fajtáját ismerte: dologbérletet (*locatio conductio rei*), munkabérletet (*locatio conductio operarum*) és műbérletet vagy vállalkozást (*locatio conductio operis*). A bérlet (*locatio conductio*) lehet egyrészt egy dolog használatának az átadása, másrészt emberi munkaerőnek a rendelkezésre bocsátása, harmadrészt meghatározott munkateljesítmény végzésének elvállalása bér (*merces*) fejében. Ezen elnevezések onnan erednek, hogy az ősi időkben pl. az ígásállatot kiállították (*locare*) a piacra, s azt bér ellenében használatra valaki magával vitte (*conducere*).

A bérlet egyenlően kétoldalú (szinallagmatikus) *bonae fidei* szerződés, ami a bérlet tárgyában és a bérben való megegyezéssel jön létre, alanyai a bérbeadó (*locator* – keresete az *actio locati*) és a bérlő (*conductor* – keresete az *actio conducti*). Az egyes esetekre lebontva: a dologbérletnél a bérbeadó, a munkabérletnél a bérmunkás, a műbérletnél (vagyis a vállalkozásnál) a megrendelő a *locator*; a bérlő, a munkaadó, valamint a vállalkozó a *conductor*. A szerződés lényegi eleme (*essentiale negotii*) mindhárom esetben az egyik fél részéről a pénzfizetés, a másik oldalon ezzel szemben számtalan szolgáltatás állhat. Noha a bérlet szinallagmatikus szerződés, mégis több, a bérlőre nézve méltánytalan szabályt tartalmaz, melyek a következők. Egy-

részt a bérlő *detentor*, így nem kap birtokvédelmet. Másrészt a bérbeadónak nincsen dologi jogosítványa, vagyis a bérbeadó bármikor kidobhatja a bérletből (*expulsio*, vagyis kiűzetés estén a bérlő *actio conductiva*l kérhet kártérítést, de nem kérhet *in integrum restitutió*t a visszahelyezésre), ill. ha közben eladja a dolgot, és nem tesz külön kikötést, a bérlet megszűnik (ez a német jogból ismert ún. *Kauf bricht Miete* elve). Harmadrészt a bérlő csak tulajdonosi hozzájárulással szerez tulajdont a dolog gyümölcssein (ha a dolgot a bérbeadó hozzájárulása nélkül gyümölcsoztteti, tolvajnak számít).

Dologbérlet (*locatio conductio rei*) saját vagy idegen, testi vagy testetlen dolog használatba adása bérfizetés fejében (pl. saját testetlen dolog; jog lehet a haszonélvezet; idegen jog a bérlet – utóbbi példa esetében beszélünk *sublocatióról*, azaz albérlétről.) Az általános, vagyis *conductor* megnevezés mellett a telek bérlőjének neve *colonus* (itt részleges haszonbérletről beszélünk), a lakásbérlőé *inquilinus*. A bérbeadó kötelessége a dolgot használható állapotban a bérlő bírlalatába (*detentio*) adni, s azt a bérlet ideje alatt ilyen állapotban megtartani. Ezek tekintetében szavatosság terheli, felelőssége *culpa levis*. A *vis maior* is a bérbeadót terheli (*periculum est locatoris*), ill. amíg a *vis maior* okozta károk miatt a bérlő nem használhatja a dolgot, nem illeti meg bérleti díj. A bérlő bevitt dolgain (*invecta et illata*) törvényi zálogjog (*hypotheca legalis*) illeti meg a bérleti díj biztosítására. A bérlő köteles a bért megfizetni (főszabály szerint utólag; vagy pedig *praenumerando* azaz a megállapodás értelmében időszakonként előre). Felelőssége *custodiáig* terjed, *actio conductiva*l kérheti bizonyos beruházásai és kárai megtérítését. A gyümölcsökön *quasi traditió*val szerez tulajdont, vagyis csak a tulajdonos engedélye folytán; ha nem zárják ki szerződésileg, a dolgot albérlletbe adhatja. Mezőgazdasági ingatlan bérlője (*colonus*) a rossz esztendőben bér-elengedést (*remissio mercedis*) kérhet, ám e bért a jó termést hozó évben pótolnia kell. A bérlet időtartamát a felek általában a szerződésben kötik ki. Ennek hiányában bármikor megszüntethető (*colonus*nál a gazdasági év végén), a bérlőt gyakran kötbér (*poena*) terheli ilyenkor. Ha az időtartamot kikötik, a bérlő akkor léphet vissza egyoldalúan, ha a dolog használhatatlanná válik; a bérbeadó pedig akkor, ha a bérlő a dolgot rongálja; ha nem fizeti a bért (a iustinianusi jog szerint két évig); valamint ha a dologra sürgős szükség van (ezen utóbbi igen sérelmes a bérlőre nézve). A bérlet hosszú időre (száz évre) szól, és személytől függetlenedik, vagyis dologi védelmet kap a közföld (*ager vectigalis*) bérlése, az örökhaszonbérlet (*emphyteusis*) és az örökbérlet/felülepítményi jog (*superficies*) esetén. Ahogy az adásvételnél, itt is létezett próbára bérlet, ilyenkor az első évben bármelyik fél indokolás és kötelezettségek nélkül elállhatott a szerződéstől.

A munkabérlés (*locatio conductio operarum*) szabad ember munkaerejének igénybevétele a munkában töltött idő szerint fizetett munkabér fejében – tárgya alapvetően fizikai munka. Egyes szellemi munkák (orvosi stb.) is képezhettek kivétlképpen a munkabérlés tárgyát, de az *artes liberales* (szabad emberhez méltó szellemi tevékenység) körébe tartozók (pl. művészi, jogtudósi stb.) nem – utóbbiak esetén a császári jog *extra ordinem* lehetővé tette a honoráriumot. A bérmunkást (*locator*, hiszen ő adja bérbe munkaerejét) gondossági kötelelem terheli, köteles a munkaadó utasításait követve dolgozni, bérét *actio locativa* követelheti. A munkaadó (*conductor*) a munkással szembeni követelését (pl. kártérítés) *actio conductiva* peresítheti, valamint a munkabérlés követeléseinek fejében visszatartási joga (*ius retentionis*) van. Mindkét fél felelőssége *culpa levis*. A veszélyviselés az érdekszférelv szerint alakul: akinek az érdekkörében az akadály felmerül, az viseli az ebből fakadó veszélyt. Tehát pl. a munkavégzést lehetetlenné tevő időjárás miatti veszteség a munkáltatót terheli, hiszen erre az időre is ki kell fizetnie a bért, ám a munkás betegsége idején (minthogy ez annak az érdekszférájában van) nem kell bért fizetnie, így a kár a bérmunkást terheli.

A műbérlet vagy vállalkozói szerződés (*locatio conductio operis*) meghatározott eredmény előállítására irányul bér, vagyis vállalkozói díj fejében. A megrendelő (*locator*) lehetőséget ad általában bizonyos alapanyag átadása révén, hogy az ő részére a vállalkozó (*conductor*) munkával eredményt hozzon létre. A szerződés tárgya tehát valamely meghatározott mű megalkotása, eredmény létrehozatala. Az *artes liberales* körébe tartozó tevékenység műbérletnek sem képezhetette tárgyát. Ha a feladat egy dolog előállításában áll, amihez a vállalkozó adja az anyagot, akkor jövőbeli dolog vétele (*emptio rei futurae*) áll fenn, hiszen a műbérletnél az anyagot a megrendelő adja. A vállalkozót eredménykötelelem terheli, a bérre való jogosultsága a teljesítményétől függ, ha tehát nem valósította meg az eredményt, amire szerződött, költségei megtérítését sem követelheti. Felelőssége egyfelől *culpa levis*, aminek keretében azért is felel, hogy szakszerűen lássa el a munkát; vagyis – amint Gaius (D. 50, 17, 132) megállapítja – a mesterségbeli járatlanság (*imperitia*) *culpának* számít; hasonlóképp a kivitelezéshez szükséges fizikai erő hiánya (*infirmitas*) is (*imperitia*, ill. *infirmitas culpa adnumeratur*). A megrendelőtől átvett anyagért *custodia*-felelősség terheli. A vállalkozói díj – amely a mű (opus) szolgáltatása után illeti meg – peresítésére *actio conducti* kap. A műbérletnél a veszélyviselés kérdése abban ölt testet, hogy a művet *vis maior* folytán ért károkért ki áll helyt, vagyis hogy ilyen esetben jár-e a vállalkozói díj. Eredetileg a dolog átadásáig a veszélyt a vállalkozó viselte, utóbb itt is megjelent az érdekszférelv. Tehát a vál-

lalkozói veszélyviselés alapfeltétele az volt, hogy már a mű átvétele előtt; magából a dologból; illetve a vállalkozói tevékenységből vagy a munkavégzés körülményeiből fakadjon. Átalánydíjas vállalkozás (*opus aversione locatum*) esetén, azaz ha a vállalkozó a művet egy adott összegért hozta létre, a veszély a teljesítéskor, tehát a kipróbálását követő átvétel után szállt a megrendelőre. A mérték szerinti vállalkozásnál (*opus in pedes mensuras-ve locatum*), amikor a megrendelő részletekben vette át a művet, az egyes részek vonatkozásában szállt rá az előbb említett módon a veszély.

Immáron rátérve a monográfia bemutatására: a bevezetésben (1–8) a szerző áttekinti a XX. században a téma kapcsán keletkezett szakirodalom legjavát. Az első fejezet (9–51) a jogintézmény terminológiáját, történeti kialakulását és a szerződés konszenzuál-voltát elemzi, valamint elhatárolja annak három ágát, a *locatio conducio reit* (a dologbérletet), a *locatio conducio operarumot* (a munkabérletet) és a *locatio conductio operist* (a műbérletet, vagyis a vállalkozási szerződést). Ugyanakkor a szerző a trichotómia helyett egyfajta módszertani dichotómiát lát helyesebbnek alkalmazni: a dologbérletet elemzi mint a jogintézmény egyik ágát, és a munka- és a műbérletet mint annak másik ágát. E fejezetben foglalkozik a felelősség (azaz a *dolus* és a *culpa*) és a veszélyviselés (vagyis a *casus minor* és a *vis maior*) kérdéskörével is.

A *locatio conductio operarummal* és *operisszel* foglalkozó második fejezetben (53–120) a szerző azon álláspontra helyezkedik, hogy e két szerződés alapvetően idegen a római jogtudósok gondolkodásmódjától. Megjegyzendő: ezen megállapítása nehezen értelmezhető, lévén hogy egyrészt az egyik esetben adott időre szóló, a másik esetben eredménykötelemről van szó, másrészt pedig a munkaszerződés esetében a munkáltató a *conductor* és a munkavállaló a *locator*, a vállalkozási szerződésnél pedig a megrendelő a *locator* és a vállalkozó a *conductor*. Ettől a dogmatikailag erősen vitatható ponttól eltekintve a szerző elemzése forrásszerű és alapos. Tárgyuk szerint vizsgálja a szerződéseket: kitér a szabók, arányművesek, kézművesek és a napszámosok stb. munkájára. Ezenkívül kitérőt tesz az *artes liberales* körébe tartozó foglalkozásokra is: az orvosi, építési, jogász, szónoki, tanári stb. tevékenységre is, amelyeket azonban a rómaiak nem bérleti, hanem megbízási szerződés keretében rendeztek. Külön foglalkozik a gladiátorok és a színészek munkabérleti szerződéseivel, és rámutat ezek specifikumaira.

A dologbérlettel foglalkozó harmadik fejezetben (121–189) a bérbe vehető és adható dolgok jellegének, természetének megfelelően elemzi a forrásanyagot, önálló alfejezeteket szentelve az ingó dolgok (tárolódények,

hordók, mérlegek, közlekedési eszközök, rabszolgák, igásállatok) és az ingatlanok (földterületek, telkek, villák, üzlethelyiségek, házak, lakások, fürdők, csűrök, kocsmák) bérletének. A dologbérlet szerződésének tárgya szerinti felosztása teljes egészében forrásszerű, méghozzá egybecseng mind a jogtudósi, mind pedig a papiruszos (elsősorban a Pompeiiben fennmaradt *tabulae Sulpiciiként* ismert) anyaggal. E fejezetben foglalkozik a szerző a *sublocatio*, vagyis az albérlet kérdéskörével is. A monográfiát rövid összefoglalás (191–193), gazdag bibliográfia (195–206), forrás- (207–210) és tárgymutató (211–213) zárja.

Paul J. Du Plessis: *Letting and Hiring in Roman Legal Thought: 27 BCE–284 CE* (Bérbeadás és bérlet a római jogi gondolkodásban: Kr. e. 27–Kr. u. 284.). *Mnemosyne Supplements. History and Archaeology of Classical Antiquity*, 340. Leiden–Boston, Brill, 2012. 213 o.

Nótári Tamás