

LOCATIO CONDUCTIO

KONSZENZUS – SZERZŐDÉS LÉTREJÖTTE

ESSENTIALIA

A római jogi terminológiában a *locare* és a *conducere* igékkel kifejezett szerződési tartalom a modern jogi fogalmaink szerint három szerződési típust egyesít:

BÉRLETI SZERZŐDÉS,
VÁLLALKOZÁSI SZERZŐDÉS
MUNKABÉR-SZERZŐDÉS.

BÉRLET ALATT EGY DOLOG ÁTENGEDÉSÉT ÉRTJÜK HASZNÁLATRA,
BÉRLETI DÍJ FIZETÉSE FEJÉBEN.

A vállalkozás **EREDMÉNYKÖTELEM**: munkaeredmény szolgáltatása vállalkozói díj ellenében.

A munkabérszerződésben a munkavállaló **FOLYAMATOS MUNKAVÉGZÉSRE** szerződik a munkával töltött idővel arányos munkabér ellenében.

Gaius e szerződés lényegét így foglalja össze (Gai. 3, 142-144):

A bérlet hasonló szabályokkal jön létre (mint az adásvétel). Ugyanis, amíg nem állapítottak meg határozott bérleti díjat, úgy tűnik, nem jön létre bérlet. Épp ezért, ha a bérleti díj megállapítását más becslésére bízták, pl. amennyire Titius majd értékeli, felmerül a kérdés, vajon létrejött-e bérlet? Ez okból, ha én a tisztítónak tisztítás és karbantartás végett, a foltozónak foltozás végett ruhákat adtam át, anélkül, hogy akkor rögtön bármiféle bérben megállapodás történt volna, később pedig majd annyit fogok adni, amennyiben majd egymás között megállapodunk, kérdés, vajon létrejön-e a bérlet? Ugyanígy, ha odaadtam neked használatra egy dolgot és ennek fejében tőled szintén használatra kaptam egy másik dolgot, kérdés, vajon bérlet jött-e létre?¹

¹ Brósz Róbert fordítása.

Gaius először itt is azt vizsgálja, hogy melyik jogi pillanatban jön létre a kötelem, mikor keletkeznek a joghatások a megállapodásból, amelyeket perrel ki lehet kényszeríteni.

A LOCATIO CONDUCTIO (AZ ADÁSVÉTELHEZ HASONLÓAN) MÁR A PUSZTA MEGEGYEZÉSSEL, az egybehangzó akaratnyilvánítással létrejön. Semmilyen formakényszerrel nem ír elő a jog.

A *consensus* akkor jön létre, ha a felek **A SZERZŐDÉS LÉNYEGES TARTALMI ELMEIBEN** megállapodtak.

A *l. c.* mindhárom típusa **VISSZTERHES** szerződés; Gaius a bérleti díjban való megállapodásban látja a *civilis causát*.

A 2. századi jogtudós megint csak az egyik fél szolgáltatási kötelezettségét emeli ki. Feltehetően abból indul ki, hogy a bérleti szerződés tárgya, a megrendelés tartalma vagy a munkavégzésre felajánlott munkaerő a *locator* szerződési ajánlata, amely nem kíván külön alkut. A *conductor* azzal, hogy alkuba kezd az ellenszolgáltatásról, már elfogadta a szerződő partner által felajánlott szolgáltatást.

ELHATÁROLÁS MÁS SZERZŐDÉSEKTŐL

A továbbiakban Gaius elhatárolási problémákkal foglalkozik, amelyek tulajdonképpen a praxisban elterjedt, atipikus szerződéseket megjelenítő szerződési formulákhoz kapcsolódnak (Gai. 3, 145-147):

Úgy látszik, hogy az adásvétel és a bérlet annyira rokonságban van egymással, hogy bizonyos esetekben meg szokták kérdezni, hogy vajon adásvételt vagy bérletet kötöttek-e? Például, ha egy dolgot örökre bérbe adtak, ami a municipiumok földjeinél fordul elő, amelyeket azzal a kikötéssel adnak bérbe, hogy mindaddig, amíg a bérösszeget (*vectigal*) megfizetik, sem a bérlőtől, sem az ő örökösétől nem veszik el a földbirtokot. Mégis inkább az a vélemény, hogy ez is bérlet. További kérdés, ha a gladiátorokat azzal a kikötéssel adtam neked oda, hogy minden egyesért, aki épen kerül ki, a fáradtságért húsz dénárt adnak nekem, azokért pedig, akiket megöltek vagy akik megsebesültek ezer dénárt, kérdés vajon adásvételt vagy bérletet kötöttek-e? És inkább azt az álláspontot fogadták el, hogy azok vonatkozásában, akik épen kerültek ki, bérlet tűnik megkötöttnek, azokra nézve azonban, akiket megöltek, vagy akik megsebesültek, adásvétel. És ez a történetből kitűnik, mivelhogy tulajdonképpen feltételelesen történt mindegyiknek az adásvétele vagy bérlete. Ugyanis már nincs kétség, hogy föltételelesen is el lehet adni, vagy bérletbe lehet adni dolgokat. Ugyanígy kérdezhető, ha egy aranyművessel megegyeztem, hogy ő a saját aranyából meghatározott súlyú és meghatározott formájú gyűrűket csinál nekem, és ezért mondjuk kétszáz dénárt kap, vajon adásvétel vagy bérlet jött-e létre? Cassius azt mondja, hogy az anyag tekintetében adásvétel történt, a munka tekintetében pedig bérlet. De a legtöbbnek az a véleménye, hogy adásvétel jött létre. Ha azonban a magam aranyát adtam oda, a munkájáért meghatározott összeget állapítva meg, elfogadott, hogy bérleti szerződést kötöttünk.²

² Brósz Róbert fordítása.

A bérleti szerződést határozott vagy határozatlan időre kötötték Rómában is.

A határozott időre szóló dologbérlet a szerződési gyakorlatban többnyire öt évre jött létre. Öt év jelentett egy adóciklust (*lustrum*), ötévenként került sor a census felmérésére is. A lakásbérletek és a mezőgazdasági kishaszonbérletek is lejártak, a bérlők kiköltöztek, és újra kiírták árverésre (bérleti szerződés kötésére árverés útján) az ingatlant.

FÖLDBÉRLET HOSSZÚ VAGY ÖRÖK IDŐRE

Gaius felveti a problémát, hogy a határidő atipikus meghatározása érinti-e a szerződés jogi minősítését.

Más szerződésről van-e szó, ha a bérlő száz évre vagy örök időkre veheti át használatra és gyümölcsöztetésre az ingatlant. Ilyen hosszú lejáratú szerződéseket kötöttek például a vidéki városok, a városi földek bérbeadására megművelés céljából, magánszemélyekkel. A bérlő pozíciója ekkor sokkal erősebb, a bérbeadó nem kergetheti el a bérleményből, amíg rendszeresen, szerződészerűen fizeti a bérleti díjat.

GLADIÁTOROK BÉRBE VÉTELE

Szintén határesetet képez az a megállapodási modell, amelyet gladiátorok bére adásánál szoktak alkalmazni. Az ünnepi játékokon a császárkori Rómában évente gladiátorok tömege lépett az arénába. A gladiátorok kiképzése és kereskedelme külön iparággá vált, a gladiátor-iskolák tulajdonosai szállították a magisztrátusoknak és a magánszemélyeknek egyaránt a különböző fegyvernemekben küzdő harcosokat. A jól kiképzett, sokszor híres gladiátorok objektív, piaci értéke igen magas volt.

A legtöbb érdeklődő csak egy fellépés erejéig akarta igénybe venni szolgáltatásaikat, ezért (akár rabszolgák voltak, akár szabadon születettek) pusztán bérelni akarták őket a harcra. A bérlet tárgya, a gladiátor tevékenysége azonban **MAGAS IMMANENS KOCKÁZATOT** foglalt magában: a küzdelemben súlyosan megsérülhetett vagy akár el is pusztulhatott a harcos.

Nem áll rendelkezésünkre statisztikai felmérés arra vonatkozóan, hogy milyen arányban végződött ilyen veszteséggel a fellépés. Mindenesetre a gladiátor-bérlet szokásos formulája a bérlőre hárította ezt a kockázatot: a sebesült vagy halott gladiátorért nem bérleti díjat, hanem vételárat kellett fizetni. A szerződés átfordult bérletből adásvételbe. Gaius a feltételes jogügylet szabályai alapján vezeti le dogmatikailag ezt a megoldást.

KÉZMŰVES HOZOTT ANYAGBÓL DOLGOZIK

Végül azzal a tartalmi problémával foglalkozik, ha a vállalkozó (kézműves, művész) nem csak **A MUNKÁJÁT ÉS SZAKTUDÁSÁT** adja a munkaeredmény előállításához, hanem a nyersanyagot is.

Ez is atipikus megállapodás, hisz a vállalkozási szerződés elterjedt modellje szerint a megrendelő (*locator*) adna át egy anyagot megmunkálásra, amit a vállalkozó (*conductor*) magához vesz és azon produkálja a munkaeredményt.

A Gaius által vázolt modellben tehát a **VÁLLALKOZÁS AZ ADÁSVÉTEL ELEMÉVEL** keveredik (az anyagra vonatkozóan). Ebből következik, hogy a vállalkozót az anyagra vonatkozóan jog- és kötelezettség terheli.

JELLEN TARTALOM A SZEGEDI TUDOMÁNYEGYETEMEN
KÉSZÜLT AZ EURÓPAI UNIÓ TÁMOGATÁSÁVAL. PROJEKT
AZONOSÍTÓ: EFOP-3.4.3-16-2016-00014

