

## **A kötbér mérséklése, avagy hogyan lehet csökkenteni a kötbér tartozás mértékét**

**A kötbér egy olyan jogintézmény, amely gyakran bukkan fel a hétköznapijainkban, ezért is releváns kérdés, hogy hogyan és milyen szempontok szerint lehet a kötbér tartozás mértékét esetlegesen mérsékelni, illetve mitől lesz túlzó mértékű egy kötbér?**

A polgári jog világában a szerződési szabadság a főszabály, így a kötbér mértékét is szabadon határozhatják meg a szerződéses felek. Azonban a szerződési szabadság korlátját képezheti – többek között – hogy a jogintézményeket nem céljuknak, illetve nem a jogrendszerben betöltött szerepüknek megfelelően használják. A jog ritka esetekben lehetővé teszi a bíróságok számára, hogy beavatkozzanak a felek szerződési szabadságába, így van ez a kötbér esetében is. Ezt a lehetőséget a kötbér mérséklésének jogintézménye teszi lehetővé, mely szerint a túlzott mértékű kötbér összegét a kötelezett kérelmére a bíróság mérsékelheti. **De mikor túlzó mértékű egy kötbér? Milyen további szempontokat mérlegelhet a bíróság?** Ezeket a kérdéseket járjuk körül az alábbiakban.

A gyakorlatban a kikötött szolgáltatás értékét és a kötbér mértékét kell egymáshoz viszonyítani (ez az arányosság elve), általános főszabály, hogy a késedelmi vagy meghiúsulási kötbérnek a vállalkozói díjat vagy akár egy szállítási szerződésben kikötött díj mértékét megközelítő nagyságrendje eltúlzottnak és aránytalannak tekintendő. Ezen túlmenően, egy bírósági eljárásban az arányosság követelményét az alábbi szempontok szerint értékelik:

*(a) A szerződéses teljesítéshez képest az elmaradt, illetve a késedelemmel érintett teljesítés aránya*

Mérlegelni érdemes, hogy a szerződésben vállalt szolgáltatásnak milyen mértéke érintett a késedelemmel és az milyen arányban áll a szerződésszerűen már teljesített szolgáltatással. Pl., ha a szerződéses fél az elvárt 150 parkoló létesítéséből 130-at már teljesített, akkor ezt a kötbér tartozás mérsékléseként fogja értékelni a bíróság.

*(b) A jogosult teljesítéshez fűződő érdeke*

E tekintetben azt vizsgálja a bíróság, hogy van-e olyan kiemelt súlyú, és a jogosulti oldalon fennálló teljesítéshez fűződő érdek, ami indokolhatja a kötbér magas mértékét. Pl., ha a kötbér egy olyan kötelezettséget biztosított, aminek a teljesülése a jogosult tevékenységi engedélyének a feltétele volt, akkor a bíróság ezt is a kötbér tartozás mérsékléseként fogja értékelni.

*(c) A szerződésszegő magatartás súlya*

A bíróság e tárgykörben azt vizsgálja, hogy a szerződésszegő fél magatartása mennyire minősül súlyosnak, így pl. egy szándékos szerződésszegést a bíróság súlyosan értékelhet, ami nem ad alapot a kötbér mérséklésére.

*(d) Az okozott hátrány nagysága*

Ezen szempont alapján például a jogosultnak okozott kár mértéke is értékelésre kerülhet és befolyásolhatja az elfogadható kötbér mértékét.

*(e) A szerződéskötés körülményei, a teljesítés reális alapjának szerződéskötés kori fennállta*

E szempont alatt azt vizsgálja a bíróság, hogy a szerződéskötés időpontjában a teljesítés reális volt-e, amennyiben igen, akkor azt a mérséklés egyik indokaként értékelheti.



*(f) A teljes kötbér kiszabása nem ró-e a szerződésszegő félre a kötbér ösztönző hatásán túlmenően – átalány-kártérítés jellege szempontjából is – aránytalanul súlyos terhet.*

A kötbér egy teljesítési készséget fokozó szerződéses biztosíték. Emellett átalány-kártérítésként is szolgál. Ez a polgári jogi funkciója jelen pontban jelenik meg a leginkább, mely szerint a kötbér elsődleges rendeltetése a teljesítés elősegítése, nem pedig a szankció, tehát mértékét is ennek megfelelően kell megállapítani.

*(g) A felek vagyoni helyzete*

A kötbér mérséklése során figyelemmel kell lenni arra is, hogy a teljes kötbér összege a szerződésszegő félre nem jelent-e rendkívüli terhet, ennek megállapítása érdekében a bíróság a felek vagyoni helyzetét is vizsgálhatja.

**Jól látható, hogy a Polgári Törvénykönyv kötbérré vonatkozó szabályai mögött terjedelmes bírói gyakorlat, illetve jogirodalom húzódik meg, ami jól mutatja a mérlegelési szempontok komplexitását és a kötbér mérséklés lehetőségét. Fontos tehát minden szerződéskötést megelőzően gondosan, az előzőekben ismertetett szempontok figyelembevételével meghatározni a kötbér mértékét, vagy éppen megvizsgálni egy már létező szerződéses kapcsolatban, hogy adott esetben bírósági eljárás keretében vitatható-e a szerződésben rögzített kötbér mértéke.**