



## **Pécsi Ítéltábla**

Mf.I.30.026/2024/6.szám

### **A felperes:**

felperes1 (cím1)

### **A felperes képviselője:**

Név ügyvéd (cím2)

### **Az alperes:**

alperes1 (cím3)

### **Az alperes képviselője:**

Név1 ügyvéd (cím4)

### **A fellebbezést benyújtó fél:**

felperes 9. sorszám alatt

### **A per tárgya:**

kártérítés megfizetése

### **Az elsőfokú bíróság:**

Kaposvári Törvényszék

### **A fellebbezéssel támadott határozat száma:**

23.M.70.013/2024/8/I.szám

## **Í t é l e t**

A másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletét – fellebbezett részében – helybenhagyja.

Kötelezi a felperest, hogy 15 napon belül fizessen meg az alperesnek 19.800 (tizenkilencezer-nyolcszáz) forint másodfokú eljárásban felmerült perköltséget.

Az ítélet ellen fellebbezésnek helye nincs.

## **I n d o k o l á s**

- [1] Az elsőfokú bíróság által megállapított tényállás szerint a felperes hivatásos sportolóként állt munkaviszonyban az alperes munkáltatónál 2021. augusztus 1. napjától 2022. május 31. napjáig, határozott időre. A munkaszerződés 5. pontja értelmében a munkáltató megfelelő bútorozott lakást biztosít a felperesnek, amelynek költségét a munkáltató állja. A felperes 2021. augusztus 4. napján beköltözött a cím5 szám alatti ingatlanba, ahol Név2 élettársakként

éltek együtt, aki szintén az alperes hivatásos sportolója volt. A lakást az alperes bérelte a sportolói számára Név2 családjától. Az élettársak kapcsolata azonban megszakadt, ezért 2021. augusztus 21. napján a felperes kiköltözött onnan. Az alperes ekkor a felperes kérése ellenére nem tudott számára más lakást biztosítani, ezért a felperes 2021. szeptember 1. napjától határozatlan időtartamra, de minimum 2022. május 31. napjáig bérbe vette a cím6. szám alatti ingatlant 110.000 forint/hó bérleti díj + rezsiköltség ellenében, és 220.000 forint kauciót fizetett. A bérlővel kötött megállapodása szerint, amennyiben a bérleti szerződést 2022. május 31. napja előtt felmondja, a kaució összegét elveszíti.

- [2] 2021. november 8. napján az alperes végül bérleti szerződést kötött a cím7 ajtószám alatti lakásingatlanra, és felajánlotta a felperesnek, hogy költözzön oda egy játékosársával együtt, de a bérlettel kapcsolatban addig felmerült költségeit, valamint a kaució összegét megtéríteni nem kívánta. A felperes végül nem költözött át az alperes által felajánlott ingatlanba, hanem a saját maga által bérelt ingatlanban lakott 2023. évig.
- [3] A határozott idejű munkaszerződés lejártá után, 2022. augusztus 1. napján ismét határozott idejű munkaszerződést kötöttek a felek 2023. május 31. napjáig tartó hatállyal, e szerződésben azonban a felperes lakhatásának biztosításáról nem rendelkeztek, viszont a felperes bruttó munkabére a korábbiakhoz képest magasabb lett. Végül a határozott idő lejártá előtt, 2022. december 31. napján közös megegyezéssel megszűnt a felek jogviszonya. A megállapodás 3. pontjában kijelentették, hogy a továbbiakban egymással szemben semmilyen további követelésük nincs.
- [4] A felperes keresetében a 2021. szeptember 1. napjától 2022. május 31. napjáig tartó időszakra 1.164.970 forint kártérítés – amelyből 990.000 forint bérleti díj és 174.970 forint rezsiköltség –, valamint ennek 2022. január 15. napjától a kifizetésig járó törvényes mértékű késedelmi kamata és a perköltség megfizetésére kérte kötelezni az alperest.
- [5] Az alperes érdemi ellenkérelme a kereset elutasítására és a felperes perköltségben való marasztalására irányult. Álláspontja szerint azzal, hogy 2021. november közepétől megfelelő lakhatást biztosított felperesnek, a szerződéses kötelezettségének eleget tett. A munkaviszonyt közös megegyezéssel megszüntető szerződésben pedig a felperes joglemondó nyilatkozatot tett minden egyéb követelésére vonatkozóan.
- [6] Az elsőfokú bíróság a keresetet részben találta alaposnak, és a 2021. szeptember 1-től 2021. november 30-ig terjedő időszakra vonatkozóan 330.000 forint bérleti díj, valamint 44.280 forint rezsiköltség, összesen 374.280 forint kártérítés és ennek 2022. január 15. napjától számított törvényes mértékű késedelmi kamata megfizetésére kötelezte az alperest, ezt meghaladóan a keresetet elutasította. Ítéletének indokolásában kifejtette, hogy a munka törvénykönyvéről szóló 2012. évi I. törvény (a továbbiakban: Mt.) 166. § (1) bekezdése és a 167. § (1) bekezdése alapján a munkáltató köteles megtéríteni a felperesnek a munkaviszonnyal összefüggésben okozott kárt, azonban a 167. § (2) bekezdése alapján a felperest is kárenyhítési kötelezettség terhelte. Mivel 2021. szeptember 1-től kezdődően a munkáltató nem biztosította a munkavállaló részére a munkaszerződés szerinti lakhatást, hanem azt csupán 2021. november közepén ajánlotta fel, a 2021. szeptember 1-től 2021. november 30-ig terjedő időszakra eső bérleti díj és rezsiköltség a felperes részéről kárként merült fel, hiszen lakhatását csak bérelt lakással tudta megoldani; a bérleti díj és a rezsiköltség összege a perben nem volt vitás.
- [7] 2021. november közepét követően azonban a felperesnek lehetősége volt átköltözni a munkáltató által felajánlott lakásba. Mivel nem élt ezzel, nem tett eleget az Mt. 167. § (2) bekezdésében írt kárenyhítési kötelezettségének, még akkor sem, ha a kaució összegét elveszítette volna, és a munkáltató a lakásfelajánlással egyidejűleg nem térítette meg az addig felmerült bérleti díjból és rezsiköltségből származó kárát.

- [8] Nem fogadta el az alperesnek azt az érvelését az elsőfokú bíróság, hogy a munkaviszonyt közös megegyezéssel megszüntető szerződésben a felperes lemondott a további követeléséről, hiszen a bérleti díjból és rezsiköltségből eredő kártérítési igény a 2021. augusztus 1. napjától 2022. május 31. napjáig tartó munkaviszonnyal állt összefüggésben, ez a jogviszony pedig a határozott idő lejártával megszűnt. A munkaviszonyt közös megegyezéssel megszüntető szerződés viszont az ezt követő, 2022. augusztus 1-től 2023. május 31-ig terjedő időszakra megkötött határozott idejű jogviszonyra és az abból fakadó igényekre vonatkozhatott az Mt. 31. §-a folytán alkalmazandó, a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 6:8. § (1) és (3) bekezdéséből következően. Mivel a tanúvallomások alapján egyértelmű volt, hogy a felperes gyakorlata szerint két játékos lakott egy lakásban, súlytalannak tartotta a felperesnek azt a hivatkozását, hogy egyedül kívánt lakni, amely feltételt a munkaszerződés sem tartalmazott. A perköltségről a pernyertesség-pervesztesség arányában rendelkezett.
- [9] Az elsőfokú határozattal szemben a felperes terjesztett elő fellebbezést, amelyben annak a részbeni megváltoztatását és a kereseti kérelme maradéktalan teljesítését kérte az alperes további 790.690 forint és késedelmi kamata, valamint a másodfokú perköltség fizetésére kötelezésével. Fellebbezésében arra hivatkozott, hogy a bérleti díjból és a rezsiköltségből összetevődő kára abból adódott, hogy a munkáltató nem teljesítette a munkaszerződésben vállalt kötelezettségét, amely szerint a lakhatását biztosítja 2021. augusztus 1-től 2022. május 31-ig. Amennyiben a munkáltató 2021 szeptemberét, azaz a bérleti szerződés megkötését megelőzően ajánlott volna lakhatást számára, akkor lett volna értékelhető részéről a kárenyhítés kérdése véleménye szerint. Számára azonban 2021. szeptember 1. előtt sem másik lakást nem ajánlottak, sem munkabérének a lakhatási támogatást is magában foglaló emelése nem történt meg. Emellett a 2021. novemberében felajánlott lakást nem tartotta megfelelőnek, mert azt több személy lakta, így lényegében a munkáltató volt az, aki nem tett eleget a kárenyhítési kötelezettségének.
- [10] Az alperes fellebbezési ellenkérelme az elsőfokú határozat helybenhagyására és a felperes másodfokú perköltségben való marasztalására irányult, lényegében helyes indokai alapján. Hangsúlyozta, hogy 2021 novemberében a felperes részére lakhatást ajánlott, ekkortól terhelte a felperest a kárenyhítési kötelezettség, és a bérleti szerződés felmondásával erre lehetősége lett volna, amellyel kisebb mértékű kára keletkezett volna.
- [11] A felperes észrevételében hangsúlyozta, hogy a számára felajánlott lakás nem volt megfelelő, sem bútorozottságában, sem elrendezésében, sem akkori állapotában. A másfél szobás lakás hálósobájában franciaágy került elhelyezésre, igénytelen volt a berendezése és a tisztasági festés is elmaradt. Életszerűtlennek tartotta, hogy két felnőtt férfi hét hónapon át közös franciaágyon osztozzon. Emellett, ha felmondta volna a bérleti szerződést, magának okozott volna további kárt, és véleménye szerint a munkáltatótól is elvárható lett volna a kárenyhítési kötelezettség. Kifogásolta, hogy a bíróság nem vizsgálta a lakásfelajánlás elutasítását követő munkáltatói magatartást, és azt, hogy a felek belenyugodtak a helyzetbe.
- [12] A fellebbezés nem alapos.
- [13] A másodfokú bíróságnak a fellebbezési kérelemnek és a fellebbezési ellenkérelemnek a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Pp.) 370. § (1) bekezdésében meghatározott keretei között, a Pp. 369. § (3) bekezdés c) pontja szerinti felülvizsgálati jogkörében eljárva abban a kérdésben kellett állást foglalnia, hogy a munkáltató alperes azzal a mulasztásával, hogy 2021. szeptember 1-től 2022. november közepéig nem biztosított a felperes részére a 2021. augusztus 1-i munkaszerződés szerint lakhatást, milyen összegű kárt okozott a felperesnek, illetve, hogy a felperes a kárenyhítési kötelezettségét megsértette-e.

- [14] Az alperest kétségkívül terhelte a munkaszerződés szerint az a kötelezettség, hogy a felperes részére lakhatást biztosítson a 2021. augusztus 1-től 2022. május 31-ig terjedő időtartamban. Nem volt vitás a perben, hogy 2021. szeptember 1-től e kötelezettségének az alperes a felperes kérése ellenére nem tett eleget, ezért a felperes kénytelen volt lakhatásáról saját maga gondoskodni, amelyet a 2021. szeptember 1-én határozatlan időre megkötött, de minimum 2022. május 31-ig tartó bérleti szerződéssel oldott meg. Az sem vitatott tény, hogy 2021. november közepén az alperes ismételten lakást bérelt, és felajánlotta a felperesnek, hogy költözzön oda egy játékosársával együtt.
- [15] A felperes első ízben a fellebbezési ellenkérelemre tett észrevételében hivatkozott arra, hogy ez a felajánlott lakás nem volt megfelelő minőségű. A Pp. 373. § (2) bekezdése értelmében a fellebbezésben és a másodfokú eljárásban új tény állítására akkor kerülhet sor, ha az új tény a fél önhibáján kívüli okból az elsőfokú ítélet meghozatalát megelőző tárgyalás berekesztését követően jutott a fellebbező fél tudomására, vagy következett be, feltéve, hogy az – elbírálás esetén – reá nézve kedvezőbb ítéletet eredményezhetett volna. Az új tényállítás tekintetében e feltételek nem állnak fenn, ezért azt a másodfokú bíróságnak a Pp. 214. § (5) bekezdésére és a Pp. 364. §-ára tekintettel figyelmen kívül kellett hagynia. A felperes az elsőfokú eljárásban tett személyes előadásában még úgy nyilatkozott egyébként, hogy oda beköltözött volna, amennyiben a munkáltató az általa bérelt ingatlanra letett 220.000 forint kauciót részére kifizeti, amely nála kárként jelentkezett volna a bérlet idő előtti felmondása esetén.
- [16] Tény, hogy a munkáltató sem a 220.000 forint kaució, sem a 2021. szeptember 1-től november 30-ig terjedő teljesített bérleti díj, sem az addig felmerült rezsiköltség megfizetését nem vállalta, és végül a felperes a bérelt ingatlanban maradt. A munkáltató ezzel kárt okozott a felperesnek, amelynek összege a 2021. szeptember 1-től november 30-ig terjedő időszakra 330.000 forint bérleti díj és 44.280 rezsiköltség. A kaució összege nem merült fel kárként, mert a bérleti szerződés szerinti időtartamot a felperes kitöltötte.
- [17] Mivel a munkáltató 2021. november közepén szerződésszerűen lakhatást ajánlott a felperesnek, a munkáltató további kárt a felperesnek november 30-át követően nem okozott. A felperes döntött úgy, hogy nem fogadja el a lakást. 2021. december 1-től 2022. május 31-ig, a munkaszerződés időtartama alatt amiatt merült fel többletköltsége a felperesnek, hogy bérleti díjat és rezsiköltséget fizetett a maga által megkötött bérleti szerződés alapján, ami abból a saját magatartásából eredt, hogy nem mondta fel a bérleti szerződést, amelyre pedig lehetősége lett volna. Azaz a kárenyhítési kötelezettségének nem tett eleget, amivel az Mt. 167. § (2) bekezdésében írt kötelezettségét elmulasztotta.
- [18] Itt utal arra a másodfokú bíróság, hogy a felperes értelmezése a kárenyhítési kötelezettségről helytelen, hiszen nem a kárt okozót, hanem a károsultat terheli a kárenyhítési kötelezettség. Amennyiben pedig 2021. év szeptemberét megelőzően ajánlja fel a munkáltató a másik lakást, akkor a felperesnek nem is keletkezett volna kára, nem lett volna mit enyhíteni.
- [19] Mindebből az következik, hogy a munkáltatót nem terheli a 2021. december 1-jét követően felmerült bérleti díj és rezsiköltség. Helyesen járt el tehát az elsőfokú bíróság, amikor a felperes erre vonatkozó keresetét elutasította.
- [20] A felperes hivatkozásával ellentétben az elsőfokú bíróság valójában vizsgálta a feleknek a lakásfelajánlással kapcsolatos magatartását, és azt olyan módon értékelte, hogy megállapította, a felperes nem tett eleget a kárenyhítési kötelezettségének. A magatartás további vizsgálata – a kereseti kérelem és ellenkérelem által meghatározott keretek közötti – a jogvita eldöntése szempontjából szükségtelen volt.
- [21] Mindezekre tekintettel a másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletét – fellebbezett részében – helybenhagyta a Pp. 383. § (2) bekezdése alapján.

- [22] A felperes fellebbezése nem vezetett eredményre, ezért a Pp. 83. § (1) bekezdése szerint köteles megtéríteni az alperes másodfokú eljárásban felmerült perköltségét, amelyet a másodfokú bíróság a bírósági eljárásban megállapítható ügyvédi költségekről szóló 32/2003. (VIII. 22.) IM rendelet 3. § (2) bekezdés a) pontja és (5) bekezdése alapján 19.800 forintban állapított meg. A felperes Pp. 525. §-a szerinti munkavállalói költségkedvezménye folytán le nem rótt másodfokú eljárási illeték az állam terhén marad a Pp. 102. § (1) és (6) bekezdése szerint.
- [23] A másodfokú bíróság az ítéletét tárgyaláson kívül hozta meg a Pp. 376. § (1) bekezdése értelmében.

Pécs, 2024. augusztus 30.

Dr. Tolnai Ildikó s.k. a tanács elnöke, Dr. Vogyicska Petra s.k. előadó bíró, Gáspárné dr. Baranyabán Judit s.k. bíró