



Ügyszám: NAIH-3463-1/2023.
(NAIH-3181/2022.)

Tárgy: jogsértést megállapító határozat

HATÁROZAT

A Nemzeti Adatvédelmi és Információszabadság Hatóság (a továbbiakban: Hatóság) az [...] **szám alatti társasház** (a továbbiakban: **Társasház**) által üzemeltetett elektronikus megfigyelőrendszerrel összefüggő adatkezelésnek – az adatkezelés céljára, jogalapjára és az adatkezelésről való tájékoztatásra is kiterjedően – és [...] (a továbbiakban: bejelentő) érintetti joggyakorlásának a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK irányelv hatályon kívül helyezéséről szóló 2016/679 (EU) rendeletnek (a továbbiakban: általános adatvédelmi rendelet) való megfelelésének vizsgálatára hivatalból indított adatvédelmi hatósági eljárásban az alábbi döntéseket hozza.

1. A Hatóság **megállapítja**, hogy a Társasház megsértette

- az általános adatvédelmi rendelet 5. cikk (1) bekezdés f) pontját;
- az általános adatvédelmi rendelet 6. cikk (1) bekezdését;
- az általános adatvédelmi rendelet 13. cikk (1)-(2) bekezdését;
- az általános adatvédelmi rendelet 15. cikkét és
- az általános adatvédelmi rendelet 24. cikk (1) bekezdését.

2. A Hatóság **utasítja** a Társasházat arra, hogy amennyiben adatkezelését folytatni kívánja a kamerás megfigyeléssel összefüggésben

- azt tegye jogszerűvé, alapozza megfelelő jogalapra, az ahhoz szükséges érdekmérlegelést elvégezve;
- megfelelő adatkezelési szabályokat megalkotva és azok alapján kezeljen személyes adatokat a kamerás megfigyeléssel összefüggésben, eleget téve az általános adatvédelmi rendelet 24. cikke szerinti követelményeknek;
- nyújtson megfelelő, az általános adatvédelmi rendelet 13. cikk (1)-(2) bekezdésében meghatározott információkra kiterjedő tájékoztatást az érintettek számára;
- teljesítse a bejelentő hozzáférési kérelmét az általános adatvédelmi rendelet 15. cikkének megfelelően

3. A Hatóság az 1. pontban megállapított jogsértések miatt

**200 000 Ft, azaz kétszázezer forint
adatvédelmi bírság**

megfizetésére kötelezi a Társasházat.

* * *

A **2. pontban előírt intézkedések megtételét** a Társasháznak a jelen határozat közlésétől számított **30 napon belül kell írásban** – az azokat alátámasztó bizonyítékok előterjesztésével együtt – igazolnia a Hatóság felé.

Az **adatvédelmi bírságot** jelen döntés **véglegessé válásától számított 30 napon belül** a Hatóság központosított bevételek beszedése célelszámlási forintszámlája (10032000-01040425-00000000 Központosított beszédési számla IBAN: HU83 1003 2000 0104 0425 0000 0000) javára kell megfizetni. Az összeg átutalásakor a **NAIH-3463/2023. BÍRS.** számra kell hivatkozni.

Ha a Társasház az adatvédelmi bírságfizetési kötelezettségnek határidőben nem tesz eleget, a fenti számlaszámra késedelmi pótlékot köteles fizetni. A késedelmi pótlék mértéke a törvényes kamat, amely a késedelemmel érintett naptári félév első napján érvényes jegybanki alapkamattal egyezik meg.

A 2. pont szerinti kötelezések nem teljesítése, továbbá az adatvédelmi bírság és a késedelmi pótlék meg nem fizetése esetén a Hatóság elrendeli a határozat végrehajtását.

Jelen határozattal szemben közigazgatási úton jogorvoslatnak nincs helye, de az a közléstől számított 30 napon belül a Fővárosi Törvényszékhez címzett keresetlevéllel közigazgatási perben megtámadható. A keresetlevelet a Hatósághoz kell benyújtani, elektronikusan¹, amely azt az ügy irataival együtt továbbítja a bíróságnak. A tárgyalás tartása iránti kérelmet a keresetlevélben jelezni kell. A teljes személyes illetékmentességben nem részesülők számára a közigazgatási per illetéke 30.000 Ft, a per tárgyi illetékfeljegyzési jog alá esik. A Fővárosi Törvényszék előtti eljárásban a jogi képviselő kötelező.

INDOKOLÁS

I. Az eljárás menete

- (1) 2021. március 1. napján bejelentés érkezett a Hatósághoz, mely szerint a Társasházban jogsértően szereltek fel kamerákat 2018 szeptemberében. A bejelentő álláspontja szerint a kamerarendszert üzemeltetésre felhatalmazással nem rendelkező cég, a [...] (székhely: [...]; cégjegyzékszám: [...]; a továbbiakban: Társaság) működteti, továbbá 2019. január 29. napján jogosulatlanul végzett adatmentést. Ezen kívül a bejelentő álláspontja szerint a Társasház szervezeti-működési szabályzata nem tartalmazza a kamerarendszerre vonatkozó szabályokat, illetőleg olyan személyek is betekintettek a kamerák által rögzített felvételekbe, akiknek erre nincs jogosultsága, mint például a Társasház közös képviselője, gondnoka és takarítónője.
- (2) A bejelentő mindezek mellett kifogásolta azt is, hogy nem kapott választ a Társasháztól a 2019. április 13-án küldött – általa tévedésből 2019. május 13. napjaként keltezett – levelére, melyben tájékoztatást kért személyes adatai kezeléséről.
- (3) Az ügyben az általános adatvédelmi rendelet 57. cikk (1) bekezdés f) pontja, illetve az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény (a továbbiakban: Infotv.) 38. § (3) bekezdésének a) pontja alapján, NAIH-2979/2021. számon vizsgálati eljárás indult.

¹ A közigazgatási per kezdeményezésére a NAIH_K01 elnevezésű űrlap szolgál: [NAIH_K01 űrlap](#) (2019.09.16.)
Az űrlap az általános nyomtatványkitöltő program ([ANYK program](#)) alkalmazásával tölthető ki.
Az űrlap az alábbi linkről érhető el: <https://naih.hu/kozig-hatarozat-birosagi-felulvizsgalata>

- (4) A vizsgálati eljárásban a Társasház által előadott nyilatkozatok szerint a Társasház közös képviselete 2018. október 1. napjától karbantartási szerződést kötött a Társasággal egy éves időtartamra, mely nem került meghosszabbításra. Így a Társasház 2021. április 14. napján kelt válaszában megírása idején a Társasház nem rendelkezett hatályos karbantartási szerződéssel.
- (5) A Társasház nyilatkozata szerint – összhangban a Társasház adatkezelési szabályzatának (a továbbiakban: Adatkezelési Szabályzat) 2. pontjával – az adatkezelés célja – a megfigyelés és a képfelvételek rögzítésének és tárolásának célja – a Társasház területén tartózkodó személyek életének, testi épségének, valamint a Társasház vagyonának védelme. További adatkezelési cél a jogsértések megelőzése és észlelése, az elkövető tettenérése, illetve a felvételek bizonyítékként történő felhasználása a hatósági eljárások keretében. Az adatkezelés jogalapja a társasházi írásos szavazáson hozott határozat, valamint a Társasház Adatkezelési Szabályzatának 5. pontja, mely szerint „az elektronikus térfigyelő rendszer alkalmazásához az alkalmazotti vagy egyéb munkavégzés ellátására irányuló jogviszonyban nem álló személyek hozzájárulása önkéntes, ráutaló magatartással történik, akik az épületbe lépésükkel elfogadják, hogy róluk felvételek készülhetnek, és azok a szabályzatban meghatározottak szerint felhasználhatók.”
- (6) A Társasház nyilatkozata szerint a Társasházban 24 darab kamera üzemel, a Társasház épületén belül lépcsőházanként kettő darab, illetve a lépcsőházak első és hátsó bejáratánál egy-egy darab.
- (7) A Társasház nyilatkozata szerint a kamerarendszer nem csatlakozik routerhez és nem érhető el az interneten. A képfelvételt az admin ismerheti meg hatósági bejelentésre. A felvételek csak képet rögzítenek, hangot nem. A felvételek hatósági kérésre vagy szabálysértés, illetve bűncselekmény felderítésének célból tekinthetők meg.
- (8) A Társasház 2021. április 14. napján kelt nyilatkozatának megírása idején az azt megelőző hat hónapban egyszer, 2021. március 29. és 30. napján egy kerékpár eltulajdonítása miatt a [...] Rendőrkapitányság megkeresésére az admin felhasználói azonosítóval és jelszóval [...] gondnok lépett be, majd adta át a hatóságnak a felvételt. A Társasház a rendszerbe történő ezen belépés alátámasztására naplófájlt küldött.
- (9) A Társasház nyilatkozata szerint a zárt rendszerű kamerarendszer adattárolója tizenkét nap képanyagát képes eltárolni, amely után automatikusan töröl. A Társasház nem továbbítja a kamerák által rögzített felvételeket harmadik személyek részére.
- (10) A Társasház nyilatkozata szerint a Társasház a kamerával történő megfigyelésről, annak részleteiről a hivatalos tájékoztatási formában, a faliújságon tájékoztatja az érintetteket. Ezen kívül „Kamerával őrzött terület” jelzések kerültek elhelyezésre a Társasházban.
- (11) A Társasház nyilatkozata szerint a Társasház azért nem válaszolt a bejelentő 2019. április 13. küldött – tévedésből 2019. május 13. napján keltezett – levelére, melyben tájékoztatást kért személyes adatai kezeléséről, mert a bejelentő levele elkerülte a figyelmüket. Ennek oka, hogy egy 2018. június 26-i, a Társasház közös képviselete által írt elmaradt válaszhoz adott válaszában küldte meg a bejelentő a tájékoztatáskérést. Mivel a bejelentő külön tárgyként nem jelölte meg a levelét, és hivatalos postai levél formájában sem küldte meg a közös képviselet felé, így a bejelentő rengeteg elektronikus levele mellett, ez elkerülte a figyelmüket. A Társasház 264 albetétből áll, és a tulajdonosokkal nap, mint nap rengeteg levelezést folytat. Ebből kifolyólag több esetben volt már példa az elektronikus ügyintézés során arra, hogy egyes levélre nem válaszoltak időben, mert a tulajdonosok sok esetben nem jelölik meg a levelük tárgyát, és nem külön levelet küldenek, hanem egy régi, teljesen más témájú levélhez írják új közlendőjüket. Emiatt már többször felszólították a tulajdonosokat és a bejelentőt

egyaránt, hogy minden egyes témának új e-mailt kezdeményezzenek, vagy postai levelében, dokumentált formában keressék a Társasházat felmerülő problémáikkal.

- (12) A Társasház megküldte továbbá a Hatóságnak a társasház Adatkezelési Szabályzatát, a kamerarendszer üzemeltetéséről döntő társasházi közgyűlési határozatot, a kamerák látószögét bemutató pillanatképeket, a kamerarendszer jellemzőit, a kamerák típusát, verzióját, a kamerarendszert működtető központi számítógépen felvett felhasználók listáját az azonosító, jogosultság és a hozzárendelt természetes személy nevének feltüntetésével, a rendszerbe történő be- és kilépéseket rögzítő naplófájlokat két hónapra.
- (13) A Hatóság a vizsgálati eljárásban a 2021. május 18. napján kelt NAIH-2979-5/2021. ügyiratszámú levelében megállapította, hogy a Társasház
- tekintettel arra, hogy a vizsgálati eljárás során nem lett igazolva az, hogy a Társasház közös képviselője, illetőleg gondnoka rendelkezne a személy- és vagyonvédelmi, valamint a magánnyomozói tevékenység szabályairól szóló 2005. évi CXXXIII. törvény által előírt végzettséggel, így e személyek az általános adatvédelmi rendelet 5. cikk (1) bekezdés f) pontja szerinti integritás és bizalmas jelleg elvét sértve, jogellenesen kaptak hozzáférési jogosultságot a kamerák által rögzített felvételekhez;
 - nem megfelelő jogalap alapján kezeli a tulajdonostársak személyes adatait a kamerás megfigyeléssel összefüggő adatkezeléssel kapcsolatban, megsértve ezzel az általános adatvédelmi rendelet 6. cikk (1) bekezdését;
 - nem nyújtott megfelelő tájékoztatást az adatkezelésről, megsértve ezzel az általános adatvédelmi rendelet 13. cikkét;
 - tekintettel arra, hogy nem válaszolt a bejelentő hozzáférési kérelmére, megsértette az általános adatvédelmi rendelet 15. cikkét.
- (14) A Hatóság minderre tekintettel a NAIH-2979-5/2021. ügyiratszámú levelében az általános adatvédelmi rendelet 58. cikk (2) bekezdés b) és c) pontja, valamint az Infotv. 56. § (1) bekezdése alapján felszólította a Társasházat arra, hogy e felszólítás kézhezvételét követően tegye meg a felszólításban előírt intézkedéseket a jogszerű adatkezelés biztosítása érdekében, és teljesítse a bejelentő hozzáférési kérelmét, melyről tájékoztassa is a Hatóságot. A Hatóság felhívta a Társasház figyelmét arra, hogy az adatkezelés kizárólag akkor végezhető, ha a Társasház igazolja annak jogszerűségét és az általános adatvédelmi rendelet követelményeinek való megfelelését a Hatóság felé.
- (15) Tekintettel arra, hogy a Társasház – annak közös képviselőjének 2021. június 21. napján érkezett levele alapján –, bár tett lépéseket a jogszerű adatkezelés kialakítása érdekében, így az adatkezelés jogalapjaként a jogos érdek jogalapjára hivatkozott, továbbá a Társasháznál már hivatalosan működik a jogszabályi feltételek betartásával üzemeltető-karbantartó, melynek elérhetőségei bekerültek mind az Adatkezelési Szabályzatba, mind a Társasházban kifüggesztendő kamerarendszer tájékoztatóba, illetőleg megküldte a bejelentő számára a Társasház Adatkezelési Szabályzatát, nem tett teljesen eleget a Hatóság felszólításában előírt kötelezettségeknek.
- (16) A Társasház válaszlevelében írtak alapján a Hatóság a 2021. szeptember 16. napján kelt, NAIH-2979-11/2021. ügyiratszámú levelében megállapította, hogy Társasház azzal, hogy csupán deklaráta, hogy jogos érdeke alapján kezel személyes adatokat – üzemeltet kamerákat –, nem felel meg az elszámoltathatóság elvének. A Társasháznak dokumentumokkal kell igazolnia azt, hogy adatkezelését a jogos érdek jogalapjára alapozta, és a mérlegelés eredményeként a jogszerű érdeke megelőzi az érintettek személyes adatok védelméhez fűződő jogát.

- (17) A Hatóság megállapította azt is, hogy annak ellenére, hogy az üzemeltető rögzítésre került az Adatkezelési Tájékoztatóban, illetőleg az Adatvédelmi Szabályzatban, az továbbra sem igazolta, hogy az üzemeltetőként megjelölt személy rendelkezne az Szvtv.-ben meghatározott biztonsági őri, testőri, vagyonőri vagy biztonságszervezői szakképesítéssel.
- (18) A Hatóság továbbá megállapította azt is, hogy a kamerarendszerre vonatkozó szabályok megalkotására nem a Társasház szervezeti-működési szabályzatában, hanem külön adatkezelési szabályzatban került sor. A kamerarendszerre vonatkozó szabályok szervezeti-működési szabályzatban történő megalkotását bár speciálisan a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény (a továbbiakban: Thtv.) írja elő, az általános adatvédelmi rendelet 5. cikk (2) bekezdés szerinti elszámoltathatóság elve és az általános adatvédelmi rendelet 24. cikke is megköveteli, hogy az adatkezelőnek – jelen esetben a Társasháznak – képesnek kell lennie arra, hogy igazolja a személyes adatok kezelésére vonatkozó elveknek való megfelelést, illetve megfelelő technikai és szervezési intézkedéseket kell végrehajtania annak biztosítása és bizonyítása céljából, hogy a személyes adatok kezelése az általános adatvédelmi rendelettel összhangban történik. Ennek igazolására a Hatóság felé legalkalmasabb a kamerarendszerre vonatkozó, adatkezelésre is kitérő szabályok írásbeli, szervezeti-működési szabályzatban történő rögzítése.
- (19) A bejelentőt megillető hozzáférési jog kapcsán a Hatóság felhívta a Társasház figyelmét arra, hogy az általános adatvédelmi rendelet 15. cikk (1) bekezdése szerint a Társasháznak arra vonatkozóan kell tájékoztatást nyújtani a bejelentő részére, hogy róla milyen módon kezel személyes adatokat a Társasház, kitérve az általános adatvédelmi rendelet 15. cikk (1) bekezdés szerinti információkra. Egy szabályzat megküldése nem konkrétan az érintettet – jelen esetben a bejelentőt – érintő adatkezelésről nyújt tájékoztatást, hanem általánosságban a Társasház által folytatott adatkezelés(ek)ről.
- (20) Mindezek alapján a Hatóság az általános adatvédelmi rendelet 58. cikk (2) bekezdés b) és d) pontja, valamint az Infotv. 56. § (1) bekezdése alapján ismételt felszólította a Társasházra arra, hogy e felszólítás kézhezvételét követően tegye meg a felszólításban előírt intézkedéseket a jogszerű adatkezelés biztosítása érdekében, és teljesítse a bejelentő hozzáférési kérelmét, melyről tájékoztassa is a Hatóságot a bejelentőnek kézbesített válaszlevél Hatóság részére történő megküldésével akként, hogy igazolt legyen a levél feladása és az átvétele, továbbá a feladó és a címzett.
- (21) A Társasház közös képviselője a 2021. október 28. napján érkeztetett levele szerint válaszolt a Hatóság NAIH-2979-11/2021. ügyiratszámú felszólítására.
- (22) Válaszlevelében a Társasház arról tájékoztatta a Hatóságot, hogy a Társasház Adatkezelési Szabályzatának 2., 3. és 4. számú mellékletéből törölte a közös képviselőt mint adatkezelőt a jogosultak köréből.
- (23) Ezen kívül megküldte a vagyonvédelmi rendszert szerelő jogosultságát igazoló dokumentum másolatát.
- (24) A Társasház nyilatkozata szerint továbbá a Társasház közgyűlése döntött az Adatkezelési Szabályzat szervezeti-működési szabályzatba történő beillesztéséről, mely döntést a vonatkozó jegyzőkönyv megküldésével igazolt.
- (25) A Társasház nyilatkozata szerint továbbá módosította az Adatkezelési Szabályzatban a Hatóság elérhetőségi adatait, illetőleg tájékoztatni fogja a bejelentőt arról, hogy a Társasház milyen módon tartja nyilván személyes adatait.
- (26) A Társasház válaszlevelében írtak alapján a Hatóság a 2021. november 9. napján kelt, NAIH-2979-14/2021. ügyiratszámú levelében arról tájékoztatta a Társasházra, hogy megfelelő

intézkedésnek tartja azt, hogy a közös képviselő törlésre került a társasház Adatkezelési Szabályzatának 2., 3. és 4. számú mellékletének, a kamerákkal folyamatosan sugárzott képek megtekintésére, a felvételek visszanezítésére és a felvételekről mentés készítésére jogosult személyek köréből. A Hatóság felhívta ugyanakkor a figyelmet arra, hogy annak igazolása is szükséges, hogy a gyakorlatban ténylegesen kizárólag az Szvtv.-ben meghatározott végzettséggel rendelkező személy jogosult a felvételekhez hozzáférni, azokat megtekintetni.

- (27) Az általános adatvédelmi rendelet 5. cikk (2) bekezdés szerinti elszámoltathatóság elvéből fakadóan ugyanis az adatkezelőnek kell igazolnia azt, hogy az általa folytatott adatkezelés megfelel az általános adatvédelmi rendelet szabályainak. Annak a pusztán deklarálása, hogy törlést hajtott végre az Adatkezelési Szabályzat szövegén, nem igazolja azt, hogy a gyakorlatban kizárólag az Szvtv.-ben meghatározott végzettséggel rendelkező személy jogosult a felvételekhez hozzáférni, azokat megtekintetni.
- (28) Ahogyan a Hatóság a NAIH-2979-11/2021. levelében bár felhívta a Társasház figyelmét az adatkezelés jogalapjára vonatkozó nyilatkozat megtételére, ennek ellenére a 2021. október 28. napján érkezett levelében erről nem nyilatkozott. A korábbi nyilatkozata szerint az adatkezelés jogalapja a Társasház jogos érdeke. Ettől eltérően azonban az Adatkezelési Tájékoztatóban és az Adatkezelési Szabályzatban is megjelenik az érintett hozzájárulása jogalként.
- (29) A Hatóság a NAIH-2979-5/2021. számú felszólításában részletesen tájékoztatta a Társasházat arról, hogy az adatkezelésnek miért az általános adatvédelmi rendelet 6. cikk (1) bekezdés f) pontja szerinti jogos érdek lehet a megfelelő jogalapja, és az arra való hivatkozáshoz milyen további követelményeket kell teljesítenie a Társasháznak. A Társasháznak – mivel ezen kötelezettségének nem tett eleget – továbbra is dokumentumokkal kell igazolnia azt, hogy adatkezelését a jogos érdek jogalapjára alapozta, és a mérlegelés eredményeként a jogszerű érdeke megelőzi az érintettek személyes adatok védelméhez fűződő jogát. Annak csupán deklarálása, hogy jogos érdek alapján kezel személyes adatokat – üzemeltet kamerákat – a Társasház, nem felel meg az elszámoltathatóság elvének.
- (30) A bejelentőt megillető hozzáférési jog kapcsán a Hatóság ismételt felhívta a Társasház figyelmét arra, hogy az általános adatvédelmi rendelet 15. cikk (1) bekezdése szerint az érintett jogosult arra, hogy az adatkezelőtől visszajelzést kapjon arra vonatkozóan, hogy személyes adatainak kezelése folyamatban van-e, és ha ilyen adatkezelés folyamatban van, jogosult arra, hogy a személyes adataihoz és az adatkezelésre vonatkozó információkhoz hozzáférést kapjon. Tehát a Társasháznak arra vonatkozóan kell tájékoztatást nyújtani a bejelentőnek, hogy róla milyen módon kezel személyes adatokat a Társasház, kitérve az általános adatvédelmi rendelet 15. cikk (1) bekezdés szerinti információkra. Annak kijelentése, hogy tájékoztatni fogja a bejelentőt, hogy milyen személyes adatokat tart róla nyilván a Társasház, nem felel meg az elszámoltathatóság követelményének. Akként kell teljesíteni a bejelentő hozzáférési kérelmét, hogy annak teljesítését a Hatóság felé is igazolni szükséges – a bejelentőnek kézbesített válaszevél Hatóság részére történő megküldésével oly módon, hogy igazolt legyen a levél feladása és az átvétele, továbbá a feladó és a címzett.
- (31) Minderre tekintettel a Hatóság a NAIH-2979-14/2021. ügyiratszámú levelével az általános adatvédelmi rendelet 58. cikk (2) bekezdés b) és d) pontja, valamint az Infotv. 56. § (1) bekezdése alapján ismételt felszólította a Társasházat arra, hogy e felszólítás kézhezvételét követően tegye meg a felszólításban előírt intézkedéseket a jogszerű adatkezelés biztosítása érdekében, és teljesítse a bejelentő hozzáférési kérelmét, melyről tájékoztassa is a Hatóságot a bejelentőnek kézbesített válaszevél Hatóság részére történő megküldésével akként, hogy igazolt legyen a levél feladása és az átvétele, továbbá a feladó és a címzett.
- (32) A Hatóság NAIH-2979-14/2021. ügyiratszámú felszólítását a Társasház közös képviselője 2021. november 15. napján átvette a levél kézbesítését igazoló tértivevény tanúsága szerint,

így a felszólításban előírt 30 napos válaszadási határidő 2021. december 15. napján lejárt. A Társasház azonban nem válaszolt a Hatóság levelére.

- (33) A fentiek alapján, mivel a Hatóság három alkalommal is felszólította a Társasházat arra, hogy a felszólításokban előírtaknak megfelelően intézkedjen a jogszerű adatkezelés biztosítása érdekében, és ennek ellenére nem került igazolásra, hogy a jogsérelem orvoslása megtörtént volna, a Hatóság az Infotv. 58. § (2) bekezdés a) pontja alapján a vizsgálatot lezárta és hivatalból adatvédelmi hatósági eljárást indított a bejelentéssel érintett kamerás megfigyeléssel összefüggő adatkezelést – az adatkezelés céljára, jogalapjára és az adatkezelésről való tájékoztatásra is kiterjedően – és a bejelentő érintetti joggyakorlását érintően. A vizsgált időszak 2018. május 25. napjától a jelen eljárás megindításának napjáig terjedő időszakra terjedt ki.
- (34) A Hatóság az Infotv. 71. § (2) bekezdésére tekintettel jelen adatvédelmi hatósági eljárásban felhasználja a megelőző NAIH-2979/2021. számon indult vizsgálati eljárás, és a jelen ügyhöz kapcsolódó NAIH/2019/5075. számon indult eljárás során jogszerűen megszerzett iratokat, adatokat is, melyről tájékoztatta a Társasházat a 2022. február 22. napján kelt, NAIH-3181-1/2022. ügyiratszámú végzésben.

II. A tényállás tisztázása

- (35) A Hatóság a 2022. február 21. napján kelt, NAIH-3181-1/2022. ügyiratszámú végzésében értesítette a Társasházat az adatvédelmi hatósági eljárás 2022. február 21. napján történő megindításáról és a tényállás tisztázása érdekében nyilatkozattételre hívta fel.
- (36) A Társasház a 2022. március 31. napján kelt válaszlevelében azt nyilatkozta, hogy az elektronikus megfigyelés és a képfelvételek rögzítésének célja a Társasház területén tartózkodó személyek életének, testi épségének valamint a Társasház vagyontárgyainak védelme. További cél a jogsértések megelőzése és észlelése, az elkövető tettenérése, illetve a felvételek bizonyítékként történő felhasználása a hatósági eljárások keretében.
- (37) A Társasház nyilatkozata szerint az adatkezelés egyik jogalapja a társasházi írásos szavazáson hozott határozat, illetve a jelen határozat eljárás menetéről szóló I. pontjában hivatkozott Adatkezelési Szabályzat 5. pontja, továbbá az érdekmérlegelés alapján a 2018. február 12-19. időszakban megtartott írásos szavazás, melyen a tulajdoni hányad szerint a tulajdonosok több mint $\frac{2}{3}$ -a támogatta a kamerarendszer telepítését és üzemeltetését, így az adatkezelés jogalapja jogszerű.
- (38) A Társasház nyilatkozata szerint a kamerarendszer rögzítő egysége helyileg az [...] szám alatti gondnoki irodában van elhelyezve a falra rögzített zárt szekrényben. A szekrényhez kizárólag a személy- és vagyonvédelmi és magánnyomozói szakképzettséggel rendelkező megbízott üzemeltetőnek, [...] egyéni vállalkozónak van kulcsa.
- (39) A Társasház nyilatkozata szerint 2022. március 31. napján küldte meg a bejelentőnek a tájékoztatást személyes adatai kezeléséről a [...] email címére. A Társasház ezt a levelet megküldte a Hatóságnak is.
- (40) A Hatóság 2022. június 27. napján kelt, NAIH-3181-4/2022. számú végzésére a Társasház azt nyilatkozta, hogy a Társasház pénzügyi helyzete stabil, üzemeltetési kiadásokra van fedezete a Társasháznak, viszont nagymértékű a tulajdonosi tartozások összessége, és a végrehajtási eljárások is csak részben eredményesek, és hosszadalmasok. A tulajdonosi kintlévőségek folyamatosan hátráltatják a Társasházat a felújításokban, ezt a helyzetet csak nehezítené egy esetlegesen kiszabott adatvédelmi bírság. Nyilatkozata szerint a 2022. június

30-i adatok szerint a tulajdonosi tartozások aktív összege 14.302.618 forint, míg tulajdonosi tartozások inaktív összege 5.057.576 forint.

- (41) A Társasház előadta továbbá, hogy a korábbi nyilatkozatait fenntartja, továbbá kiegészítette azzal, hogy a Hatóság vizsgálati eljárásban hozott felszólításaiban előírt kötelezettségeknek eleget tett.
- (42) Ennek megfelelően a Társasház közös képviselője a Társasház kameráinak rögzített felvételeihez nem fér hozzá, ahhoz jogosultsága nincs, így részéről nem elvárt követelmény a személy- és vagyonvédelmi és magánnyomozói szakképzettség és az azt igazoló dokumentumnak a bemutatása. Ugyanakkor a Társasház nyilatkozata szerint [...] gondnok – elmondása alapján – rendelkezik a szükséges szakképzettséggel.
- (43) A Társasház nyilatkozata szerint a Hatóság többször megkövetelte, hogy bár az Adatkezelési Szabályzat jelenleg egy különálló szabályzat, azt a szervezeti-működési szabályzat mellékleteként szükséges elfogadni a szervezeti-működési szabályzat módosításának keretein belül. A Társasház ezzel kapcsolatban azt nyilatkozta, hogy az Adatkezelési Szabályzat elfogadására több esetben is módosítás volt előterjesztve a közgyűlésen és írásos szavazás útján is, azonban egyetlen egy alkalommal sem tudták a tulajdonosok biztosítani a teljes tulajdoni hányadhoz viszonyított 50% + 1 szavazatot, így nem volt eredményes döntés a szervezeti-működési szabályzat módosítása tekintetében. A Társasház nyilatkozata szerint ezért a képviselő az előterjesztés beterjesztésével és meghirdetésével eleget tett a kötelezettségének.
- (44) A beterjesztésekre az alábbi időpontokban került sor:
- 2020. december 15- 2021. január 8. írásos szavazás;
 - 2021. július 26. közgyűlés;
 - 2022. június 1. - 2022. június 30. írásos szavazás.
- (45) A Társasház az adatkezelés jogalapja kapcsán azt nyilatkozta, hogy a 2021. április 14. napján kelt levelében megírta, hogy az adatkezelés célja az Adatkezelési Szabályzat 2. pontja: *„A megfigyelés és a képfelvételek rögzítésének célja a Társasház területén tartózkodó személyek életének, testi épségének valamint a Társasház vagyontárgyainak védelme. További cél a jogsértések megelőzése és észlelése, az elkövető tettenérése, illetve a felvételek bizonyítékként történő felhasználása a hatósági eljárások keretében.”* A Társasház nyilatkozata szerint az adatkezelés jogalapja a társasházi írásos szavazáson hozott határozata, illetve az Adatkezelési Szabályzat 5. pontja. A Társasház értelmezése szerint a személy- és vagyonvédelmi biztonsági okokból történő kamerarendszer jogalapja az általános adatvédelmi rendelet 6. cikk (1) bekezdés d) pontja, mely szerint az adatkezelés az érintett vagy egy másik természetes személy létfontosságú érdekeinek védelme miatt szükséges.
- (46) A Társasház az adatkezelésről szóló tájékoztatás kapcsán azt nyilatkozta, hogy 2021. július 26. napján ismét közzétette az Adatkezelési Tájékoztatót, melyet a Hatóság észrevételei alapján kiegészített, és amelyet megküldött a Hatóságnak is. Ezen kívül a kamerarendszer kiépítésével egyidőben figyelemfelhívó piktogramok lettek elhelyezve.
- (47) A Társasház nyilatkozata szerint továbbá a bejelentő két alkalommal is tájékoztatva lett e-mailben személyes adatai kezeléséről. Első alkalommal 2021. június 20. napján, majd 2022. március 31. napján. Ennek alátámasztására a Társasház megküldte a szükséges dokumentumokat.

III. Alkalmazott jogszabályi rendelkezések

- (48) Az általános adatvédelmi rendelet 2. cikk (1) bekezdése alapján az általános adatvédelmi rendeletet kell alkalmazni a személyes adatok részben vagy egészben automatizált módon történő kezelésére, valamint azoknak a személyes adatoknak a nem automatizált módon történő kezelésére, amelyek valamely nyilvántartási rendszer részét képezik, vagy amelyeket egy nyilvántartási rendszer részévé kívánnak tenni.
- (49) Az Infotv. 2. § (2) bekezdése értelmében az általános adatvédelmi rendeletet az ott megjelölt rendelkezésekben meghatározott kiegészítésekkel kell alkalmazni.
- (50) Az Infotv. 38. § (2) bekezdése szerint a Hatóság feladata a személyes adatok védelméhez, valamint a közérdekű és a közérdekből nyilvános adatok megismeréséhez való jog érvényesülésének ellenőrzése és elősegítése, továbbá a személyes adatok Európai Unión belüli szabad áramlásának elősegítése.
- (51) Az Infotv. 38. § (2a) bekezdése alapján az általános adatvédelmi rendeletben a felügyeleti hatóság részére megállapított feladat- és hatásköröket a Magyarország joghatósága alá tartozó jogalanyok tekintetében az általános adatvédelmi rendeletben és e törvényben meghatározottak szerint a Hatóság gyakorolja.
- (52) Az Infotv. 38. § (3) bekezdés b) pontja értelmében a 38. § (2) és (2a) bekezdés szerinti feladatkörében az e törvényben meghatározottak szerint különösen az érintett kérelmére és hivatalból adatvédelmi hatósági eljárást folytat.
- (53) Az Infotv. 60. § (1) bekezdése szerint a személyes adatok védelméhez való jog érvényesülése érdekében a Hatóság az érintett erre irányuló kérelmére adatvédelmi hatósági eljárást indít és hivatalból adatvédelmi hatósági eljárást indíthat.
- (54) Az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) 103. § (1) bekezdése alapján a hivatalbóli eljárásokban e törvénynek a kérelemre indult eljárásokra vonatkozó rendelkezéseit az e fejezetben foglalt eltérésekkel kell alkalmazni.
- (55) Az általános adatvédelmi rendelet eltérő rendelkezése hiányában a kérelemre indult adatvédelmi hatósági eljárásra az Ákr. rendelkezéseit kell alkalmazni az Infotv.-ben meghatározott eltérésekkel.
- (56) Az általános adatvédelmi rendelet 4. cikk 1. pontja értelmében: *„személyes adat”: azonosított vagy azonosítható természetes személyre („érintett”) vonatkozó bármely információ; azonosítható az a természetes személy, aki közvetlen vagy közvetett módon, különösen valamely azonosító, például név, szám, helymeghatározó adat, online azonosító vagy a természetes személy testi, fiziológiai, genetikai, szellemi, gazdasági, kulturális vagy szociális azonosságára vonatkozó egy vagy több tényező alapján azonosítható.”*
- (57) Az általános adatvédelmi rendelet 4. cikk 2. pontja szerint: *„adatkezelés”: a személyes adatokon vagy adatállományokon automatizált vagy nem automatizált módon végzett bármely művelet vagy műveletek összessége, így a gyűjtés, rögzítés, rendszerezés, tagolás, tárolás, átalakítás vagy megváltoztatás, lekérdezés, betekintés, felhasználás, közlés továbbítás, terjesztés vagy egyéb módon történő hozzáférhetővé tétel útján, összehangolás vagy összekapcsolás, korlátozás, törlés, illetve megsemmisítés.”*
- (58) Az általános adatvédelmi rendelet 4. cikk 7. pontja alapján: *„adatkezelő”: az a természetes vagy jogi személy, közhatalmi szerv, ügynökség vagy bármely egyéb szerv, amely a személyes adatok kezelésének céljait és eszközeit önállóan vagy másokkal együtt meghatározza; ha az adatkezelés céljait és eszközeit az uniós vagy a tagállami jog határozza*

meg, az adatkezelőt vagy az adatkezelő kijelölésére vonatkozó különös szempontokat az uniós vagy a tagállami jog is meghatározhatja.”

- (59) Általános adatvédelmi rendelet 5. cikk (1) bekezdés a), b) és f) pontja értelmében: „A személyes adatok:
 a) kezelését jogszerűen és tisztességesen, valamint az érintett számára átlátható módon kell végezni („jogszerűség, tisztességes eljárás és átláthatóság”);
 b) gyűjtése csak meghatározott, egyértelmű és jogszerű célból történjen, és azokat ne kezeljék ezekkel a célokkal össze nem egyeztethető módon; a 89. cikk (1) bekezdésének megfelelően nem minősül az eredeti céllal össze nem egyeztethetőnek a közérdekű archiválás céljából, tudományos és történelmi kutatási célból vagy statisztikai célból történő további adatkezelés („célhoz kötöttség”);
 f) kezelését oly módon kell végezni, hogy megfelelő technikai vagy szervezési intézkedések alkalmazásával biztosítva legyen a személyes adatok megfelelő biztonsága, az adatok jogosulatlan vagy jogellenes kezelésével, véletlen elvesztésével, megsemmisítésével vagy károsodásával szembeni védelmet is ideértve („integritás és bizalmas jelleg”).”
- (60) Az általános adatvédelmi rendelet 5. cikk (2) bekezdése szerint: „Az adatkezelő felelős az (1) bekezdésnek való megfelelésért, továbbá képesnek kell lennie e megfelelés igazolására („elszámoltathatóság”).”
- (61) Az általános adatvédelmi rendelet 6. cikk (1) bekezdés a), d) és f) pontja alapján: „A személyes adatok kezelése kizárólag akkor és annyiban jogszerű, amennyiben legalább az alábbiak egyike teljesül:
 a) az érintett hozzájárulását adta személyes adatainak egy vagy több konkrét célból történő kezeléséhez;
 d) az adatkezelés az érintett vagy egy másik természetes személy létfontosságú érdekeinek védelme miatt szükséges;
 f) az adatkezelés az adatkezelő vagy egy harmadik fél jogos érdekeinek érvényesítéséhez szükséges, kivéve, ha ezen érdekekkel szemben elsőbbséget élveznek az érintett olyan érdekei vagy alapvető jogai és szabadságai, amelyek személyes adatok védelmét teszik szükségessé, különösen, ha az érintett gyermek.
 Az első albekezdés f) pontja nem alkalmazható a közhatalmi szervek által feladataik ellátása során végzett adatkezelésre.”
- (62) Az általános adatvédelmi rendelet 12. cikk (1)-(6) bekezdései értelmében: „(1) Az adatkezelő megfelelő intézkedéseket hoz annak érdekében, hogy az érintett részére a személyes adatok kezelésére vonatkozó, a 13. és a 14. cikkben említett valamennyi információt és a 15–22. és 34. cikk szerinti minden egyes tájékoztatást tömör, átlátható, érthető és könnyen hozzáférhető formában, világosan és közérthetően megfogalmazva nyújtsa, különösen a gyermekeknek címzett bármely információ esetében. Az információkat írásban vagy más módon – ideértve adott esetben az elektronikus utat is – kell megadni. Az érintett kérésére szóbeli tájékoztatás is adható, feltéve, hogy más módon igazolták az érintett személyazonosságát.
 (2) Az adatkezelő elősegíti az érintett 15–22. cikk szerinti jogainak a gyakorlását. A 11. cikk (2) bekezdésében említett esetekben az adatkezelő az érintett 15–22. cikk szerinti jogai gyakorlására irányuló kérelmének a teljesítését nem tagadhatja meg, kivéve, ha bizonyítja, hogy az érintettet nem áll módjában azonosítani.
 (3) Az adatkezelő indokolatlan késedelem nélkül, de mindenféleképpen a kérelem beérkezésétől számított egy hónapon belül tájékoztatja az érintettet a 15–22. cikk szerinti kérelem nyomán hozott intézkedésekről. Szükség esetén, figyelembe véve a kérelem összetettségét és a kérelmek számát, ez a határidő további két hónappal meghosszabbítható. A határidő meghosszabbításáról az adatkezelő a késedelem okainak megjelölésével a kérelem kézhezvételétől számított egy hónapon belül tájékoztatja az érintettet. Ha az érintett elektronikus úton nyújtotta be a kérelmet, a tájékoztatást lehetőség szerint elektronikus úton kell megadni, kivéve, ha az érintett azt másként kéri.”

(4) Ha az adatkezelő nem tesz intézkedéseket az érintett kérelme nyomán, késelem nélkül, de legkésőbb a kérelem beérkezésétől számított egy hónapon belül tájékoztatja az érintettet az intézkedés elmaradásának okairól, valamint arról, hogy az érintett panaszt nyújthat be valamely felügyeleti hatóságnál, és élhet bírósági jogorvoslati jogával

(5) A 13. és 14. cikk szerinti információkat és a 15–22. és 34. cikk szerinti tájékoztatást és intézkedést díjmentesen kell biztosítani. Ha az érintett kérelme egyértelműen megalapozatlan vagy – különösen ismétlődő jellege miatt – túlzó, az adatkezelő, figyelemmel a kért információ vagy tájékoztatás nyújtásával vagy a kért intézkedés meghozatalával járó adminisztratív költségekre:

a) észszerű összegű díjat számíthat fel, vagy

b) megtagadhatja a kérelem alapján történő intézkedést.

A kérelem egyértelműen megalapozatlan vagy túlzó jellegének bizonyítása az adatkezelőt terheli.

(6) A 11. cikk sérelme nélkül, ha az adatkezelőnek megalapozott kétségei vannak a 15–21. cikk szerinti kérelmet benyújtó természetes személy kilétével kapcsolatban, további, az érintett személyazonosságának megerősítéséhez szükséges információk nyújtását kérheti.”

(63) Az általános adatvédelmi rendelet 13. cikke szerint: „(1) Ha az érintettre vonatkozó személyes adatokat az érintettől gyűjtik, az adatkezelő a személyes adatok megszerzésének időpontjában az érintett rendelkezésére bocsátja a következő információk mindegyikét:

a) az adatkezelőnek és – ha van ilyen – az adatkezelő képviselőjének a kiléte és elérhetőségei;

b) az adatvédelmi tisztviselő elérhetőségei, ha van ilyen;

c) a személyes adatok tervezett kezelésének célja, valamint az adatkezelés jogalapja;

d) a 6. cikk (1) bekezdésének f) pontján alapuló adatkezelés esetén, az adatkezelő vagy harmadik fél jogos érdekei;

e) adott esetben a személyes adatok címzettjei, illetve a címzettek kategóriái, ha van ilyen;

f) adott esetben annak ténye, hogy az adatkezelő harmadik országba vagy nemzetközi szervezet részére kívánja továbbítani a személyes adatokat, továbbá a Bizottság megfelelőségi határozatának léte vagy annak hiánya, vagy a 46. cikkben, a 47. cikkben vagy a 49. cikk (1) bekezdésének második albekezdésében említett adattovábbítás esetén a megfelelő és alkalmas garanciák megjelölése, valamint az azok másolatának megszerzésére szolgáló módokra vagy az azok elérhetőségére való hivatkozás.

(2) Az (1) bekezdésben említett információk mellett az adatkezelő a személyes adatok megszerzésének időpontjában, annak érdekében, hogy a tisztességes és átlátható adatkezelést biztosítsa, az érintettet a következő kiegészítő információkról tájékoztatja:

a) a személyes adatok tárolásának időtartamáról, vagy ha ez nem lehetséges, ezen időtartam meghatározásának szempontjairól;

b) az érintett azon jogáról, hogy kérelmezheti az adatkezelőtől a rá vonatkozó személyes adatokhoz való hozzáférést, azok helyesbítését, törlését vagy kezelésének korlátozását, és tiltakozhat az ilyen személyes adatok kezelése ellen, valamint az érintett adathordozhatósághoz való jogáról;

c) a 6. cikk (1) bekezdésének a) pontján vagy a 9. cikk (2) bekezdésének a) pontján alapuló adatkezelés esetén a hozzájárulás bármely időpontban történő visszavonásához való jog, amely nem érinti a visszavonás előtt a hozzájárulás alapján végrehajtott adatkezelés jogszerűségét;

d) a felügyeleti hatósághoz címzett panasz benyújtásának jogáról;

e) arról, hogy a személyes adat szolgáltatása jogszabályon vagy szerződéses kötelezettségen alapul vagy szerződés kötésének előfeltétele-e, valamint hogy az érintett köteles-e a személyes adatokat megadni, továbbá hogy milyen lehetséges következményekkel járhat az adatszolgáltatás elmaradása;

f) a 22. cikk (1) és (4) bekezdésében említett automatizált döntéshozatal ténye, ideértve a profilalkotást is, valamint legalább ezekben az esetekben az alkalmazott logikára és arra vonatkozóan érthető információk, hogy az ilyen adatkezelés milyen jelentőséggel, és az érintettre nézve milyen várható következményekkel bír.

(3) Ha az adatkezelő a személyes adatokon a gyűjtésük céljától eltérő célból további adatkezelést kíván végezni, a további adatkezelést megelőzően tájékoztatnia kell az érintettet erről az eltérő célról és a (2) bekezdésben említett minden releváns kiegészítő információról.

(4) Az (1), (2) és (3) bekezdés nem alkalmazandó, ha és amilyen mértékben az érintett már rendelkezik az információkkal.”

(64) Az általános adatvédelmi rendelet 15. cikke alapján: „(1) Az érintett jogosult arra, hogy az adatkezelőtől visszajelzést kapjon arra vonatkozóan, hogy személyes adatainak kezelése folyamatban van-e, és ha ilyen adatkezelés folyamatban van, jogosult arra, hogy a személyes adatokhoz és a következő információkhoz hozzáférést kapjon:

a) az adatkezelés céljai;

b) az érintett személyes adatok kategóriái;

c) azon címzettek vagy címzettek kategóriái, akikkel, illetve amelyekkel a személyes adatokat közölték vagy közölni fogják, ideértve különösen a harmadik országbeli címzetteket, illetve a nemzetközi szervezeteket;

d) adott esetben a személyes adatok tárolásának tervezett időtartama, vagy ha ez nem lehetséges, ezen időtartam meghatározásának szempontjai;

e) az érintett azon joga, hogy kérelmezheti az adatkezelőtől a rá vonatkozó személyes adatok helyesbítését, törlését vagy kezelésének korlátozását, és tiltakozhat az ilyen személyes adatok kezelése ellen;

f) a valamely felügyeleti hatósághoz címzett panasz benyújtásának joga;

g) ha az adatokat nem az érintettől gyűjtötték, a forrásukra vonatkozó minden elérhető információ;

h) a 22. cikk (1) és (4) bekezdésében említett automatizált döntéshozatal ténye, ideértve a profilalkotást is, valamint legalább ezekben az esetekben az alkalmazott logikára és arra vonatkozó érthető információk, hogy az ilyen adatkezelés milyen jelentőséggel bír, és az érintettre nézve milyen várható következményekkel jár.

(2) Ha személyes adatoknak harmadik országba vagy nemzetközi szervezet részére történő továbbítására kerül sor, az érintett jogosult arra, hogy tájékoztatást kapjon a továbbításra vonatkozóan a 46. cikk szerinti megfelelő garanciákról.

(3) Az adatkezelő az adatkezelés tárgyát képező személyes adatok másolatát az érintett rendelkezésére bocsátja. Az érintett által kért további másolatokért az adatkezelő az adminisztratív költségeken alapuló, észszerű mértékű díjat számíthat fel. Ha az érintett elektronikus úton nyújtotta be a kérelmet, az információkat széles körben használt elektronikus formátumban kell rendelkezésre bocsátani, kivéve, ha az érintett másként kéri.

(4) A (3) bekezdésben említett, másolat igénylésére vonatkozó jog nem érintheti hátrányosan mások jogait és szabadságait.”

(65) Az általános adatvédelmi rendelet 23. cikk (1) bekezdése értelmében: „Az adatkezelőre vagy adattfeldolgozóra alkalmazandó uniós vagy tagállami jog jogalkotási intézkedésekkel korlátozhatja a 12–22. cikkben és a 34. cikkben foglalt, valamint a 12–22. cikkben meghatározott jogokkal és kötelezettségekkel összhangban lévő rendelkezései tekintetében az 5. cikkben foglalt jogok és kötelezettségek hatályát, ha a korlátozás tiszteletben tartja az alapvető jogok és szabadságok lényeges tartalmát, valamint az alábbiak védelméhez szükséges és arányos intézkedés egy demokratikus társadalomban:

a) nemzetbiztonság;

b) honvédelem;

c) közbiztonság;

d) bűncselekmények megelőzése, nyomozása, felderítése vagy a vádeljárás lefolytatása, illetve büntetőjogi szankciók végrehajtása, beleértve a közbiztonságot fenyegető veszélyekkel szembeni védelmet és e veszélyek megelőzését;

e) az Unió vagy valamely tagállam egyéb fontos, általános közérdekű célkitűzései, különösen az Unió vagy valamely tagállam fontos gazdasági vagy pénzügyi érdeke, beleértve a monetáris, a költségvetési és az adózási kérdéseket, a népegészségügyet és a szociális biztonságot;

- f) a bírói függetlenség és a bírósági eljárások védelme;
- g) a szabályozott foglalkozások esetében az etikai vétségek megelőzése, kivizsgálása, felderítése és az ezekkel kapcsolatos eljárások lefolytatása;
- h) az a)–e) és a g) pontban említett esetekben – akár alkalmanként – a közhatalmi feladatok ellátásához kapcsolódó ellenőrzési, vizsgálati vagy szabályozási tevékenység;
- i) az érintett védelme vagy mások jogainak és szabadságainak védelme;
- j) polgári jogi követelések érvényesítése.”

- (66) Az általános adatvédelmi rendelet 24. cikk (1) bekezdése szerint: „Az adatkezelő az adatkezelés jellege, hatóköre, körülményei és céljai, valamint a természetes személyek jogaira és szabadságaira jelentett, változó valószínűségű és súlyosságú kockázat figyelembevételével megfelelő technikai és szervezési intézkedéseket hajt végre annak biztosítása és bizonyítása céljából, hogy a személyes adatok kezelése e rendelettel összhangban történik. Ezeket az intézkedéseket az adatkezelő felülvizsgálja és szükség esetén naprakésszé teszi.”
- (67) Az általános adatvédelmi rendelet 58. cikk (2) bekezdése alapján: „A felügyeleti hatóság korrekciós hatáskörében eljárva:
- a) figyelmezteti az adatkezelőt vagy az adatfeldolgozót, hogy egyes tervezett adatkezelési tevékenységei valószínűsíthetően sértik e rendelet rendelkezéseit;
 - b) elmarasztalja az adatkezelőt vagy az adatfeldolgozót, ha adatkezelési tevékenysége megsértette e rendelet rendelkezéseit;
 - c) utasítja az adatkezelőt vagy az adatfeldolgozót, hogy teljesítse az érintettnek az e rendelet szerinti jogai gyakorlására vonatkozó kérelmét;
 - d) utasítja az adatkezelőt vagy az adatfeldolgozót, hogy adatkezelési műveleteit – adott esetben meghatározott módon és meghatározott időn belül – hozza összhangba e rendelet rendelkezéseivel;
 - e) utasítja az adatkezelőt, hogy tájékoztassa az érintettet az adatvédelmi incidensről;
 - f) átmenetileg vagy véglegesen korlátozza az adatkezelést, ideértve az adatkezelés megtiltását is;
 - g) a 16., 17., illetve a 18. cikkben foglaltaknak megfelelően elrendeli a személyes adatok helyesbítését, vagy törlését, illetve az adatkezelés korlátozását, valamint a 17. cikk (2) bekezdésének és a 19. cikknek megfelelően elrendeli azon címzettek erről való értesítését, akikkel vagy amelyekkel a személyes adatokat közölték;
 - h) visszavonja a tanúsítványt vagy utasítja a tanúsító szervezetet a 42. és a 43. cikknek megfelelően kiadott tanúsítvány visszavonására, vagy utasítja a tanúsító szervezetet, hogy ne adja ki a tanúsítványt, ha a tanúsítás feltételei nem vagy már nem teljesülnek;
 - i) a 83. cikknek megfelelően közigazgatási bírságot szab ki, az adott eset körülményeitől függően az e bekezdésben említett intézkedéseken túlmenően vagy azok helyett; és
 - j) elrendeli a harmadik országbeli címzett vagy nemzetközi szervezet felé irányuló adatáramlás felfüggesztését.”
- (68) Az általános adatvédelmi rendelet 77. cikk (1) bekezdése értelmében az egyéb közigazgatási vagy bírósági jogorvoslatok sérelme nélkül, minden érintett jogosult arra, hogy panaszt tegyen egy felügyeleti hatóságnál – különösen a szokásos tartózkodási helye, a munkahelye vagy a feltételezett jogsértés helye szerinti tagállamban –, ha az érintett megítélése szerint a rá vonatkozó személyes adatok kezelése megsérti e rendeletet.
- (69) Az általános adatvédelmi rendelet 83. cikk (2) és (5) bekezdése szerint: „[...] (2) A közigazgatási bírságokat az adott eset körülményeitől függően az 58. cikk (2) bekezdésének a)–h) és j) pontjában említett intézkedések mellett vagy helyett kell kiszabni. Annak eldöntésekor, hogy szükség van-e közigazgatási bírság kiszabására, illetve a közigazgatási bírság összegének megállapításakor minden egyes esetben kellőképpen figyelembe kell venni a következőket:

- a) a jogsértés jellege, súlyossága és időtartama, figyelembe véve a szóban forgó adatkezelés jellegét, körét vagy célját, továbbá azon érintettek száma, akiket a jogsértés érint, valamint az általuk elszenvedett kár mértéke;
- b) a jogsértés szándékos vagy gondatlan jellege;
- c) az adatkezelő vagy az adatfeldolgozó részéről az érintettek által elszenvedett kár enyhítése érdekében tett bármely intézkedés;
- d) az adatkezelő vagy az adatfeldolgozó felelősségének mértéke, figyelembe véve az általa a 25. és 32. cikk alapján fogantatosított technikai és szervezési intézkedéseket;
- e) az adatkezelő vagy az adatfeldolgozó által korábban elkövetett releváns jogsértések;
- f) a felügyeleti hatósággal a jogsértés orvoslása és a jogsértés esetlegesen negatív hatásainak enyhítése érdekében folytatott együttműködés mértéke;
- g) a jogsértés által érintett személyes adatok kategóriái;
- h) az, ahogyan a felügyeleti hatóság tudomást szerzett a jogsértésről, különös tekintettel arra, hogy az adatkezelő vagy az adatfeldolgozó jelentette-e be a jogsértést, és ha igen, milyen részletességgel;
- i) ha az érintett adatkezelővel vagy adatfeldolgozóval szemben korábban – ugyanabban a tárgyban – elrendelték az 58. cikk (2) bekezdésében említett intézkedések valamelyikét, a szóban forgó intézkedéseknek való megfelelés;
- j) az, hogy az adatkezelő vagy az adatfeldolgozó tartotta-e magát a 40. cikk szerinti jóváhagyott magatartási kódexekhez vagy a 42. cikk szerinti jóváhagyott tanúsítási mechanizmusokhoz; valamint
- k) az eset körülményei szempontjából releváns egyéb súlyosbító vagy enyhítő tényezők, például a jogsértés közvetlen vagy közvetett következményeként szerzett pénzügyi haszon vagy elkerült veszteség.

[...]

(5) Az alábbi rendelkezések megsértését – a (2) bekezdéssel összhangban – legfeljebb 20 000 000 EUR összegű közigazgatási bírsággal, illetve a vállalkozások esetében az előző pénzügyi év teljes éves világszerte forgalmának legfeljebb 4 %-át kitevő összeggel kell sújtani, azzal, hogy a kettő közül a magasabb összeget kell kiszabni:

- a) az adatkezelés elvei – ideértve a hozzájárulás feltételeit – az 5., 6., 7. és 9. cikknek megfelelően;
- b) az érintettek jogai a 12–22. cikknek megfelelően;
- c) személyes adatoknak harmadik országba címzett vagy nemzetközi szervezet részére történő továbbítása a 44–49. cikknek megfelelően;
- d) a IX. fejezet alapján elfogadott tagállami jog szerinti kötelezettségek;
- e) a felügyeleti hatóság 58. cikk (2) bekezdése szerinti utasításának, illetve az adatkezelés átmeneti vagy végleges korlátozására vagy az adatáramlás felfüggesztésére vonatkozó felszólításának be nem tartása vagy az 58. cikk (1) bekezdését megsértve a hozzáférés biztosításának elmulasztása.

[...]"

- (70) Az Infotv. 71. § (2) bekezdése alapján: „A Hatóság az eljárásai során jogszerűen megszerzett iratot, adatot vagy egyéb bizonyítási eszközt más eljárásában felhasználhatja.”
- (71) A Thtv. 25. § (1)-(2) bekezdése értelmében: „(1) A közös tulajdonban álló épületrészek, helyiségek és területek megfigyelését szolgáló, zárt rendszerű műszaki megoldással kiépített elektronikus megfigyelő rendszer (a továbbiakban: kamerarendszer) létesítéséről és üzemeltetéséről a közgyűlés az összes tulajdoni hányad szerinti legalább kétharmados többségével rendelkező tulajdonostársak igenlő szavazatával dönthet. Ebben az esetben a szervezeti-működési szabályzatnak tartalmaznia kell a kamerarendszer üzemeltetéséhez szükséges – a személyes adatok védelmére vonatkozó előírásokkal összhangban megállapított – adatkezelési szabályokat.
(2) A közös képviselő vagy az intézőbizottság által kötött szerződés alapján a kamerarendszer üzemeltetője a személy- és vagyónvédelmi, valamint a magánnyomozói tevékenység szabályairól szóló törvényben meghatározott személy lehet.”

- (72) A személy- és vagyonvédelmi, valamint a magánnyomozói tevékenység szabályairól szóló 2005. évi CXXXIII. törvény (a továbbiakban: Szvtv.) 1. § (3) bekezdése szerint: „Személy- és vagyonvédelmi tevékenységet személyesen az végezhet, aki a következő szakképesítések valamelyikével rendelkezik:
- a) biztonsági őr,
 - b) testőr,
 - c) vagyonőr vagy
 - d) biztonságszervező.”

IV. Döntés

- (73) Az általános adatvédelmi rendelet fogalommeghatározásai alapján egy ember arca, képmása, a felvételen látható cselekménye személyes adatnak, a képfelvétel készítése, valamint a személyes adatokon elvégzett bármely művelet pedig adatkezelésnek minősül.
- (74) A társasházi kamerák létesítésére és üzemeltetésére vonatkozó főbb szabályokat az általános adatvédelmi rendelet és a Thtv. 25. §-a tartalmazza.

IV.1. Az adatkezelésre vonatkozó elveknek való megfelelés vizsgálata

- (75) Társasházban kamerarendszer az általános adatvédelmi rendelet 5. cikk (1) bekezdés b) pontja szerinti célhoz kötött adatkezelés elve alapján valamely jogszerű célból akkor alkalmazható, ha az adott cél más módszerrel nem érhető el, továbbá ahhoz a technikai eszköz alkalmazása elengedhetetlenül szükséges mértékű, és az információs önrendelkezési jog aránytalan korlátozásával nem jár.
- (76) További követelmény a társasház mint adatkezelő által folytatott kamerás megfigyeléssel összefüggő adatkezelés esetében, hogy a közös tulajdonban álló épületrészek, helyiségek és területek megfigyelését szolgáló, zárt rendszerű műszaki megoldással kiépített elektronikus megfigyelőrendszer létesítéséről és üzemeltetéséről a közgyűlés az összes tulajdoni hányad szerinti legalább kétharmados többségével rendelkező tulajdonostársak igenlő szavazatával dönthet. A közgyűlésen tehát az összes tulajdoni hányad szerinti kétharmaddal rendelkező tulajdonostárs igenlő szavazatára van szükség a kamerarendszer létesítéséhez és üzembe helyezéséhez előírt érvényes döntéshez, nem pedig a közgyűlésen jelen lévő tulajdonostársak többségének, vagy kétharmadának szavazatára.
- (77) A kamerarendszer nem irányulhat a külön tulajdonban álló lakás vagy nem lakás céljára szolgáló helyiség bejáratára vagy más nyílászárójára akkor sem, ha az a közös tulajdonban álló épületen, épületrészen vagy területen van elhelyezve. A kamerarendszer nem helyezhető el a közös tulajdonban és a tulajdonostársak közös használatában álló olyan helyiségben sem, amelyben a megfigyelés – a helyiség rendeltetéséből fakadóan – az emberi méltóságot sértheti (például öltöző, illemhely).
- (78) További követelmény, hogy a társasház szervezeti-működési szabályzatának tartalmaznia kell a kamerarendszer üzemeltetéséhez szükséges – a személyes adatok védelmére vonatkozó előírásokkal összhangban megállapított – adatkezelési szabályokat. Ezen kívül a kamerarendszerrel felszerelt épületbe, épületrészbe és a kamerák által megfigyelt területre belépni, ott tartózkodni szándékozó személyeket tájékoztatni kell a személyes adatok védelmére vonatkozó előírások alapján szükséges információkról, így különösen a kamerarendszer alkalmazásának tényéről, az érintetteket megillető jogokról, az üzemeltető személyéről és elérhetőségeiről.

- (79) Mindezek mellett a közös képviselő vagy az intézőbizottság által kötött szerződés alapján a kamerarendszer üzemeltetője az Szvtv.-ben meghatározott személy lehet.
- (80) Jelen ügyben a Társasház nyilatkozata és a Társasház Adatkezelési Szabályzata alapján megállapítható, hogy az adatkezelés célja – a Társasház területén tartózkodó személyek életének, testi épségének, valamint a Társasház vagyonának védelme. További adatkezelési cél a jogsértések megelőzése és észlelése, az elkövető tettenérése, illetve a felvételek bizonyítékként történő felhasználása a hatósági eljárások keretében.
- (81) A Hatóságnak megküldött pillanatfelvételek alapján megállapítható, hogy az adatkezelés megfelel a célhoz kötött adatkezelés elvének, a kamerák látószöge az adatkezelési célokkal összeegyeztethetően csak a szükséges és csak a Társasház közös tulajdonában álló területekre, vagyis a lépcsőházakra terjednek ki.
- (82) A Társasház megküldte a Hatóságnak Adatkezelési Szabályzatát és annak M/4. számú mellékletét is, mely a Társasház szervezeti-működési szabályzatának a kamerarendszerre vonatkozó kiegészítő szabályait tartalmazza.
- (83) A kamerarendszer üzemeltetéséhez szükséges szabályzat, más néven adatkezelési/adatvédelmi szabályzat a társasház kamerás megfigyeléssel összefüggő adatkezelésének főbb jellemzőit szabályozza, eljárásrendet, követendő alapelveket határoz meg az adatkezelési műveletekben résztvevők számára, így például az alábbiak vonatkozásában:
- a kamerák üzemeltetésének rendje, a felvételek megőrzési ideje, a figyelmeztető jelzések kihelyezése;
 - a kamera felvételeinek érintettek általi kikéréséhez (másolat kiadásához fűződő jog) kötődő maszkolási és informatikai feladatok és felelőségek.
- (84) A Hatóság a Társasház Adatkezelési Szabályzatának és annak M/4. számú mellékletével kapcsolatban megállapítja, hogy tekintettel arra, hogy azok több esetben az Infotv.-re hivatkoznak, szükséges az általános adatvédelmi rendeletnek megfelelő módosítása, és az alapján kell tartalmazniuk a kamerás megfigyeléssel összefüggő adatkezelési szabályokat. Ugyanakkor az átláthatóság elvéből következően ezeket egy egységes szabályzatban szükséges rögzíteni, amelynek tartalmaznia kell az adatkezelő és az üzemeltető személyét és azok elérhetőségét, az adatkezelés célját, jogalapját, a kezelt személyes adatok körét, az adatkezelés időtartamát, adott esetben a személyes adatok címzettjeit, az érintetti jogokat, valamint a jogorvoslati lehetőségeket, továbbá az általános adatvédelmi rendelet 24-25. cikkére tekintettel az adatkezelésre vonatkozó technikai és szervezési intézkedéseket, valamint az általános adatvédelmi rendelet 32. cikkére tekintettel az adatkezelésre vonatkozó adatbiztonsági intézkedéseket.
- (85) Az adatkezelő felelőssége ugyanis, hogy a szabályzat és az az alapján kialakított adatkezelési gyakorlat az általános adatvédelmi rendelettel összhangban legyen.
- (86) Az általános adatvédelmi rendelet 5. cikk (2) bekezdés szerinti elszámoltathatóság elve hangsúlyosabban kívánja meg az adatkezelés jogszerűségének dokumentált igazolását, így erre kiemelt figyelmet kell fordítani. Ide sorolható a fentiek mellett az érintettek részére nyújtott tájékoztatások felülvizsgálata, az adatbiztonsági követelmények teljesítése, a célhoz kötött felhasználás és a megőrzési idők előzetes meghatározása, a jogos érdek jogalap alkalmazásához elengedhetetlen érdekmérlegelés elvégzése, a képfelvételekhez történő hozzáférések nyilvántartása, az adatkezelés kapcsán az érintetti jogok, különösen a hozzáféréshez és másolat kiadásához fűződő jog biztosítása, továbbá az adatvédelmi hatásvizsgálat elvégzése vagy az adatvédelmi incidensek Hatóságnak történő bejelentése is.

- (87) Az adatbiztonsági követelmények megtartása körébe tartozik az általános adatvédelmi rendelet 5. cikk (1) bekezdés f) pontja szerinti integritás és bizalmasság kérdése, vagyis az, hogy a személyes adatokhoz kizárólag azok férhetnek hozzá, akik erre jogosultságot kaptak, és kizárólag a célhoz kötött adatkezelés elvét megtartva, megfelelő indokkal tekinthetik meg a felvételeket.
- (88) Az adatkezelési szabályok szervezeti-működési szabályzatban történő rögzítése a fent részletezettek szerint összefügg az általános adatvédelmi rendelet 5. cikk (2) bekezdés szerinti, lényegében az adatkezelő objektív felelősségét és fokozott gondossági követelményét megfogalmazó elszámoltathatóság alapelvével, melyből fakadóan a társasháznak mint adatkezelőnek a kötelezettsége annak igazolása, hogy az adatkezelés jogszerűségének feltételei folyamatosan fennállnak. Az adatkezelő csak akkor bízhat alappal abban, hogy minden tekintetben megfelel az adatkezelés jogi követelményeinek, ha ezen igazolási kötelezettségének eleget is tud tenni, és a Hatóság, eljáró bíróság, illetve az érintett számára is tételesen, kellő bizonyosságot nyújtó módon be tudja mutatni e feltételek fennálltát.
- (89) Jelen ügyben azonban a kamerarendszerre vonatkozó szabályok megalkotására nem a Társasház szervezeti-működési szabályzatában, és nem egy, hanem két külön dokumentumból álló Adatkezelési Szabályzatban került sor, nem az általános adatvédelmi rendelet szabályaira figyelemmel. A szervezeti-működési szabályzatában történő szabályzatalkotási kötelezettséget bár speciálisan a Thtv. írja elő, az általános adatvédelmi rendelet 5. cikke szerinti elszámoltathatóság elvéből következik, mely szerint az adatkezelőnek – jelen esetben a Társasháznak – képesnek kell lennie arra, hogy igazolja a személyes adatok kezelésére vonatkozó elveknek való megfelelést, illetve az általános adatvédelmi rendelet 24. cikke alapján megfelelő technikai és szervezési intézkedéseket kell végrehajtania annak biztosítása és bizonyítása céljából, hogy a személyes adatok kezelése az általános adatvédelmi rendelettel összhangban történik.
- (90) A Társasház az adatvédelmi hatósági eljárásban azt nyilatkozta, hogy az Adatkezelési Szabályzat elfogadására több esetben is módosítás volt előterjesztve a közgyűlésen és írásos szavazás útján is, azonban egyetlen egy alkalommal sem tudták a tulajdonosok biztosítani a teljes tulajdoni hányadhoz viszonyított 50% + 1 szavazatot, így nem volt eredményes döntés a szervezeti-működési szabályzat módosítása tekintetében. A Társasház nyilatkozata szerint ezért a képviselő az előterjesztés betervezésével és meghirdetésével eleget tett a kötelezettségének.
- (91) A Hatóság álláspontja ezzel szemben az, hogy az előterjesztés betervezésével nem tett eleget a Társasház a Thtv. szerinti szükséges szabályzat megalkotási kötelezettségének. A Hatóság elfogadja, hogy a kiírt szavazások nem voltak eredményesek, ugyanakkor a 2018. október 1-jén kelt Adatkezelési Szabályzat és különálló melléklete nem felel meg az adatvédelmi követelményeknek. Többek között nem tartalmazzák egyértelműen az adatkezelő, illetőleg az üzemeltető megnevezését, elérhetőségi adatait, téves adatkezelési jogalapot jelölnek meg, illetőleg nem tartalmazzák megfelelően az érintettek jogokat, és azt, hogy milyen módon, milyen feltételekkel, kihez címezve lehet e jogokat gyakorolni, de ugyanígy nem található tájékoztatás a jogorvoslati, jogérvényesítési lehetőségekről sem, azaz, hogy az érintett a Hatóság eljárását vagy bírósági eljárást kezdeményezhet. Az Adatkezelési Szabályzat és M/4. számú melléklete nincs összhangban továbbá az Adatkezelési Szabályzat Adatkezelési Tájékoztatóról szóló 1. számú mellékletével sem, mely szintén eltérő érintetti jogokat tartalmaz.
- (92) Szükséges tehát a kamerarendszer jogszerű üzemeltetéséhez a kamerarendszerre vonatkozó szabályzat általános adatvédelmi rendeletnek megfelelő, a Társasház saját kamerás adatkezelési folyamatát rögzítő egységes szabályzat megalkotására. A szabályzatnak továbbá összhangban kell lennie a Társasház érintetteknek szóló Adatkezelési Tájékoztatójával.

- (93) Az adatkezelési műveletek rögzítése mint megfelelő technikai, szervezési intézkedés azért szükséges, mert az adatkezelések tervezésétől azok folytatásán át a célok megvalósulásáig tett valamennyi lényegi lépés – így többek között az adatkezelés időtartamának, a személyes adatok kezelésére vonatkozó törlési, illetve felülvizsgálati határidők megállapításának – adminisztrálását, dokumentálását is magában foglalja, és egyben az adatvédelmi követelményeknek való megfelelés igazolására való képességet feltételezi. Ezen elv a gyakorlatban – többek között – az adatkezelők számára az általános adatvédelmi rendeletben előírtaknak megfelelő szabályzatok, eljárásrendek szakszerű rögzítését irányozza elő. A megfelelő technikai, szervezési intézkedések magukban foglalják a beépített és alapértelmezett adatvédelem teljesülését is, vagyis azt, hogy az elvek és az adatvédelmi követelmények érvényesülését garanciák beépítésével segíti elő az adatkezelő.
- (94) Tekintettel arra, hogy a Társasház nem rendelkezik egységes, az általános adatvédelmi rendeletnek megfelelő szabállyal a kamerás megfigyelés tekintetében, annak érdekében, hogy biztosítsa az adatvédelmi elvek érvényesülését, nem tette meg a szükséges megfelelő technikai, szervezési intézkedéseket, megsértve ezzel az általános adatvédelmi rendelet 24. cikk (1) bekezdését.
- (95) A Hatóság azon kérdésére, hogy ki üzemelteti a kamerarendszert, a Társasház azt nyilatkozta, hogy a közös képviselő 2018. október 1. napjától karbantartási szerződést kötött a Társasággal egy éves időtartamra, mely nem került meghosszabbításra.
- (96) Nem merült fel további információ arra vonatkozóan, hogy más üzemeltetővel rendelkezne a Társasház a vizsgált időszakban. A Thtv. 25. § (2) bekezdése ugyanakkor előírja, hogy a kamerarendszer üzemeltetője az Szvtv.-ben meghatározott személy lehet. Az Szvtv. pedig meghatározott képesítéshez köti, hogy ki végezhet személy- és vagyonvédelmi tevékenységet. Ez alapján személy- és vagyonvédelmi tevékenységet az végezhet, így a társasházi kamerarendszer üzemeltetője olyan személy lehet, aki biztonsági őri, testőri, vagyonőri vagy biztonságszervezői szakképesítéssel rendelkezik. A Hatóság álláspontja szerint az üzemeltetésbe beleértendő az élőképek megfigyelése, és a felvételekhez való hozzáférés, azaz a felvételekhez is csak olyan személy férhet hozzá, aki rendelkezik ezen szakképesítések valamelyikével.
- (97) Tekintettel arra, hogy a vizsgálati eljárásban nem lett igazolva az, hogy a Társasház közös képviselője, [...], illetőleg [...] gondnok – aki 2021. március 29. és 30. napján egy kerékpár eltulajdonítása miatt a [...] Rendőrkapitányság megkeresésére admin felhasználói azonosítóval és jelszóval lépett be a rendszerbe – rendelkezne ilyen végzettséggel, a Hatóság megállapítja, hogy e személyek jogellenesen kaptak hozzáférési jogosultságot kamerák által rögzített felvételekhez. Mivel ezzel a jogellenes adatkezelési gyakorlattal a kamerák által rögzített személyes adatokhoz jogosulatlan hozzáférés valósult meg, a Hatóság megállapítja, hogy a Társasház megsértette az általános adatvédelmi rendelet 5. cikk (1) bekezdés f) pontja szerinti integritás és bizalmas jelleg elvét.
- (98) Ugyanakkor a Társasház azon nyilatkozata alapján, mely szerint az Adatkezelési Szabályzatának 2., 3. és 4. számú mellékletéből törlésre került a közös képviselő mint a felvételek megtekintésére jogosult személy, intézkedés megtételére nincs szükség.

IV.2. Az adatkezelés jogalapja

- (99) Az adatkezelés jogszerűségének további feltétele, hogy az megfelelő jogalapon alapuljon. Az adatkezelés jogalapjait az általános adatvédelmi rendelet 6. cikk (1) bekezdése tartalmazza.
- (100) A Társasház nyilatkozata – és a Társasház Adatkezelési Szabályzata – szerint az adatkezelés jogalapja a társasházi írásos szavazáson hozott határozat, valamint a tulajdonosok

hozzájárulása, mely önkéntes, ráutaló magatartással történik, azaz az épületbe lépésükkel elfogadják, hogy róluk felvételek készülhetnek, és azok a szabályzatban meghatározottak szerint felhasználhatóak.

- (101) A Társasház további nyilatkozata szerint a személy- és vagyonvédelmi biztonsági okokból történő kamerarendszer jogalapja az általános adatvédelmi rendelet 6. cikk (1) bekezdés d) pontja, mely szerint az adatkezelés az érintett vagy egy másik természetes személy létfontosságú érdekeinek védelme miatt szükséges.
- (102) A Társasház mindezen kívül azt is nyilatkozta, hogy az érdekmérlegelés alapján a 2018. február 12-19. időszakban megtartott írásos szavazás, melyen a tulajdoni hányad szerint a tulajdonosok több mint $\frac{2}{3}$ -a támogatta a kamerarendszer telepítését és üzemeltetését, az adatkezelés jogalapja jogos érdek.
- (103) Tekintettel a Thtv. azon szabályára, hogy az összes tulajdoni hányad szerinti legalább kétharmaddal rendelkező tulajdonostárs igenlő szavazatára van szükség a kamerarendszer létesítéséhez és üzembe helyezéséhez előírt érvényes döntéshez, az adatkezelés jogalapja kizárólag az általános adatvédelmi rendelet 6. cikk (1) bekezdés f) pontja szerinti jogos érdek jogalapja lehet. Ennek oka, hogy a Társasház mint adatkezelő és az összes tulajdoni hányad szerinti legalább kétharmaddal rendelkező tulajdonostárs érdeke adott esetben – a szavazás eredményét figyelembe véve – megelőzi azon tulajdonostársak személyes adatok védelméhez fűződő jogát, akik nem szavazták meg a kamerarendszert.
- (104) Lényeges, hogy a Társasháznak e jogalapra hivatkozáshoz érdekmérlegelést kell végeznie. Az érdekmérlegelés elvégzése egy többlépcsős folyamat, melynek során azonosítani kell az adatkezelő jogos érdekét, valamint a súlyozás ellenpontját képező adatalanyi érdeket, érintetti alapjogot, végül a súlyozás elvégzése alapján meg kell állapítani, hogy kezelhető-e személyes adat. Amennyiben az érdekmérlegelés eredményeként megállapítható, hogy a társasház-közösség mint adatkezelő jogszerű érdeke megelőzi a kamerarendszert meg nem szavazó érintettek személyes adatok védelméhez fűződő jogát, úgy üzemeltethető kamerarendszer.
- (105) Ezen kívül az Európai Adatvédelmi Testületnek² a személyes adatok videoeszközökkel történő kezeléséről szóló 3/2019. számú iránymutatása (a továbbiakban: iránymutatás)³ szerint is a kamerás megfigyelésre alkalmazandó jogalap a jogos érdek jogalapja lehet.
- (106) Az általános adatvédelmi rendeletet megelőzően hatályos adatvédelmi irányelv⁴ 29. cikke alapján létrehozott Adatvédelmi Munkacsoport⁵ 6/2014. számú, az adatkezelő 95/46/EK irányelv 7. cikke szerinti jogszerű érdekeinek fogalmáról szóló véleménye⁶ – melyben írtak az általános adatvédelmi rendelet alkalmazási időszakában is értelmezésül szolgálhatnak – segítséget nyújt az érdekmérlegelés elvégzéséhez.
- (107) A hatályos törvényi rendelkezések, illetőleg az elszámoltathatóság elvéből fakadóan az adatkezelőnek kell igazolnia azt, hogy az általa alkalmazott elektronikus megfigyelőrendszer

² Az Európai Adatvédelmi Testület az adatvédelemmel, valamint a magánélet védelmével kapcsolatos kérdésekkel foglalkozó, független európai tanácsadó szerv.

³ A 3/2019. számú iránymutatás az alábbi linkről érhető el:
https://edpb.europa.eu/sites/edpb/files/file1/edpb_guidelines_201903_video_devices_hu.pdf

⁴ A személyes adatok feldolgozása vonatkozásában az egyének védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról szóló 95/46/EK európai parlamenti és tanácsi irányelv

⁵ Az Adatvédelmi Munkacsoport az általános adatvédelmi rendelet alkalmazásának kezdőnapját megelőzően az adatvédelemmel, valamint a magánélet védelmével kapcsolatos kérdésekkel foglalkozó, független európai tanácsadó szerv volt, helyébe az Európai Adatvédelmi Testület lépett.

⁶ A 6/2014. számú vélemény az alábbi linkről érhető el:
https://ec.europa.eu/justice/article-29/documentation/opinion-recommendation/files/2014/wp217_hu.pdf

összeegyeztethető a célhoz kötött adatkezelés elvével és megfeleltethető az érdekmérlegelés tesztjének.

- (108) A Társasház több olyan jogalapra is alapozta a kamerás megfigyeléssel összefüggő adatkezelését a jogos érdek mellett, melyek jogszerűen nem alkalmazhatóak. Ezek a hozzájárulás, valamint a létfontosságú érdek védelmének jogalapja. A megfelelő jogalap a jogos érdek jogalapja lehet, és csak azt tartalmazhatja az Adatkezelési Szabályzat és Adatkezelési Tájékoztató, további jogalapokat nem.
- (109) A Társasház miután hivatkozott jogos érdekére, érdekmérlegelést is végzett, abból azonban nem állapítható meg, hogy konkrétan a Társasház esetében miért szükséges a kamerarendszer alkalmazása, és az azzal összefüggő adatkezelés, továbbá, hogy miért korlátozza arányosan az érintettek személyes adatok védelméhez fűződő jogát. Az érdekmérlegelés általánosan jelölte meg, hogy miért alkalmaznak kamerákat általában a társasházak, milyen előnyei vannak, de a Társasház által kifejtettek nem alapozzák meg azt, hogy konkrétan a Társasház esetében is fennállnak olyan körülmények, indokok, amelyek megoldására nem maradt más módszer, mint a kamerák üzemelése. Ebből következően a Hatóság megállapítja, hogy a Társasház által elvégzett érdekmérlegelés nem vezetett arra az eredményre, hogy a Társasház jogos érdekeinek érvényesítéséhez szükséges az adatkezelés, és így arra sem, hogy a Társasház ezen érdekei elsőbbséget élveznének az érintettek érdekeivel szemben. Emiatt a Hatóság megállapítja, hogy a Társasház megsértette az általános adatvédelmi rendelet 6. cikk (1) bekezdését.

IV. 3. Tájékoztató az adatkezelésről

- (110) Ahhoz, hogy az adatkezelés jogszerű legyen további feltétel, hogy arról az adatkezelő megfelelő tájékoztatást nyújtson.
- (111) Az adatkezelési/adatvédelmi szabályzattól fontos megkülönböztetni az érintettek (tulajdonosok, lakók, az ingatlan használói, vagy más személyek, akár az ingatlanba belépő postás, ételfutár) számára kötelezően összeállítandó és az egyes adatkezelések megkezdése előtt rendelkezésre bocsátandó, a velük kapcsolatos adatkezelések átláthatóságát biztosító adatkezelési tájékoztatót. Az adatkezelési szabályzat a jelen határozat IV.1. pontja alapján egy belső, az adatkezelő adatkezeléseit és azok körülményeit, belső eljárásrendeket tartalmazó dokumentum, címzetti köre alapvetően az adatkezelő és az azzal foglalkoztatási jogviszonyban álló személyek, jelen esetben a Társasház és a tulajdonosok. Az adatkezelési tájékoztató az adatkezelőn kívül álló személyeknek szóló, közérthető dokumentum, lényegében az adatkezelési szabályzat egyszerűsített, az érintetteknek szóló és az általános adatvédelmi rendelet 13. cikk (1)-(2) bekezdése szerinti információkat tartalmazó kivonatának is megfeleltethető.
- (112) Az előzetes tájékoztatás körében az adatkezelőnek arra kell törekednie, hogy az érintett minél teljesebb és átfogóbb képet kapjon személyes adatai kezeléséről, mivel kizárólag így van lehetősége felmérni azt, hogy egy adott adatkezelés milyen hatással van a magánszférájára. Az általános adatvédelmi rendelet 13. cikk (1)-(2) bekezdései azt tartalmazzák, hogy az adatkezelőknek minimálisan mely adatkezelési körülményekről kell tájékoztatniuk az érintetteket, ez azonban nem jelenti korlátját annak, hogy az adatkezelő ennél pontosabb tájékoztatást adjon.
- (113) Ezen kívül a Thtv. 25. § (5) bekezdése azt írja elő, hogy a kamerarendszerrel felszerelt épületbe, épületrészbe és a kamerák által megfigyelt területre belépni, ott tartózkodni szándékozó személyeket tájékoztatni kell a személyes adatok védelmére vonatkozó előírások alapján szükséges információkról, így különösen a kamerarendszer alkalmazásának tényéről, az érintetteket megillető jogokról, az üzemeltető személyéről és elérhetőségeiről.

- (114) A 3/2019. számú iránymutatás mindezek mellett meghatározza – többek között – az első és másodvonalbeli tájékoztatásnak a feltételeit, azok ajánlott formáját, valamint kitér a kamerák üzemeltetésével összefüggő az adatbiztonsági követelményekre is.
- (115) Az adatkezelőnek, tehát a Társasháznak a személyes adatok megszerzésének időpontjában a tisztességes és átlátható adatkezelés érdekében az érintettnek részletes tájékoztatást kell adni, amelynek része többek között az adatkezelő, valamint az üzemeltető megnevezése, a személyes adatok kezelésének a célja, adatkezelés jogalapja.
- (116) Ezt meg kell előznie egy úgynevezett első szintű tájékoztatásnak, melyből az érintett a Társasház területére, épületébe belépéskor a belépést megelőzően tájékoztatást kap az adatkezelés legfontosabb információiról, így például az adatkezelés céljáról, az adatkezelő kilétéről és az érintett jogainak meglétére vonatkozó részletes tudnivalókról, valamint az adatkezelés legnagyobb hatásaival kapcsolatos információkról, mint például az adatkezelő (vagy harmadik fél) jogos érdekei és (adott esetben) az adatvédelmi tisztviselő elérhetőségei, de utalni kell a fenti, részletesebb, második szintű tájékoztatásra, valamint elérhetőségének helyére és módjára.
- (117) A megfelelő tájékoztatással összefüggésben további követelmény, hogy az adatkezelő köteles az iránymutatásban meghatározottak szerinti figyelemfelhívó jelzést elhelyezni arról a tényről, hogy az adott területen elektronikus megfigyelőrendszert alkalmaz.
- (118) A Társasház a nyilatkozata szerint a kamerával történő megfigyelésről, annak részleteiről a hivatalos tájékoztatási formában, a faliújságon tájékoztatja az érintetteket. Ezen kívül „Kamerával őrzött terület” jelzések kerültek elhelyezésre.
- (119) A Hatóság részére megküldött Adatkezelési Tájékoztatóval kapcsolatban a Hatóság megállapítja, hogy annak ellenére, hogy a Thtv. 25. § (2) bekezdése alapján a társasházi kamerarendszer üzemeltetője a személy- és vagyonvédelmi, valamint a magánnyomozói tevékenység szabályairól szóló törvényben meghatározott személy lehet, az nem tartalmazza az kamerarendszert üzemeltető személyét, azzal a Társasház – a Hatóság rendelkezésére álló információk alapján – nem rendelkezik.
- (120) Nem tartalmazza az Adatkezelési Tájékoztató továbbá az adatkezelő, a Társasház elektronikus elérhetőségeit.
- (121) Ezen kívül az Adatkezelési Tájékoztató nem megfelelő jogalapról nyújt tájékoztatást az érintettek számára.
- (122) Nem egyértelmű továbbá, hogy a rendszer tizenkettő vagy tizenöt napig tárolja a felvételeket, tekintettel arra, hogy a Társasház nyilatkozata szerint tizenkét napig tárolja a rendszer a felvételeket, míg az Adatkezelési Tájékoztató szerint tizenöt nap ez az idő. Erre tekintettel az Adatkezelési Tájékoztató pontosítása szükséges.
- (123) Nem tartalmazza továbbá az Adatkezelési Tájékoztató az általános adatvédelmi rendelet szerinti érintetti jogok mindegyikét [általános adatvédelmi rendelet 12-23. cikk], valamint a jogérvényesítési lehetőségeket.
- (124) Az érintetti jogokról való tájékoztatásnak a konkrét adatkezeléshez kell igazodnia, és tartalmaznia kell egy összefoglalót arról, hogy mivel jár az adott jog, az érintett hogyan tud lépéseket tenni annak gyakorlása érdekében, és milyen korlátozások alkalmazhatók a joggal szemben. Különösen az adatkezelés elleni tiltakozáshoz való jogra kell kifejezetten felhívni az

érintett figyelmét legkésőbb az érintettel való első kapcsolatfelvétel idején, és azt egyértelműen és más információktól elkülönítve kell ismertetni.⁷

- (125) A Társasháznak a jogérvényesítési lehetőségek között két eljárás kezdeményezésének lehetőségéről kell tájékoztatást adni. Egyfelől fel kell az adatalany figyelmét hívni arra, hogy a Hatóság eljárását kezdeményezheti. Emiatt a Társasháznak az Adatkezelési Tájékoztatóban fel kell tüntetnie a Hatóság hivatalos elektronikus levezési címét, postai elérhetőségét, telefonszámát, illetve a Hatóság honlapjának a címét. Másfelől az érintettet tájékoztatni kell a bírósághoz fordulás lehetőségéről. Ebben az esetben a Társasháznak ki kell térni arra a sajátosságra, hogy az érintett dönthet úgy, hogy a pert a lakóhelye vagy tartózkodási helye szerinti törvényszék előtt indítja meg.
- (126) Mindezen hiányosságok miatt a Hatóság megállapítja, hogy a Társasház nem nyújtott megfelelő tájékoztatást az adatkezelésről, megsértve ezzel az általános adatvédelmi rendelet 13. cikkét.

IV. 4. Hozzáféréshez való jog

- (127) Az általános adatvédelmi rendelet az érintetti jogok között szabályozza a hozzáféréshez való jogot. Ez alapján az általános adatvédelmi rendelet 15. cikk (1) bekezdése szerint az érintett jogosult arra, hogy az adatkezelőtől visszajelzést kapjon arra vonatkozóan, hogy személyes adatainak kezelése folyamatban van-e, és ha ilyen adatkezelés folyamatban van, jogosult arra, hogy a személyes adataihoz és az adatkezelésre vonatkozó információkhoz hozzáférést kapjon.
- (128) Az adatkezelésre vonatkozó információk megadásának módjával kapcsolatban az adatkezelői kötelezettségeket az általános adatvédelmi rendelet 12. cikke részletezi. Ez alapján a személyes adatokról a tájékoztatást tömör, átlátható, érthető és könnyen hozzáférhető formában, világosan és közérthetően megfogalmazva kell megadni. Az információkat írásban vagy más módon kell megadni.
- (129) Az általános adatvédelmi rendelet 15. cikk (3) bekezdése szerint továbbá az adatkezelő az adatkezelés tárgyát képező személyes adatok másolatát az érintett rendelkezésére bocsátja. Az érintett által kért további másolatokért az adatkezelő az adminisztratív költségeken alapuló, észszerű mértékű díjat számíthat fel. Ha az érintett elektronikus úton nyújtotta be a kérelmet, az információkat széles körben használt elektronikus formátumban kell rendelkezésre bocsátani, kivéve, ha az érintett másként kéri.
- (130) Az általános adatvédelmi rendelet 15. cikk (4) bekezdése alapján a másolat igénylésére vonatkozó jog nem érintheti hátrányosan mások jogait és szabadságait.
- (131) Az általános adatvédelmi rendelet 12. cikkének (3) bekezdése alapján az adatkezelő indokolatlan késedelem nélkül, de mindenféleképpen a kérelem beérkezésétől számított egy hónapon belül köteles tájékoztatást nyújtania a személyes adatokhoz való hozzáférés iránti kérelem alapján hozott intézkedéseiről. Szükség esetén ez a határidő további két hónappal hosszabbítható meg, mely meghosszabbítás tényéről és a késedelem okairól a kérelem kézhezvételétől számított egy hónapon belül kell tájékoztatást nyújtania az adatkezelőnek.
- (132) Az általános adatvédelmi rendelet 12. cikkének (4) bekezdése értelmében, ha az adatkezelő a kérelem nyomán nem tesz intézkedést, akkor késedelem nélkül, de legkésőbb a kérelem

⁷ A 29. cikk szerinti munkacsoportnak az (EU) 2016/679 rendelet szerinti átláthatóságról szóló iránymutatásának melléklete. Az iránymutatás az alábbi linkről érhető el: https://www.naih.hu/files/wp260rev01_hu.pdf

beérkezésétől számított egy hónapon belül köteles tájékoztatni az érintettet az intézkedés elmaradásának az okairól, valamint arról, hogy az érintett panasszal fordulhat a Hatósághoz, illetve élhet bírósági jogorvoslati jogával.

- (133) Az általános adatvédelmi rendelet 12. cikkének (5) bekezdése szerint az érintetti jogokkal kapcsolatos kérelmeket, így a személyes adatokhoz való hozzáférés iránti kérelem nyomán hozott intézkedést és az arról való tájékoztatást alapvetően díjmentesen kell biztosítani. Ha az érintett kérelme egyértelműen megalapozatlan vagy – különösen ismétlődő jellege miatt – túlzó, az adatkezelő, figyelemmel a kért információ vagy tájékoztatás nyújtásával vagy a kért intézkedés meghozatalával járó adminisztratív költségekre, észszerű összegű díjat számíthat fel, vagy megtagadhatja a kérelem alapján történő intézkedést. A kérelem egyértelműen megalapozatlan vagy túlzó jellegének bizonyítása azonban az adatkezelőt terheli.
- (134) Az általános adatvédelmi rendelet 23. cikk (1) bekezdése határozza meg továbbá azon speciális eseteket, melyek fennállása esetén korlátozhatóak az érintetti jogok, így a hozzáféréshez való jog.
- (135) Jelen ügyben a Társasház elismerte, hogy nem válaszolt a bejelentő 2019. április 13. küldött levelére, melyben tájékoztatást kért személyes adatai kezeléséről – azaz hozzáférési jogát kívánta gyakorolni – azért, mert a bejelentő levele elkerülte a figyelmüket a nagy levélforgalom miatt.
- (136) Az általános adatvédelmi rendelet 12. cikk (2) bekezdése szerint az adatkezelő köteles elősegíteni az érintett 15–22. cikk szerinti jogainak, így a hozzáférési jogának a gyakorlását. Ez alapján tehát a Társasháznak kell olyan eljárásrendet kialakítani, hogy ne kerülje el a figyelmét az, ha egy érintetti kérelem érkezik felé, például külön e-mail-cím létrehozásával erre a célra.
- (137) Ezt követően, a Hatóság eljárásaira tekintettel a Társasház a bejelentőnek 2021. június 20. napján válaszolt, melyben azt a tájékoztatást nyújtotta, hogy *„az adatkezelés céljáról és jogalapjáról az [...] társasház Adatkezelési Szabályzat rendelkezik, melyet mellékletben megküldök Önnek a NAIH által kért javított formában. Abban minden az Ön által feltett kérdésre választ kap.”*
- (138) Az ez utáni, 2022. március 31-én kelt levelében a Társasház az adatkezelés céljáról, jogalapjáról a kamerarendszer rögzítő egységének helyéről, az ahhoz hozzáférő személy nevéről és a kamerarendszer üzemeltetőjéről tájékoztatta a bejelentőt.
- (139) A két tájékoztatás kapcsán megállapítható, hogy azok az általános adatvédelmi rendelet 13. cikk szerinti tájékoztatásnak feleltethetőek meg, annak ellenére, hogy a bejelentő az általános adatvédelmi rendelet 15. cikk szerinti hozzáférési jogát kívánta gyakorolni, ezért a Társasháznak a bejelentőre vonatkozóan kellett volna tájékoztatást adnia, többek között arról, hogy a bejelentő mely személyes adatait kezeli a Társasház, milyen célból, mennyi ideig, továbbá, hogy az ő személyes adatait kiknek továbbította, azaz a tájékoztatást a bejelentőre, az ő személyes adataira konkretizálva kellett volna megadni.
- (140) Mindezek alapján, tekintettel arra, hogy a Társasház nem teljesítette a bejelentő hozzáférési kérelmét, a Hatóság megállapítja, hogy a Társasház megsértette az általános adatvédelmi rendelet 15. cikkét.

V. Jogkövetkezmények

- (141) A Hatóság a jelen határozat IV. pontjában írtakra tekintettel az általános adatvédelmi rendelet 58. cikk (2) bekezdés b) pontja alapján megállapítja, hogy a Társasház megsértette az

általános adatvédelmi rendelet 5. cikk (1) bekezdés f) pontját, 6. cikk (1) bekezdését, 13. cikk (1)-(2) bekezdését, 15. cikkét és 24. cikk (1) bekezdését.

(142) A Hatóság a megállapított jogsértések miatt az általános adatvédelmi rendelet 58. cikk (2) bekezdés d) és f) pontja alapján utasítja a Társasházat arra, hogy amennyiben adatkezelését folytatni kívánja a kamerás megfigyeléssel összefüggésben

- azt tegye jogszerűvé, alapozza megfelelő jogalapra, az ahhoz szükséges érdekmérlegelést elvégezve;
- megfelelő adatkezelési szabályokat megalkotva és azok alapján kezeljen személyes adatokat a kamerás megfigyeléssel összefüggésben, eleget téve az általános adatvédelmi rendelet 24. cikke szerinti követelményeknek;
- nyújtson megfelelő, az általános adatvédelmi rendelet 13. cikk (1)-(2) bekezdésében meghatározott információkra kiterjedő tájékoztatást az érintettek számára;
- teljesítse a bejelentő hozzáférési kérelmét az általános adatvédelmi rendelet 15. cikkének megfelelően.

(143) A Hatóság megvizsgálta, hogy indokolt-e a Társasházzal szemben adatvédelmi bírság kiszabása. E körben a Hatóság az általános adatvédelmi rendelet 83. cikk (2) bekezdése és az Infotv. 75/A. §-a alapján mérlegelte az ügy összes körülményét és megállapította, hogy a jelen eljárás során feltárt jogsértések esetében a figyelmeztetés se nem arányos, se nem visszatartó erejű szankció, ezért bírság kiszabása szükséges.

(144) A Hatóság a bírság összegének meghatározása során mindenekelőtt figyelembe vette, hogy az Társasház által elkövetett jogsértések az általános adatvédelmi rendelet 83. cikk (5) bekezdés b) pontja szerint a magasabb összegű bírságkategóriába tartozó jogsértésnek minősülnek.

(145) A Hatóság az adatvédelmi bírság összegének meghatározása során súlyosító körülményként vette figyelembe

- a jogsértés időtartamát [általános adatvédelmi rendelet 83. cikk (2) bekezdés a) pont];
- a kamerás adatkezeléssel kapcsolatos jogsértések nagyszámú érintettet, a Társasházban élőket – a Hatóságnak megküldött szavazóív kamerarendszer kiépítéséről elnevezésű dokumentum szerint nagyságrendileg 350 fő – és ott megjelenő, szám szerint be nem azonosítható más harmadik személyeket érinti [általános adatvédelmi rendelet 83. cikk (2) bekezdés g) pont];
- a Társasház több alkalommal nem nyújtott az általános adatvédelmi rendelet 15. cikkének megfelelő tájékoztatást a bejelentőnek személyes adatai kezeléséről [általános adatvédelmi rendelet 83. cikk (2) bekezdés a) pont];

(146) A Hatóság az adatvédelmi bírság összegének meghatározása során enyhítő körülményként vette figyelembe, hogy

- a Társasház tett intézkedéseket a jogszerű adatkezelés helyreállítása érdekében [általános adatvédelmi rendelet 83. cikk (2) bekezdés f) pont];
- a Társasház elmarasztalására az általános adatvédelmi rendelet megsértése miatt még nem került sor [általános adatvédelmi rendelet 83. cikk (2) bekezdés e) pont];
- a Hatóság túllépte az ügyintézési határidőt [általános adatvédelmi rendelet 83. cikk (2) bekezdés k) pont].

(147) A Hatóság a Társasházzal szemben kiszabott adatvédelmi bírság megállapítása során nem tartotta relevánsnak az általános adatvédelmi rendelet 83. cikk (2) bekezdés b), d, g), h), i), j) és k) pontja szerinti körülményeket, mivel azok a konkrét ügy kapcsán nem értelmezhetők.

(148) A kiszabott adatvédelmi bírság a kiszabható bírság maximumához képest távoli.

VI. Egyéb kérdések

(149) A Hatóság hatáskörét az Infotv. 38. § (2) és (2a) bekezdése határozza meg, illetékessége az ország egész területére kiterjed.

(150) A Hatóság jelen döntése az Ákr. 80-81. §-án és az Infotv. 61. § (1) bekezdésén alapul. A döntés az Ákr. 82. § (1) bekezdése alapján a közlésével véglegessé válik. Az Ákr. 112. §-a, és 116. § (1) bekezdése és (4) bekezdés d) pontja, illetve a 114. § (1) bekezdése alapján a döntéssel szemben közigazgatási per útján van helye jogorvoslatnak.

* * *

(151) Az Ákr. 135. §-a szerint a kötelezett a törvényes kamatnak megfelelő mértékű késedelmi pótlékot köteles fizetni, ha pénzfizetési kötelezettségének határidőben nem tesz eleget.

(152) A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 6:48. § (1) bekezdése alapján pénztartozás esetén a kötelezett a késedelembe esés időpontjától kezdődően a késedelemmel érintett naptári félév első napján érvényes jegybanki alapkamattal megegyező mértékű késedelmi kamatot köteles fizetni.

(153) A közigazgatási per szabályait a közigazgatási perrendtartásról szóló 2017. évi I. törvény (a továbbiakban: Kp.) határozza meg. A Kp. 12. § (1) bekezdése alapján a Hatóság döntésével szembeni közigazgatási per törvényszéki hatáskörbe tartozik, a perre a Kp. 13. § (3) bekezdés a) pontjának aa) alpontja alapján a Fővárosi Törvényszék kizárólagosan illetékes. A Kp. 27. § (1) bekezdés b) pontja szerint olyan jogvitában, amelyben a törvényszék kizárólagosan illetékes, a jogi képviselőt kötelező. A Kp. 39. § (6) bekezdése szerint a keresetlevél benyújtásának a közigazgatási cselekmény hatályosulására halasztó hatálya nincs.

(154) A Kp. 29. § (1) bekezdése és erre tekintettel a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény 604. §-a szerint alkalmazandó, az elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól szóló 2015. évi CCXXII. törvény 9. § (1) bekezdés b) pontja szerint az ügyfél jogi képviselője elektronikus kapcsolattartásra kötelezett.

(155) A keresetlevél benyújtásának idejét és helyét a Kp. 39. § (1) bekezdése határozza meg. A tárgyalás tartása iránti kérelem lehetőségéről szóló tájékoztatás a Kp. 77. § (1)-(2) bekezdésén alapul.

(156) A közigazgatási per illetékének mértékét az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (továbbiakban: Itv.) 45/A. § (1) bekezdése határozza meg. Az illeték előzetes megfizetése alól az Itv. 59. § (1) bekezdése és 62. § (1) bekezdés h) pontja mentesíti az eljárást kezdeményező felet.

(157) Ha az előírt kötelezettségek teljesítését a Társasház megfelelő módon nem igazolja, a Hatóság úgy tekinti, hogy a kötelezettséget határidőben nem teljesítette. Az Ákr. 132. §-a szerint, ha a Társasház a Hatóság végleges döntésében foglalt kötelezéseknek nem tett eleget, az végrehajtható. A Hatóság határozata az Ákr. 82. § (1) bekezdése szerint a közléssel véglegessé válik. Az Ákr. 133. §-a értelmében a végrehajtást – ha törvény vagy kormányrendelet másként nem rendelkezik – a döntést hozó hatóság rendeli el. Az Ákr. 134.

§-a értelmében a végrehajtást – ha törvény, kormányrendelet vagy önkormányzati hatósági ügyben helyi önkormányzat rendelete másként nem rendelkezik – az állami adóhatóság fogatosítja. Az Infotv. 61. § (7) bekezdése alapján a Hatóság határozatában foglalt, meghatározott cselekmény elvégzésére, meghatározott magatartásra, tűrésre vagy abbahagyásra irányuló kötelezés vonatkozásában a határozat végrehajtását a Hatóság fogatosítja

Kelt: Budapest, 2023. február 23.

Dr. Péterfalvi Attila
elnök
c. egyetemi tanár