



Ügyszám: NAIH-6629-2/2022.
Korábbi ügyszám: NAIH-5813/2021.
Ügyintéző: Schnell Anna

Járókelő Közhasznú Egyesület

budapest@jarokelo.hu

Tisztelt Cím!

JAROKELO-BUDAPEST-00063364 azonosító számmal bejelentést továbbítottak a Nemzeti Adatvédelmi és Információszabadság Hatósághoz (a továbbiakban: Hatóság), melyben a panaszos a Budapest III. kerület, Hatvany Lajos utca 2-8. számú társasház (a továbbiakban: Társasház) adatkezelését kifogásolta, amely állítása szerint a lépcsőházak bejáratánál kamerákat helyezett el, azonban erről nem tájékoztatja megfelelően az érintetteket.

A Hatóság korábban tájékoztatta Önöket, hogy az ügyben az általános adatvédelmi rendelet¹ (a továbbiakban: GDPR) 57. cikk (1) bekezdés f) pontja, valamint az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény (a továbbiakban: Infotv.) 38. § (3) bekezdés a) pontja alapján vizsgálat indult, melynek során a Hatóság megkereséssel élt a Társasház felé.

A Hatóság megkeresésére a Társasház közös képviseletét ellátó Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. (a továbbiakban: ÓVN Zrt.) nyilatkozatában tájékoztatta a Hatóságot, hogy a kamerák felszereléséről a Társasház 2015. május 27-én a 2015/05/25/2. sz. határozatával döntött, és a kamerarendszer kiépítésével az ÓVN Zrt. -t bízta meg.

A Hatóság felhívására az ÓVN Zrt., azt nyilatkozta továbbá, hogy a kamerák a társasház közös területein vannak elhelyezve és működtetésük a 2015. május 28. napján kelt szervezeti és működési szabályzat 3.3 alpontja alapján történik. Ennek alátámasztásaként fényképfelvételeket küldött a társasházban felszerelt kamerák elhelyezkedéséről, belátási szögéről.

A kamerarendszer üzemeltetését a Janech Electric Association Kft-t (székhelye: 1125 Budapest, Campona u 1. DC9. ép., a továbbiakban: Janech Kft.) látja el az ÓVN Zrt.-vel 2019. január 15. napján kötött időszakos karbantartási, hibaelhárítási, adatkezelési szerződés alapján. A Janech Kft. a becsatolt szerződés szerint a kamerarendszer üzemeltetéséhez a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény (a továbbiakban: Thtv.) 25.§ (2) bekezdése szerinti jogosultsággal rendelkezik.

A becsatolt fényképfelvételek alapján a Hatóság megállapította, hogy a Társasház épületeiben lépcsőházanként 5 db. kamera üzemel:

- Camera 01, 02, 07, 09 a lépcsőházakban a bejárat fölött,

¹ Az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/679 Rendelete 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

- Camera 03, 04, 10, 11. a földszinti folyosókon a lifthez vezető lépcsőfordulóknak,
- a 2-es ÉP lift, 4-es ÉP lift, 6-os ÉP lift, 8-as ÉP lift elnevezésű kamerák a liftekben
- Camera 05, 06, 08, 12, 13, 14, 15 a lábakra állított panelház alatti térben futó, fedett árkádban a lépcsőházak kapualjai fölött.

A válaszlevelében az ÓVN Zrt. nyilatkozott, hogy a kamerarendszer üzemeléséről szóló tájékoztatás céljából a lépcsőházak bejárati ajtóira matricákat helyeztet ki „Kamerával megfigyelt terület! (Rögzített felvétel)” felirattal. Ennek igazolása céljából fényképfelvételt is csatolt, melyen a Hatvany Lajos utca 8. szám alatti épület bejáratára kihelyezett tájékoztatás látható.

I. A Hatóság megvizsgálta a becsatolt dokumentumokat és az alábbi álláspontot alakította ki.

1. A személyes adat fogalmát az általános adatvédelmi rendelet² (a továbbiakban: GDPR) 4. cikk 1. pontja határozza meg. Eszerint személyes adat az „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”.

A társasházak tulajdonostársainak közössége³ a fentiek alapján adatkezelőnek minősül, amikor a tulajdonostársak adatait kezeli. Az adatkezelés fogalmát a GDPR 4. cikk 2. pontja⁴, az adatkezelő fogalmát pedig ugyanezen cikk 7. pontja⁵ határozza meg. Ennek azért van jelentősége, mert a jogszabályoknak megfelelő adatkezelési tevékenység kialakítása az adatkezelő felelősségi körébe tartozik.

Tekintettel arra, hogy a közös tulajdonban álló épületrészek, helyiségek és területek megfigyelését szolgáló kamerarendszer kialakításáról és üzemeltetéséről rendszerint a társasházak közgyűlése határoz, ebből kifolyólag az ilyen kamerás adatkezeléseknél jellemzően a társasház minősül adatkezelőnek.

A társasházi kamerák létesítésére és üzemeltetésére vonatkozó főbb szabályokat jelenleg a GDPR és a Thtv. 25. §-a tartalmazza, mely szerint a közös tulajdonban álló épületrészek, helyiségek és területek megfigyelését szolgáló, zárt rendszerű műszaki megoldással kiépített elektronikus megfigyelő rendszer (továbbiakban: kamerarendszer) létesítéséről és üzemeltetéséről a közgyűlés az összes tulajdoni hányad szerinti legalább kétharmados többségével rendelkező tulajdonostársak igenlő szavazatával dönthet. A közgyűlésen az összes tulajdoni hányad szerinti kétharmaddal rendelkező tulajdonostárs igenlő szavazatára

² Az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/679 Rendelete 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. Az általános adatvédelmi rendelet az alábbi linkről érhető el: <https://eur-lex.europa.eu/legal-content/HU/TXT/HTML/?uri=CELEX:32016R0679&from=EN>

³ A társasházakról szóló **2003. évi CXXXIII. törvény** (a továbbiakban: Thtv.) **3. § (1)** „A társasház tulajdonostársainak közössége (a továbbiakban: közösség) az általa viselt közös név alatt az épület fenntartása és a közös tulajdonnal kapcsolatos ügyek intézése során jogokat szerezhet és kötelezettségeket vállalhat, önállóan perelhet és perelhető, gyakorolja a közös tulajdonnal kapcsolatos tulajdonosi jogokat, viseli a közös tulajdon terheit. A perbeli cselekvőképesség a közös képviselőt (az intézőbizottság elnökét) illeti meg. A társasháznak vagy a tulajdonostársaknak ezzel ellentétes rendelkezése harmadik személyekkel szemben hatálytalan.”

⁴ **GDPR 4. cikk 2.** „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;

⁵ **GDPR 4. cikk 7.** „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;

van szükség a kamerarendszer létesítéséhez és üzembe helyezéséhez előírt érvényes döntéshez, nem pedig a közgyűlésen jelen lévő tulajdonostársak többségének, vagy kétharmadának szavazatára.

A társasház szervezeti- és működési szabályzatának tartalmaznia kell a kamerarendszer üzemeltetéséhez szükséges adatkezelési szabályokat.

Ahhoz tehát, hogy jogszerű legyen a kamerarendszer üzemeltetése, az alábbi feltételeknek kell együttesen eleget tenni:

- 1) a társasház közössége a kamerarendszer üzemeltetéséhez szükséges érvényes közgyűlési határozatot meghozza;
- 2) a szervezeti-működési szabályzatot az erre vonatkozó, a GDPR rendelkezéseivel összhangban lévő adatkezelési szabályokkal kiegészíti;
- 3) az üzemeltetés során tekintettel van a Thtv 25. §-ában meghatározott követelményekre.

A Hatóság megvizsgálta az ÓVN Zrt. által becsatolt, 2015. május 28-án kelt szervezeti és működési szabályzatát és megállapította, hogy annak rendelkezései, különösen annak 3.3.7. és 3.3.8. pontja nincsenek összhangban a GDPR rendelkezéseivel, valamint nem nyújt pontos tájékoztatást a felvételek megismerésére jogosult személyekről, valamint nem tartalmaz tájékoztatást az érintett adatkezeléssel kapcsolatos jogairól, jogorvoslati lehetőségeiről.

A Hatóság felhívta az ÓVN Zrt. figyelmét arra, hogy a videofelvételekkel kapcsolatos hozzáférési kérelmek teljesítése során az adatkezelő kötelezettségeit a GDPR 15. cikk (3) bekezdése⁶ szabályozza, melynek okán az érintetti jogoknak a személy- és vagyónvédelmi, valamint a magánnyomozói tevékenység szabályairól szóló 2005. évi CXXXIII. tv. (a továbbiakban: Szvtv.) 30.§ (1), valamint 31.§ (6) bekezdése szerinti szabályozása 2019. április 26-tól hatályát veszítette.

2. A becsatolt fényképfelvételek alapján a Hatóság megállapította, hogy a lépcsőházak belső terében felszerelt Camera 01, 02, 03, 04, 07, 09, 10, 11. és a 2-es ÉP lift, 4-es ÉP lift, 6-os ÉP lift, 8-as ÉP lift elnevezésű kamerák látószöge közös területre irányul.

A kapualjakra irányuló, Camera 05, 06, 08, 12, 13, 14, 15 külső kamerák a panelházak alatti fedett árkádban kerültek felszerelésre. Itt helyezkednek el a Társasház földszintjén kialakított szolgáltató- és kereskedelmi egységek és ezen keresztül közelíthető meg többek között a parkoló is.

A becsatolt felvételeken látható volt, hogy az itt elhelyezett kamerák a bejárati kapukra irányulnak, de azok látószögébe beleesnek olyan területek is, amelyek közhasználatban állnak.

Az árkád a fentiek alapján az Szvtv. 74.§ 11. pontja⁷ szerinti, olyan magánterületnek minősül, amely mindenki számára korlátozás nélkül igénybe vezet. Mivel az Szvtv. 30.§ (2) bekezdése

⁶ GDPR 15. cikk (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.

⁷Szvtv. 74.§ 11. pont: magánterület közönség számára nyilvános része: olyan magánterület, amely mindenki számára korlátozás nélkül igénybe vehető, ideértve a közterület azon részét is, amelynek birtokába a személy- és vagyónvédelmi tevékenység folytatására megbízó valamely polgári jogi jogügylet, különösen bérleti vagy haszonbérleti jogviszony keretében jut, feltéve, ha a) a terület rész igénybevétele, használata a személy- és vagyónvédelmi tevékenységet folytató által őrzött magánterület nyilvános részén folyó tevékenységhez szervesen kapcsolódik, annak folyamatosságát, segítségét szolgálja

alapján a vagyonőr elektronikus megfigyelőrendszert kizárólag magánterületen alkalmazhat, ez a terület megfigyelhető, amennyiben az adatkezelő megfelelő és jogszerű adatkezelési célt, valamint az adatkezelés jogszerűségét alátámasztó jogalapot jelöl meg. A személyes adatok kezelésének általános eseteiben a GDPR 6. cikk (1) bekezdésében rögzített jogalapok alkalmazhatók, a kamerás megfigyeléssel összefüggő jogalapja a GDPR 6. cikk (1) bekezdés f) pontja szerinti jogos érdek jogalapja⁸ lehet.

Ezen jogalap alapján a kamerás megfigyelés jogszerű, amennyiben az adatkezelő vagy harmadik fél jogos érdekének érvényesítéséhez szükséges, kivéve, ha az ilyen érdekekkel szemben elsőbbséget élveznek az érintett érdekei vagy alapvető jogai és szabadságai.

Tekintettel arra, hogy a Társasház nem igazolta a magánterület közönség számára nyilvános részének megfigyelésére vonatkozó jogos érdeke fennállását, megsértette a GDPR 6. cikk (1) bekezdését.

3. A kamerarendszerrel felszerelt épületbe, épületrészbe, és a kamerák által megfigyelt területre belépni, ott tartózkodni szándékozó személyek figyelmét jól látható helyen, jól olvashatóan, a megfelelő tájékoztatásra alkalmas módon fel kell hívni az elektronikus megfigyelőrendszer alkalmazásának tényére. A tájékoztatásban meg kell jelölni az üzemeltető személyét és elérhetőségét is. Az adatkezelő tájékoztatási kötelezettségére a GDPR 13. cikke alkalmazandó.

Az Adatvédelmi Irányelv 29. cikke alapján létrehozott Adatvédelmi Munkacsoportnak a személyes adatok videoeszközökkel történő kezeléséről szóló 3/2019. számú iránymutatása⁹ 110-119. pontjaiban foglaltak szerint a videokamerás megfigyelést illetően a legfontosabb információkat a figyelmeztető táblán (első szint) kell feltüntetni, a további kötelező adatok pedig közölhetők más módon (második szint).

Az első szint az érintettel való első kapcsolatfelvétel elsődleges módja. Ebben a szakaszban az adatkezelőknek a lényeges információkat megjelenítő figyelmeztető táblákat kell használniuk. A megjelenített információkat ikonnal is ki lehet egészíteni annak érdekében, hogy az érintett a tervezett adatkezelésről jól látható, könnyen érthető és jól olvasható formában általános tájékoztatást kapjon.

Az első szintű tájékoztatásnak (figyelmeztető tábla) általában a legfontosabb információkat kell tartalmaznia, így például az adatkezelés céljaira, az adatkezelő kilétére és az érintett jogainak meglétére vonatkozó részletes tudnivalókat, valamint az adatkezelés legnagyobb hatásaival kapcsolatos információkat.

A második szintű tájékoztatást is az érintett számára könnyen hozzáférhető helyen kell rendelkezésre bocsátani, például központi helyen (például faliújságon) kihelyezett teljes körű tájékoztató lap vagy könnyen észrevehető plakát formájában. A fentieknek megfelelően az első szintű figyelmeztető táblának egyértelműen utalnia kell a második szintű tájékoztatás elérhetőségére.

⁸GDPR 6. cikk (1) 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.

⁹ https://edpb.europa.eu/sites/edpb/files/files/file1/edpb_guidelines_201903_video_devices_hu.pdf.

Az elektronikus megfigyelőrendszer alkalmazására vonatkozó tájékoztatóban minden egyes kamera vonatkozásában pontosan meg kell jelölni, hogy az adott kamera milyen célból került elhelyezésre az adott területen és mire irányul a kamera látószöge.

A bejelentés szerint a Társasház nem nyújtott tájékoztatást a területén végzett kamerás megfigyelésről, melyet fényképfelvétellel igazolt. A Hatóság megkeresésére az ÓVN Zrt. tájékoztatta a Hatóságot, hogy „kamerával megfigyelt terület” matricákat helyeztek ki, hogy a nem ott lakók figyelmét is felhívják a felvételek készítésére.

A fentiek alapján a Hatóság megállapította, hogy a Társasház a bejelentés időpontjában nem nyújtott a GDPR 13. cikke szerinti tájékoztatást a lépcsőházakba belépő személyek részére a kamerával történő megfigyelés körülményeiről, valamint a Társasház által jelenleg nyújtott tájékoztatás sem felel meg a GDPR 13. cikke által támasztott követelményeknek.

II. A fentiekre tekintettel a Hatóság az általános adatvédelmi rendelet 58. cikk (2) bekezdés b) és d) pontja, valamint az Infotv. 56. § (1) bekezdése alapján felszólította a Társasházat, hogy:

- a) a Társasház szervezeti és működési szabályzatának kamerás adatkezelésre vonatkozó részét hozza összhangba a GDPR rendelkezéseivel;
- b) teremtsen megfelelő jogalapot a magánterület közönség számára nyilvános részének kamerával történő megfigyelésére és
- c) nyújtson az érintettek részére a GDPR 13. cikke szerinti tájékoztatást a kamerával végzett adatkezelésről.

III. A Hatóság felszólítására az ÓVN Zrt. 2021. július 23. napján válaszolt és tájékoztatta a Hatóságot a felszólítás kapcsán megtett intézkedéseiről, melynek során módosította a Társasház szervezeti és működési szabályzatát, valamint a magánterület közönség számára nyilvános részének kamerás megfigyelésére vonatkozóan megteremtette az adatkezelés jogalapját. Az ezt alátámasztó érdekmérlegelést a szervezeti és működési szabályzat mellékletét képező társasházi kameraszabályzatba foglalta bele, melynek másolatát a Hatóság részére megküldte. Ezen kívül csatolta az érintettek részére szóló tájékoztatót, melyet a társasház falújságján függesztett ki.

A becsatolt Társasházi Kameran szabályzat című dokumentum 3.3. pontjában foglalt érdekmérlegelés szerint a kamerarendszer által készített felvételek az épületben és a közhasználatban álló, a közönség számára nyilvános területeken elkerülhetetlenek az esetleges jogsértések megelőzése és kivizsgálása végett, valamint a kamerarendszer üzemeltetésén kívül a Társasház szerint nincs más alkalmas és kivitelezhető intézkedés a visszaélések elkerülése érdekében. A Társasház álláspontja szerint az elektronikus megfigyelőrendszerrel az elérhető célok - mint a Társasház vagyonában bekövetkezett károk, illetve az esetleges személyi sérülések rögzítése - és az érintettek képmáshoz való jogának korlátozása arányban áll egymással, mivel a szabályzatban rögzítésre kerülnek azok a garanciális intézkedések, amelyek védik az érintettek személyes adatait.

A Hatóság álláspontja szerint az elvégzett érdekmérlegelés nem igazolta megfelelően a kamerás megfigyelés feltétlen szükségességét, mivel nem támasztotta alá azon állítását semmivel, hogy nincs más alkalmas és kivitelezhető intézkedés a visszaélések elkerülése érdekében, továbbá nem fejt ki azt sem, hogy mit ért visszaélés alatt. Ezért a Hatóság ezen kamerák vonatkozásában a Társasház megtett intézkedéseit nem tudta elfogadni és emiatt ismételten felszólította a Társasházat, hogy:

- a) nyújtson az érintettek részére a GDPR 13. cikke szerinti tájékoztatást a kamerával végzett adatkezelésről és
- b) igazoljon megfelelő jogalapot az adatkezeléshez – különösen a magánterület közönség számára nyilvános részének kamerával történő megfigyelésére – azáltal, hogy alaposan megvizsgálja, hogy ez az intézkedés valóban megfelelő és szükséges-e a kitűzött cél eléréséhez, vagy
- c) szűkítse le a kamerák látószögét, illetve megfelelő maszkolást alkalmazzon oly módon, hogy a kameraképeken csak a lépcsőházak bejárata látszódjon, vagy
- d) szüntesse meg a jogellenes adatkezelést és szerelje le a kamerákat.

IV. Az ÓVN Zrt. 2021. október 20. napján tájékoztatta a Hatóságot az ismételt felszólítás kapcsán megtett intézkedéseiről, melynek során módosította a Társasház adatkezelési tájékoztatóját, valamint az 5., 6., 12. és 15. számú külső kamerák látószögét maszkolással szűkítette oly módon, hogy a kameraképeken csak a lépcsőházak bejárata látszódik.

Az ÓVN Zrt. válaszában előadottak alapján megállapítást nyert, hogy a Társasház Hatóság felszólításában foglaltaknak eleget tett, ezért a Hatóság a vizsgálatot lezárta.

Kelt: Budapest az elektronikus aláírás szerint

Üdvözlettel:

dr. Balogh Gyöngyi
főosztályvezető
Adatvédelmi Főosztály