



**Ügyszám:** NAIH/2016/3274/8/H.  
**Ügyintéző:**

**Tárgy:** személyes adatok kezelése  
ingatlanhirdetés során

## HATÁROZAT

A Nemzeti Adatvédelmi és Információszabadság Hatóság (a továbbiakban: Hatóság) az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény (a továbbiakban: Infotv.) 61. § (1) bekezdés c) és f) pontja alapján a **Weltimmo S. R. O. -t** (a továbbiakban: Kötelezett, 5 Eötvösa 57/20 Komarno, 59 4505, Szlovákia) jogellenes adatkezelés miatt

**8 millió 500 ezer Ft, azaz nyolcmillió-ötszázezer forint  
adatvédelmi bírság**

**megfizetésére kötelezi, továbbá felszólítja arra, hogy amennyiben rendelkezik az ingatlanbazar.com és az ingatlandepo.com honlapok archív állományával törölje abból mindazokat az ingatlanhirdetéseket, amelyek törlését az érintettek kérték.**

A Kötelezett a megtett intézkedéseiről a bírósági felülvizsgálat kezdeményezésére irányadó keresetindítási határidő lejártától számított 30 napon belül haladéktalanul értesítse a Hatóságot. Az értesítéshez csatolja a törlések tényét és informatikai körülményeit dokumentáló jegyzőkönyve(ke)t.

A Kötelezett figyelmét felhívom arra, hogy az Infotv. 61. § (5) bekezdése értelmében a bírósági felülvizsgálat kezdeményezésére irányadó keresetindítási határidő lejártáig, illetve felülvizsgálat kezdeményezése esetén a bíróság jogerős döntéséig a vitatott adatkezeléssel érintett adatok nem törölhetők, illetve nem semmisíthetők meg.

Egyidejűleg a Hatóság az Infotv. 61. § (2) bekezdése alapján elrendeli a határozat azonosító adatokkal való nyilvánosságra hozatalát.

A bírságot a határozat jogerőre emelkedését követő **15 napon belül a Hatóság központosított bevételek beszédese célelszámolási forintszámlája (10032000-00319425-30006009)** javára kell megfizetni. **Az összeg átutalásakor kérem, hivatkozzon a NAIH/2016/3274/H. BÍRS. számra.**

Amennyiben Kötelezett a bírságfizetési kötelezettségének határidőben nem tesz eleget, késedelmi pótléket köteles fizetni. A késedelmi pótlék mértéke minden naptári nap után a felszámítás időpontjában érvényes jegybanki alapkamat kétszeresének 365-öd része. A bírság és a késedelmi pótlék meg nem fizetése esetén a Hatóság elrendeli a határozat végrehajtását, a bírság és a késedelmi pótlék adók módjára történő behajtását.

A hatósági eljárás kapcsán eljárási költség nem merült fel, ezért annak megállapításáról és viseléséről a Hatóság nem rendelkezett.

E döntés ellen közigazgatási úton jogorvoslatnak helye nincs, de a közléstől számított 30 napon belül a Fővárosi Közigazgatási és Munkaügyi Bírósághoz címzett, azonban a Hatósághoz benyújtandó keresetlevéllel lehet kérni annak bírósági felülvizsgálatát. A tárgyalás tartása iránti kérelmet a keresetben jelezni kell. A teljes személyes illetékmentességben nem részesülők számára a bírósági felülvizsgálati eljárás illetéke 30 000 Ft, a per tárgyi illetékfeljegyzési jogos.

## INDOKOLÁS

### I. Előzmények

1. A Hatóság 2012. április 23-án hatósági eljárást indított a Kötelezettel szemben. Az eljárást lezáró határozatban (NAIH-510-6/2012/H.) 2012. július 31-én a Hatóság megállapította a Kötelezett jogsértését és adatvédelmi bírság megfizetésére kötelezte. A Kötelezett jogorvoslattal élt és 2012. augusztus 14-én kérelmezte a Hatóság határozatának bírósági felülvizsgálatát.

A Fővárosi Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság (a továbbiakban: Bíróság) 2013. április 3-án hozott ítéletet a határozat felülvizsgálatával kapcsolatban. A 2.K.29.113/2013/3. ügyszámú ítéletben a Bíróság megállapította, hogy az Infotv. hatálya kiterjed minden Magyarországon folytatott adatgyűjtésre, adatfelvételre, illetve az adatokat tároló szerver lokációja az adott kontextusban nem tekinthető lényegesnek. A Hatóság autonóm államigazgatási szerv, így illetékessége az egész ország területére kiterjed, így a Hatóság joghatósággal, hatáskörrel és illetékességgel is rendelkezik a konkrét ügyben. Továbbá a Bíróság megállapította az ingatlanhirdetés személyes adat voltát. Egyebekben pedig feltárta a határozat hiányosságait, ami miatt a Hatóságot új eljárás lefolytatására utasította. A Bíróság döntése értelmében a határozatban nem mellőzhető a konkrét panaszok leírása és az azokból levonható következtetések megjelölése.

A Kötelezett az ítélettel szemben felülvizsgálati kérelmet terjesztett elő, melyben a Hatóság joghatóságát vitatta. A Kúria az ügyet érdemben tárgyalta, azonban az európai uniós joggal való összhang érdekében a Kfv.III.37.536/2013/10. számú végzésével előzetes döntéshozatali eljárást kezdeményezett az Európai Unió Bíróságánál (a továbbiakban: EUB). Az EUB döntéséig a felülvizsgálati eljárást a Kúria felfüggesztette.

2. A Hatóság fenti eljárással párhuzamosan a megismételt eljárást 2013. július 25-én megindította. A Hatóság vizsgálatának tárgya a Kötelezett adatkezelési gyakorlatának általános vizsgálata, az általa üzemeltetett ingatlanbazar.com és az ingatlandepo.com honlapok adatvédelmi szempontú vizsgálata, valamint a számos panaszbeadványban megfogalmazottak kivizsgálása volt.

A Hatóság a beérkezett panaszokat külön ügyszámon iktatta. 2012-ben 22 ügyet iktatott a Hatóság. A beadványok száma 2013-ban lényegesen megemelkedett, különösen a 2013. április 3-i ítéletet követően. 2013-ban összesen 111 beadvány érkezett a Hatósághoz a Kötelezett adatkezelését kifogásolva.

A Hatósághoz érkezett panaszok egy részében az [.....] Ltd. jelenik meg adatkezelőként, azonban a követelések behajtását már a Kötelezett végezte, ő küldte ki a fizetési felszólításokat. A Hatóság vizsgálata nem terjed ki az [.....] Ltd.] vagy más cég adatkezelésére, a Hatóság a Bíróság ítéletének megfelelően a Kötelezett adatkezelését vizsgálta.

A Hatóság nem vizsgálta a fizetési kötelezettség teljesítéséhez, behajtásához feltétlenül szükséges személyes adatok kezelését, tekintettel arra, hogy a Hatóság a követelések jogszerűségének megítélésére hatáskörrel nem rendelkezik.

3. A Hatóság a tényállás tisztázása érdekében több végzésben megkereste a Kötelezettet, a panaszosok részére kérdőívet dolgozott ki. A Hatóság továbbá tesztregisztrációt végzett, illetve az egyik panaszos által rendelkezésre bocsátott azonosítóval és jelszóval megtekintette a felhasználói felületet, a Kötelezett és az érintett kapcsolattartó falon keresztüli levelezését. Belföldi jogsegély keretében a Hatóság megkereste a Váci Járási Ügyészséget, valamint a VIII. kerületi Rendőrkapitányságot az ügyel kapcsolatban felmerült iratok másolatának beszerzése céljából.

4. A Hatóság a tényállás tisztázása érdekében több végzésben megkereste a Kötelezettet. A Hatóság megkereséseire a Kötelezett minden esetben határidőben megküldte válaszát, azonban a feltett kérdéseket érdemben nem válaszolta meg.

4.1. A válaszadást (NAIH-1970-3/2013/H.) azon az alapon tagadta meg a Kötelezett, hogy 2013. május 8-án személyi jog megsértése miatt eljárást indított bíróság előtt a Hatósággal szemben, az eljárás folyamatban van és emiatt elfogultsági kifogást terjesztett be a Hatósággal szemben. Továbbá jelezte, hogy iratbetekintési jogával kíván élni és ehhez időpontot kért a Hatóságtól. Ezenfelül a Kötelezett kétségbe vonta azt, hogy a Hatóság az ügy elbírálása tekintetében hatáskörrel, illetékességgel rendelkezne, illetve véleménye szerint a bíróság ítélete nem jogerős.

4.2. A Hatóság válaszában iratbetekintési jogot biztosított a Kötelezettnek, és tájékoztatta a Hatóság ügyfélfogadási rendjéről, valamint javasolta, hogy előzetesen telefonon egyeztessen időpontot az ügyintézővel. Továbbá ismételten felhívta a Kötelezettet arra, hogy a NAIH-1970-2/2013/H. számú végzésben megfogalmazott kérdéseket válaszolja meg. A Hatóság végzésében arról is tájékoztatta a Kötelezettet, hogy az Infotv. 38. § (1) és (2) bekezdése alapján a Hatóság autonóm államigazgatási szerv, amelynek feladata a személyes adatok védelméhez, valamint a közérdekű és közérdekből nyilvános adatok megismeréséhez való jog érvényesülésének ellenőrzése és elősegítése. A Hatóság az Infotv. 38. § (5) bekezdése szerint független, nem utasítható, számára feladatot csak törvény állapíthat meg. Mivel az adatvédelmi hatósági eljárás lefolytatására kizárólagos hatáskörrel rendelkezik, ezért más szerv kijelölésére nincs mód.

A Hatóság felhívta a Kötelezett figyelmét arra, hogy a polgári perrendtartásról szóló 1952. évi III. törvény (a továbbiakban: Pp.) 228. § (1) bekezdése alapján az a határozat, amely fellebbezéssel nem támadható meg, kihirdetésével emelkedik jogerőre; azok a határidők azonban, amelyeket a határozat jogerőre emelkedésétől kell számítani, a határozatnak a féllel történt közzétételétől kezdődnek. A Pp. 273. § (3) bekezdés szerint a felülvizsgálati kérelem benyújtásának a határozat végrehajtására nincs halasztó hatálya. Ennek megfelelően a Hatóság akkor jár el jogszerűen, ha teljesíti a bíróság határozatában foglaltakat.

4.3. A Kötelezett a Hatóság megkeresésére ismét határidőben válaszolt (NAIH-1970-5/2013/H.), azonban érdemi válasz helyett az elfogultsági vizsgálat lefolytatását, és másik hatóság kijelölését kérte. Tájékoztatta a Hatóságot, hogy a 22.P.23.781/2013 és a 68.P.22.408/2013 ügyszámokon per van folyamatban, ahol a Kötelezett, mint felperes a Hatóság pedig, mint alperes vett részt az eljárásban.

A Hatóság a hivatkozott két ügyet áttekintette, és azt állapította meg, hogy mindkét ügy személyiségi jog megsértése miatt indított polgári per. Tekintettel arra, hogy ezek polgári perek, amelyeknek megítélése nincs kihatással a Kötelezettrel szemben folyamatban lévő hatósági eljárásra, annak lezárása nem szükséges a közigazgatási eljárás folytatásához. A Hatóság erről a

Kötelezettet tájékoztatta, valamint ismételten felszólította NAIH-1970-2/2013/H. számú végzésben megfogalmazott kérdések megválaszolására.

4.4. A Kötelezett válaszában (NAIH-1970-9/2013/H.) az iratanyagról készített másolat megküldését kérelmezte, valamint ismételten kérte az iratbetekintés biztosítását. A Kötelezett továbbá kifejtette álláspontját, miszerint a Hatóság koncepciók eljárást folytat le, amely ellentétes az uniós normákkal, objektív értékítéletre alkalmatlan, a Hatóság sem joghatósággal, sem pedig hatáskörrel nem rendelkezik külföldi bejegyzésű cégekre vonatkozóan.

A Hatóság válaszában ismételten tájékoztatást adott az iratbetekintési jog gyakorlásáról. A Hatóság ezenfelül leírta a másolatkérésre vonatkozó gyakorlatot.

A Hatóság tájékoztatására a Kötelezettől érdemi válasz nem érkezett.

4.5. A Hatóság helyszíni ellenőrzés előkészítése céljából végzésben (NAIH-1970-13/2013/H.) kereste meg a Kötelezettet, hogy adjon felvilágosítást az adatkezelés helyéről, az ingatlanhirdetések tárolásának helyéről, valamint az adatokat tartalmazó szerver fellelhetőségéről.

A Kötelezett válaszában az illetékességi és elfogultsági kifogásait továbbra is fenntartotta. Továbbá tájékoztatta a Hatóságot, hogy 2012. év elején Németországban, 2012. év közepétől Szlovákiában és jelenleg Ausztriában végezték az adatkezelést, itt találhatóak a szerverek. A szerverek, és további technikai eszközök a Kötelezett tulajdonában vannak. Az adatokat egy felhő alapú virtuális infrastruktúra szolgáltatás keretein belül tárolja, így fizikai fellelhetőséget nem tud meghatározni. A szerver vezérlését és az adminisztrációs munkát a 04277 Leipzig, Klemm str. 2. szám alatt végzi.

Az elfogultsági kifogással kapcsolatban a Hatóság tájékoztatta a Kötelezettet a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvényben (a továbbiakban: Ket.) található kizárási szabályokról, valamint felhívta arra, hogy pontosítsa a kifogását. Tekintettel arra, hogy a Kötelezett a felhívás ellenére nem tárt a Hatóság elé olyan tényt vagy körülményt, amely a kizárást megalapozná, a Hatóság ebben a kérdésben további intézkedést nem tett.

4.6. A Hatóság a tényállás további tisztázása érdekében végzésben (NAIH-1970-24/2013/H.) kereste meg a Kötelezettet, hogy adjon tájékoztatást az [.....].Ltd. és a Kötelezett közötti kapcsolatáról, az [.....] Ltd. által kezelt személyes adatok milyen jogalapra tekintettel, és milyen feltételek mellett kerültek átadásra a Kötelezetteknek.

A Kötelezett azt a tájékoztatást adta, hogy az [.....] Ltd.-től a honlap üzemeltetését és a kintlévőségeket engedményezési szerződés keretein belül szerezték meg és ennek keretein belül kerültek át az ügyfelek személyes adatai is. Az ezt igazoló okiratokat a Kötelezett - állítása szerint - azért nem csatolta, mert azok nem állnak rendelkezésére, azt az illetékes szlovák hatóságok felhívására a Hatóságnak bemutatja.

5. A Hatóság az ingatlanbazar.com oldalon tesztregisztrációt végzett. A regisztráció során a rendszer kérte, hogy „A szabályzatot elolvastam és elfogadom” rész tudomásul vételét egy „pipa” megadásával jelezze a regisztráló.

A hirdetés sikeres feladásáról ([.....] számú hirdetés) visszaigazolást mind az ingatlanbazar.com oldal belső levelező rendszerén, a kapcsolattartó falon keresztül, mind pedig a regisztráció során használt email címre kapott a Hatóság. A visszaigazolás tájékoztatást tartalmaz arra vonatkozóan,

hogy a hirdetés törléséről a szolgáltatás igénybe vevőjének kell gondoskodnia. A hirdetés törlésének elmaradása esetén a 30. nap után a hirdetés fizetőssé válik.

A Hatóság a hirdetést 23 napig hagyta az oldalon elérhető állapotban, majd törölte.

A Hatóság az oldalra akadály nélkül be tudott lépni és a hirdetést inaktíválni tudta. A hirdetés inaktíválásáról a szolgáltató email-es címre is küldött tájékoztatást, miszerint a hirdetés inaktíválásra került, és a hirdetés története bármikor megtekinthető. Az aktuális egyenleg az ingatlanbazar.com oldal tájékoztatása alapján 0,- Ft.

A regisztráció és az inaktívált hirdetés törlésére vonatkozóan azonban nem talált lehetőséget a Hatóság a honlapon. A Hatóság a tesztrejestráció során feladott, inaktívált hirdetésének teljes törlését kérte a Kötelezettől. A Kötelezett a törlési kérelemnek pár napon belül eleget tett, nemcsak a hirdetés adatait, hanem nyilatkozata szerint a regisztrációt is törölte.

A tesztrejestrációt követően a Hatóság ellenőrizte, hogy az ingatlanbazar.com oldalon feladott hirdetése az ingatlandepo.com oldalon ugyanabban a formában elérhető volt-e, noha ezt nem kérte a hirdetés feladása során. A Hatóság az ingatlanbazar.com oldalon megadott azonosítójával és jelszavával az ingatlandepo.com oldalra is be tudott lépni.

6. A Kötelezett által alkalmazott – a vizsgálat időszakában hatályos – Általános Szerződési Feltételek (a továbbiakban: ÁSZF) a „Hirdetés feltöltésre vonatkozó szerződési feltételek” című szabályzatban találhatóak. Az ÁSZF 3. pontjának d. alpontja szerint a „Mebízó hozzájárul ahhoz, hogy a Mebízott a csoportjába tartozó más hasonló tevékenységet folytató honlapon a Mebízó hirdetését közzétegye, hiszen a Mebízó érdeke is, hogy hirdetése minél nagyobb körben váljon elérhetővé.” A szerződési feltételek között azonban arra vonatkozó rendelkezés nem található, hogy mely honlapokon teszi közzé a Kötelezett az ingatlanhirdetést. Az adatvédelmi nyilatkozat szintén nem tartalmaz erre vonatkozóan információt.

Az ÁSZF 3. j) pontja szerint a „Mebízó olyan e-mail címmel (fiókkal) kell hogy regisztráljon, mely a Mebízott rendszere által kiküldött tájékoztató elektronikus leveleket fogadja. Mebízó felelőssége saját e-mail fiókját úgy beállítani, vagy olyan e-mail rendszert használni, amely fogadja a Mebízott által kiküldött elektronikus leveleket, tájékoztatókat. A rendszer a [noreply@ingatlanbazar.com](mailto:noreply@ingatlanbazar.com) e-mail címről küldi üzeneteit. A Mebízó a Mebízott honlapján tud kapcsolatot tartani, Felhasználó nevével és jelszavával belépve. (Ügyfélszolgálati kapcsolattartás).” Továbbá az ÁSZF az elején kiemeli az Ügyfélszolgálati kapcsolattartást, amely a honlapon elérhető kapcsolattartó falon keresztül valósul meg.

Az ÁSZF 3. n) pontja szerint: „A Mebízó feladata a hirdetését/hirdetéseit törölni, illetve a felmondási igényét hitelt érdemlően jelezni a Mebízott felé, amennyiben a hirdetési szándéka megszűnt.”

Az ÁSZF 4. a) pontja alapján „a Magánmegrendelőknél a hirdetésben elérhetőségi adatokat a Mebízó nem tesz közzé, az a hirdetésben nem is szerepel, a hirdetésre jelentkezők elérhetőségét - a visszaélések és zaklatások elkerülése végett -, a Mebízó elektronikus formában kapja meg.”

A korábban, 2012. januártól hatályos (mentve: 2012. január 12-én) ÁSZF a szerződés idejére és hatályára vonatkozó 5. pontban az alábbi kitélt tartalmazza: „A hirdetés a 6 hónap eltelte után bármikor felmondható abban az esetben, ha a Megrendelő az igénybevett, illetve a már megkezdett hirdetési időszak vonatkozásában pénzügyileg maradéktalanul elszámolt Mebízottal.”

Ez a rendelkezés a később hatályos (mentve: 2013. május 16.) ÁSZF rendelkezései között már nem található meg.

7. A Hatóság a panaszok kezelése és a tényállás tisztázása érdekében mintalevelet dolgozott ki, amely az érintett tájékoztatása mellett adatkezeléssel kapcsolatos kérdéseket tartalmazott. A Hatóság a tájékoztató levelet mind a 2012-ben, mind pedig a 2013-ban érkezett beadványok panaszosainak kiküldte. A Hatóság kérdéseire érdemi választ 30 esetben kapott. A válaszokból 6 esetben nyert bizonyítást, hogy a hirdetés törlésének megtagadására 2012-ben került sor.

A beadványokban eltérő jellegű, de ismétlődő kifogások olvashatóak. A beadványozók 8 esetben<sup>1</sup> azt kifogásolták, hogy nem adtak fel hirdetést a Kötelezett által üzemeltetett honlapok egyikén sem. A beadványozók egyrészt panaszolták, hogy a Kötelezett az ingatlanhirdetésüket kérésükre sem törölte, azt a fizetési kötelezettség teljesítéséhez kötötte<sup>2</sup>. Azt is jelezték, hogy fizetési felszólítások nem tartalmaznak dátumot, aláírást, és pecsétet sem. További kifogásként merült fel, hogy az érintett nem tudta felvenni a kapcsolatot a Kötelezettel, sem telefonon, sem postai úton, sem elektronikus levelezés útján<sup>3</sup>. A Kötelezett a panaszosoknak adott tájékoztatása szerint az ingatlanhirdetési oldal belső levezési rendszerén, kapcsolattartó falon keresztül tartja a kapcsolatot az érintettekkel. Ez a tájékoztatás a Kötelezett számos levelének a végén megtalálható az alábbi formában: *„Erre az e-mail-re nem tud válaszolni, amennyiben a tartozása rendezési módjáról továbbiakat szeretne megtudni, úgy szíveskedjen a honlapra felhasználói nevével belépni.”*<sup>4</sup> Több panaszban visszatérő kifogás, hogy az oldalra nem lehetett belépni. Volt olyan beadvány is, amelyben a panaszos azt kifogásolta, hogy a 30 napos ingyenes időszak letelte előtt szeretne volna a hirdetését törölni, azonban az oldalra nem lehetett belépni<sup>5</sup>. Egy másik panasz hasonló, azonban annyiban eltér, hogy a belépés biztosított volt, ennek ellenére a rendszer nem fogadta a törlést<sup>6</sup>. Egy további panaszos leírása szerint már a regisztrációt és a hirdetés feladását követően sem tudott az oldalra visszalépni, ekkor még csak a hirdetésének paramétereit kívánta volna módosítani<sup>7</sup>, igénybe vette az elfelejtett jelszó funkciót, azonban erre semmilyen választ nem kapott.

Nagy többségben arra hivatkoznak az érintettek, hogy nem volt világos számukra, hogy a hirdetés 30 nap elteltével fizetőssé válik. Ennek megfelelően többségük csak a harmincnapos ingyenes időszak letelte után, az első értesítés kézhezvételekor észlelte, hogy a hirdetés fizetőssé vált, és fizetési kötelezettsége keletkezett.

Több panaszos azt is kifogásolta, hogy minden más ingatlanhirdetési szolgáltatást nyújtó oldal a Kötelezettétől eltérő gyakorlatot alkalmaz, nevezetesen amennyiben a hirdetés bizonyos idő eltelté után fizetőssé válik, akkor erről az érintettet tájékoztatják, és amennyiben ő nem jelzi hirdetés fenntartási szándékát, akkor a hirdetését törlik és semmilyen fizetési kötelezettsége nem

---

<sup>1</sup> A következő panaszügyekben: a NAIH-1355/2013/H.; NAIH-1383/2013/H.; NAIH-2085/2013/H.; NAIH-2212/2013/H.; NAIH-2526/2013/H.; NAIH-2538/2013/H.; NAIH-2610/2013/H.; NAIH-3035/2013/H.

<sup>2</sup> Például a következő panaszügyekben: NAIH-36/2013/H, NAIH-611/2013/H, NAIH-901/2013/H, NAIH-1243/2013/H, NAIH-5520/2012/H, NAIH-1056/2012/V, NAIH-972/2012/V, NAIH-1040/2013/H, NAIH-903/2013/H, NAIH-1246/2013/H, NAIH-1472/2013/H, NAIH-1599/2013/H, NAIH-975/2013/H.

<sup>3</sup> Például a következő panaszügyekben: NAIH-2659/2013/H.; NAIH-234/2013/H.; NAIH-1331/2013/H.; NAIH-2229/2013/H.; NAIH-2735/2013/H.

<sup>4</sup> Például a következő panaszügyben: NAIH-1137/2013/H.

<sup>5</sup> Például a következő panaszügyben: NAIH-1599/2013/H.

<sup>6</sup> Például a következő panaszügyben: NAIH-2229/2013/H.

<sup>7</sup> Például a következő panaszügyben: NAIH-2659/2013/H.

keletkezik. Ezzel szemben a kifogásolt oldal gyakorlata szerint az érintettet az ingyenes időszak letelte előtt nem figyelmeztette a szolgáltatás fizetőssé válásáról, az a 30. nap után automatikusan fizetőssé vált, a legkisebb szolgáltatási időszak 6 hónap volt.

A panaszosok azt is több ízben kifogásolták a törlési kérelmeik nem teljesítése mellett, hogy a kapcsolattartás csak a honlap belső levelezési rendszerén keresztül volt lehetséges, amelyhez azonosítóra és jelszóra volt szükség. Ezzel a gyakorlattal ellentétesen a Kötelezett a fizetési felszólításokat már az érintettek magánhasználatú email címeire küldte meg.

Az érintettek továbbá arra is panaszkodtak több esetben, hogy hiába tettek eleget a fizetési kötelezettségüknek, továbbra is kaptak fizetési felszólításokat.<sup>8</sup>

További problémaként merült fel, hogy az érintettek adatait egy behajtó cégnek adta át a Kötelezett.

8. A Hatóság 6 esetet vizsgált részletesen, mert ezekben adott a panaszos részletes információt az adatkezelésről, és mert ezekben az esetekben volt megállapítható az Infotv. időbeli hatályára tekintettel a Hatóság hatásköre, illetve illetékessége. Ezekben az ügyekben a panaszosokat a Hatóság ügyfélként bevonta az eljárásba, és erről a Kötelezettet is értesítette. A Hatóság ezekben az ügyekben az alábbi tényállásokat tárta fel:

8.1. A NAIH-1040/2013/H. számon iktatott ügyben a panaszos azt a tájékoztatást adta, hogy ingatlanhirdetését 2011. december 18-án adta fel, és kb. 10 másik honlap szolgáltatását is igénybe vette. A többi honlap szolgáltatásával kapcsolatban nem merült fel problémája. Leírása alapján a kifogásolt honlap igényelte az ÁSZF elfogadását. Válaszába másoltan megküldte azt a képernyő mentést, ami azt tanúsítja, hogy ha az érintett az ingatlandepo.com honlapon a hirdetés feladás gombon tartotta az egérkurzort, akkor egy információs buborék ugrott fel az alábbi szövegezéssel: *„hirdetés feladás ingyenesen, ingatlan, ingatlandepo, legfrissebb képes hirdetések, eladás, kiadás, ingatlanok megye szerint.”* Erre tekintettel az érintett határozottan állítja, hogy számára nem volt egyértelmű a hirdetés fizetős volta. Emiatt csak a 30. nap elteltével kérte hirdetésének törlését. Erre válaszul 2012. január 24-én a Kötelezett az alábbi választ küldte: *„Hirdetését abban az esetben tudom törölni a tartam lejáratá előtt, amennyiben az eddig felhasznált időszakokra a hirdetési díj maradéktalanul megérkezik.”* Az érintett továbbá azt is kifogásolta, hogy hiába küldött tértivevényes levelet a Kötelezett komáromi címére – amely a hirdetés törlését és szerződés megszüntetését kérte -, a tértivevény nem érkezett vissza. A posta tájékoztatása alapján a levelet kézbesítették.

8.2. A NAIH-903/2013/H. számú ügyben a bejelentő 2011. november 3-án regisztrált a kifogásolt honlapon. Több oldalon is adott fel hirdetést, ezekkel kapcsolatban azonban nem merült fel probléma. Az ÁSZF elfogadását igényelte a regisztrációs felület, azonban az érintett számára úgy tűnt, hogy az etikai jellegű kitételeket tartalmazott. Továbbá jelezte, hogy az ÁSZF egy kicsi, gördítő sávval ellátott ablakon ugrott fel, apró betűs szöveggel. Nem volt egyértelmű számára az oldal fizetős volta. Az érintett arról is tájékoztatta a Hatóságot, hogy az ingatlandepo.com oldalon adta fel hirdetését, azonban a fizetési felszólítás a [noreply@ingatlanbazar.com](mailto:noreply@ingatlanbazar.com) címről érkezett. A fizetési felszólítás szinte olvashatatlan volt, mert az ékezetes betűk helyett szokatlan karakterek jelentek meg. Az első fizetési felszólítás után közvetlenül kérte az érintett a hirdetés levételét és

---

<sup>8</sup> Például a következő panaszügyekben: a NAIH-1480/2013/H.; NAIH-1914/2013/H.; NAIH-2118/2013/H.

adatai törlését. Erre 2012. február 16-án került sor. Válaszul az alábbi üzenetet kapta a Kötelezettől: „*Amint bankunk jelzi tartozása befizetését töröljük hirdetését és adatait*”.

8.3. A NAIH-1246/2013/H. számú ügyben a beadványozó 2011 októberében adta fel ingatlanhirdetését. Nem vett igénybe más hirdetési portált. Tájékoztatása alapján a szerződési feltételek elfogadását kérte az oldal. Nem volt számára egyértelmű, hogy csak az első 30 nap ingyenes, ez számára utólag derült ki, amikor 2012. január 14-én megkapta az első fizetési felszólítást. Az érintett elmondása szerint többször kísérletet tett a hirdetés törlésére, azonban sikertelenül. 2012 januárjában próbálkozott először és legalább 10 alkalommal próbálkozott, amire mindig automata választ kapott azzal a tartalommal, hogy előbb fizessen, és azt követően törlik a hirdetését. Az üzemeltető 2012 augusztusában biztosította az érintett számára a hirdetés törlésének lehetőségét. A törlést az érintett ekkor meg is tette. Az érintett 2012. augusztus 8-án kapott először olyan tartalmú levelet, hogy nem fizetés esetén a követelést átadják egy követelést behajtó cégnek, aki érvényesíteni fogja a tartozást annak kamataival együtt.

8.4. A NAIH-1472/2013/H. számú ügyben a panaszos 2011. március 5-án adta fel hirdetését. További 4-5 ingatlanhirdetéssel foglalkozó oldalon is hirdetett, ilyen gyakorlatot azonban sehol sem tapasztalt. A többi szolgáltató a fizetössé válás előtt email címen keresztül erről tájékoztatta az érintettet, majd nem fizetés esetén törölte a hirdetést. Állítása szerint a szerződési feltételeket elolvasta és ennek tudatában adta fel hirdetését, mivel az ingyenesnek tűnt. 2011 novemberében próbálta először törölni – sikertelenül – a hirdetését, mivel egy behajtó cégtől csekket kapott. Ekkor szembesült azzal, hogy a honlapon belül található egy belső levelezési rendszer és ide küldte meg a Kötelezett a fizetési felszólításait. Ezt követően nem volt szükséges többé belépni az oldalra, mert a Kötelezett az email postafiókjába is megküldte a fizetési felszólításokat. Még egyszer próbálta az adatokat törölni, sikertelenül, így a hirdetés adatait kiüresítette. A Kötelezettől is kérte a hirdetése törlését, és a csatolt dokumentumok alapján a Kötelezett 2012. január 24-én megküldött válaszában arról tájékoztatta az érintettet, hogy az ingyenes időszak lejáratát előtt 3 nappal felhívta a figyelmét a fizetössé válásra, továbbá az alábbi információt adta: a *„hirdetését a hirdetési díj megfizetése után áll módunkban törölni.”* A követelés harmadik személynek való átadásáról 2013. május 5-én értesült. Egyszer kapott írásos megkeresést dr. Szabó Lajos jogtanácsostól, más írásos megkeresést nem kapott.

8.5. A NAIH-1599/2013/H. számú ügyben a panaszos 2012. április 15-én regisztrált az ingatlanbazar.com oldalon. Több másik honlap szolgáltatását is igénybe vette, állítása szerint ez utóbbi honlapok tisztességes szolgáltatást nyújtottak, nem merült fel problémája velük kapcsolatban. Az érintett azt kifogásolta, hogy hiába próbálta hirdetését törölni a 30 napos ingyenes időszakon belül, azt a rendszer nem engedte, az oldalra való belépést nem tett lehetővé. A törlési kísérlet pontos dátumát nem tudta meghatározni, azonban abban biztos, hogy 2012. április 15. és 2012. május 14. között került erre sor. Az első fizetési felszólításokat az érintett 2012. július 18. és 27. között kapta. 2012. július 28-án az érintett kérelmezte a hirdetésének törlését. Tájékoztatása szerint a kérést követően gond nélkül be tudott lépni a honlapra. Az érintett arról is tájékoztatta a Hatóságot, hogy miután kérte hirdetésének törlését, a fizetési kötelezettsége ok nélkül 16.200,- Ft-ról 27.000,- Ft-ra emelkedett. A panaszos több fizetési felszólítást kapott. Az egyikben a Kötelezett a számlaszám feltüntetését követően az alábbi tájékoztatást adja: *„Addig – ez eddigi visszaélésekre tekintettel -, e nélkül nincs lehetőség a hirdetés törlésére a tartam lejáratát előtt.”* A Kötelezett 2012. július 30-án arról tájékoztatta az érintettet, hogy hirdetését inaktíválta, ami azonban nem azonos a hirdetés törlésével, mert az adatok a honlapon az érintett számára továbbra is láthatóak maradnak. Az érintett két tértivevényes levelet is küldött a Kötelezett címére, erre azonban választ nem kapott. Az érintett megkérdőjelezte, hogy a Kötelezett valóban nyújtott-e hirdetési szolgáltatást, mivel senki sem jelentkezett a hirdetés alapján. Az érintett Kötelezettnek írt leveléből az derül ki, hogy az érintett egy honlapon, az ingatlanbazar.com oldalon adta fel



hirdetését, az azonban megjelent más honlapokon (ingatlan.ag; ingatlandepo.com; ingatlanbazar.net) is.

8.6. A NAIH-975/2013/H. számú ügyben a bejelentő 2011. október 26-án regisztrált a kifogásolt honlapon. Elmondása szerint kizárólag ingyenes ingatlanhirdetési portálokat keresett. Sehol máshol nem merült fel probléma, a többi oldal bizonyos idő után automatikusan törölte a hirdetését, illetve tájékoztatást nyújtottak a további fenntartás költségeiről. A kifogásolt oldalon a hirdetés fizetős volta, illetve az alkalmazott gyakorlat nem volt egyértelmű a bejelentő számára. A hirdetés fizetőssé válásáról akkor értesült, amikor három havi hirdetési díjról számlát kapott. A hirdetés törlését több alkalommal kérte, összesen 10 alkalommal fordult emiatt a Kötelezethez 2012. március 4-től 2013. április 15-ig. Megkereséseire minden alkalommal azt a választ kapta, hogy csak a hirdetési díj megfizetése ellenében törlik a hirdetést, valamint az adatait. Az érintett a levelezés áttanulmányozása érdekében a Hatóság rendelkezésére bocsátotta a kifogásolt oldalon használt email címét és jelszavát. Az érintett továbbá elmondta, hogy a hirdetés szándéka ellenére maradt elérhető, azonban észrevette, hogy sok hiányos adattal rendelkező hirdetés van az oldalon, ezért a hirdetés szerkesztésével a cél elérésére alkalmatlanná tette a hirdetést.

9. A NAIH-975/2013/H. számú ügyben a Hatóság felhasználva a panaszos azonosítóját és jelszavát belépett az ingatlanbazar.com oldalra és áttekintette annak tartalmát, erről a cselekményről a NAIH-1970-17/2013/H. ügyszámon feljegyzést készített. A hirdetés adatai megtalálhatóak a honlapon kiüresített formában, az adatok gyakorlatilag minden esetben 0 értéket tartalmaznak. A hirdetés állapota törölt, aktív időszakok: 2011.10.26. – 2012.08.14.

A „*Szerződési feltételek!*” fül alatt két ÁSZF volt található, az egyik a hirdetés feladásakor hatályos feltételeket tartalmazta, míg a másik egy módosított verzió volt. A dokumentumok alapján nem volt megállapítható, hogy mikor került módosításra az ÁSZF.

Az „*Érdeklődőknek*” fül alatt egy tájékoztató volt olvasható, miszerint a szolgáltató az érintett hozzájárulása alapján kezeli az adatokat. A szolgáltató a hozzájárulást elfogadottnak tekinti, amennyiben az érintett az adatait a regisztrációs felületen megadja és az „*Elfogadom*” gombra kattint. Továbbá egy olyan kitétel volt olvasható, miszerint a hozzájárulás az adatoknak az ingatlanhirdetőnél való megjelenésére is kiterjed.

Az „*Aktuális egyenleg*” fül alatt az érintett tartozása volt megtekinthető. A „*Levelezés*” fül alatt volt megtekinthető a Kötelezett és az érintett levelezése, amely az ingatlanbazar.com oldalon azonosító és jelszó megadását követően volt csak elérhető. Ez a belső levelezési rendszer, az ún. kapcsolattartó fal. A Kötelezett által megküldött levelezés a regisztráció elfogadásának visszaigazolásáról szóló levéllel kezdődött. A hirdetés sikeres feladásáról is értesítést kapott a panaszos 2011. október 26-án. Ezenkívül tájékoztató levelek voltak találhatóak, amelyben a Kötelezett arról értesítette a panaszost, hogy hányan látták a hirdetését, illetve egy esetben kérték a hirdetés feladójának adatait kapcsolatfelvétel céljából. Ilyen esetben a rendszer nem adja meg az érdeklődőnek az ingatlan hirdetőjének adatait, hanem az ingatlanhirdetőnek küld üzenetet az érdeklődő adataival, hogy kapcsolatba léphessen a potenciális vevővel. 2011. november 23-án található egy levél a kapcsolattartó falon, amelyben a Kötelezett a panaszost tájékoztatta arról, hogy hirdetése 3 nap múlva lejár és a rendszer automatikusan hirdetést nem töröl, amennyiben az ingyenes hirdetési időszakot követően is aktív marad a hirdetése, úgy hirdetési díjat számolnak fel érte. Ezt a levelet a panaszos az email címére nem kapta meg, így azt nem olvasta. A panaszos tájékoztatása alapján a hirdetés fizetős volta nem volt egyértelmű számára, erről akkor értesült, amikor az első háromhavi hirdetési díjról számlát kapott az email címére. Ezt követően 2012. március 4-én lépett kapcsolatba a panaszos a Kötelezettel a kapcsolattartó falon keresztül.

A belső levelezési rendszerben továbbá a Kötelezettől érkezett levelek között egyenlegértésítő, számos fizetési felszólítás található. A panaszos 2012. március 4-én azután kérte a hirdetése törlését, hogy többször próbálta törölni. A kérését a Kötelezett azon az alapon tagadta meg 2012. március 4-i válaszában, hogy a hirdetést a hirdetési díj megfizetését követően áll módjában törölni. A Kötelezett 2012. április 7-én arról tájékoztatta a panaszost, hogy az üzemeltető személye 2011. december 30-án megváltozott, erre tekintettel a levélben megadott számlaszámra lehet teljesíteni. Áttekintve a korábbi fizetési felhívásokat, a számlaszámokban nem következett be változás. A fizetési felhívást a Kötelezett átlagosan 15-20 naponként küldött a panaszosnak. A panaszos 2012. augusztus 13-án tájékoztatta a Kötelezettet, hogy a hirdetés inaktíválható, de ebben az esetben is fennáll a fizetési kötelezettsége a szerződési időtartamra. Ugyanezen a napon egy másik levélben a Kötelezett arra hívta fel a panaszos figyelmét, hogy a Kötelezett az ingyenes időszak lejáratára előtt tájékoztatta a panaszost a hirdetés fizetőssé válásáról. Ezzel szemben a panaszos által elmondottak alapján a hirdetés fizetőssé válásáról ő csak az első háromhavi díjat tartalmazó számla megküldéséből értesült, külső email címre ilyen tartalmú levelet nem kapott.

A panaszos 2012. augusztus 23-án olyan tartalmú felszólítást kapott, hogy amennyiben a hirdetése még aktuális és nincs törölve, azt törölje, különben a hirdetést a Kötelezett továbbra is aktuálisnak tekinti. Az üzenet idejét múlt volt, mert a fent már említett hirdetési adatok szerint a hirdetés 2012. augusztus 14-ig volt aktív.

Számos fizetési felszólítás volt olvasható a levelezésben, illetve a panaszos számos alkalommal – 10 levél - kérte hirdetésének és adatainak törlését. 2013. május 29-én a Kötelezett arról értesítette a panaszost, hogy követelését harmadik személynek átadta. A következő levél 2013. július 31-én a [.....] képviselője, [.....] aláírásával került megküldésre a panaszosnak a belső levelezési rendszerben, amelyben arról tájékoztatta a panaszost, hogy behajtási jogosultságot szerzett. Az elmaradt követelést az érintett a [.....] számlája teljesítheti. Továbbá tájékoztatta a panaszost, hogy kérdése esetén az ingatlanbazar.com oldal kapcsolattartó falán keresztül léphet velük kapcsolatba. 2013. október 31-én a [.....] a kapcsolattartó falon keresztül felszólította a panaszost a teljesítésre és a saját, korábbi levelében meghatározott bankszámlaszáma mellett feltüntette a Kötelezett bankszámlaszámát is. A panaszos arról nem kapott tájékoztatást, hogy a személyes adatai milyen jogcímen (engedményezés, megbízás), jogalapra tekintettel kerültek a [.....] birtokába.

A Hatóság megtekintette a másik kifogásolt oldalt, az ingatlandepo.com-ot is és azt tapasztalta, hogy az érintett által rendelkezésre bocsátott azonosítóval és jelszóval erre az oldalra is be lehetett lépni, ahol a Hatóság azonos tartalmat talált.

10. A „Hirdetés feltöltésére vonatkozó szerződési feltételek” 2012. január 12-i állapotában az „Ügyfélszolgálati kapcsolattartásként” a Kötelezett a honlapon elérhető kapcsolattartó falat jelölte meg, mint az ingatlant hirdető felhasználói felületet. A szerződési feltételek 3. pontja arra hívott fel, miszerint a „Megrendelő kijelenti, hogy olyan e-mail címmel (fiókkal) regisztrál, mely a szolgáltató rendszere által kiküldött tájékoztató elektronikus leveleket fogadja. Megrendelő felelőssége e-mail fiókját úgy beállítani, vagy olyan e-mail rendszert használni, amely fogadja a Megbízott által kiküldött elektronikus leveleket.”

11. A Hatóság a Pest Megyei Főügyészség 2013. október 8-i sajtóközleményéből értesült arról, hogy a Váci Járásai Ügyészség (a továbbiakban: Ügyészség) csalás és más bűncselekmények miatt vádiratot nyújtott be [.....], a Kötelezett ügyvezetőjével szemben. A Hatóság a NAIH-1970-14/2013/H. számú végzésében belföldi jogsegély keretében kereste meg az

Ügyészséget, hogy a vádiratot, valamint a vádemelés alapjául szolgáló dokumentáció másolati példányát bocsássa a Hatóságnak rendelkezésére.

Az Ügyészség a vádiratot a Hatóságnak megküldte és tájékoztatta, hogy a döntés alapjául szolgáló közel 40.000 oldalas iratanyagot a vádirat benyújtásával egyidejűleg átadták a Váci Járásbíróságnak. Az Ügyészség tájékoztatása szerint a nyomozás során a Kötelezett nem tagadta, hogy az ingyenes időszakot követően a hirdetéseket csak az általuk támasztott követelések teljesítését követően törölték, néhány esetben még akkor sem.

A vádirat szerint a Weltimmo S.R.O. ügyvezetője és egyetlen tagja [.....]. A cég irataiban megjelölt cím ellenőrzése során megállapítást nyert, hogy a Weltimmo egy „postaláda cég”, a megadott címen nem található.

A Kötelezett a magyarországi ingatlanhirdetéssel foglalkozó piacvezető portálok gyakorlatától eltérő szabályokat vezetett be. Ilyen eltérő gyakorlat, hogy az ingatlanhirdetések iránt érdeklődő fél, amennyiben a hirdetővel fel kívánta venni a kapcsolatot, úgy regisztrálnia kellett az oldalra. A Kötelezett kapcsolta össze a két felet olyan módon, hogy a hirdetés feladójának megküldte az érdeklődő adatait. A jellemző piaci gyakorlat azonban ezzel ellentétes, mivel az érdeklődőnek nem kell megadnia semmilyen személyes adatát ahhoz, hogy a hirdetések feladójával kapcsolatba léphessen.

A vádirat szerint, amennyiben az érintett a 30 napos ingyenes időszakot követően kísérelte meg hirdetése törlését, arra már csak akkor volt módja, ha a nyilvántartott tartozását kiegyenlítette. A vádirat szerint maga a Kötelezett jogtanácsosa, dr. Szabó Lajos is elismerte, hogy a rendszer nem engedte törölni a hirdetést a hirdetési oldalról, amíg az érintett a hirdetési díjat meg nem fizette.

A vádirat tartalma szerint 6000 fő érintett, és mindösszesen 109 millió Ft-ot fizettek be az érintettek a Kötelezett részére.

12. A Hatóság a második eljárást lezáró 2014. január 31-én kelt, NAIH-1970-33/2013/H. számú határozatában Weltimmo-t jogellenes adatkezelés miatt 8.500.000 forint adatvédelmi bírság megfizetésére kötelezte és felszólította, hogy törölje a honlapokon közzétett még elérhető azon ingatlanhirdetéseket, amelyek törlését az érintettek kérték.

A Weltimmo a Hatóság második határozatával szemben is bírósághoz fordult, és kérte a határozat hatályon kívül helyezését. A Fővárosi Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság a per tárgyalását a Kúria előtt Kfv.III.37.536/2013/10. számú végzésében a folyamatban lévő felülvizsgálati eljárás befejezéséig felfüggesztette.

Az Európai Unió Bírósága (a továbbiakban: EUB) az előzetes döntéshozatali eljárásra bocsátott kérdésekben 2015. október 1-jén foglalt állást. C-230/14. számú ítéletében úgy határozott, hogy az Irányelv 4. cikk (1) bekezdésének a) pontját úgy kell értelmezni, hogy az lehetővé teszi az attól eltérő tagállam személyes adatok védelmére vonatkozó szabályozásának alkalmazását, mint ahol ezen adatok kezelője be van jegyezve, amennyiben ezen adatkezelő tartós jelleggel olyan, akár csekély mértékű valós és tényleges tevékenységet folytat e tagállam területén, amelynek keretében ezen adatkezelésre sor kerül.

Az EUB ítéletére tekintettel a Kúria a 2016. január 12-én hozott Kfv.III.37.942/2015/5. számú ítéletében a 2.K.29.113/2013/3. számú ítéletet az indokolás módosításával hatályában fenntartotta. A Kúria iránymutatása szerint a megismételt eljárásban a Hatóságnak elsőként azt kell vizsgálnia, hogy a Kötelezett tevékenysége megfelel-e az EUB ítéletében foglalt, a Hatóság joghatóság

megállapításához szükséges feltételeknek, és amennyiben megállapítja joghatósága fennállását, úgy kizárólag ezt követően folytathatja le – az eljáró bíróság iránymutatása alapján – a megismételt eljárást, és hozhatja meg új határozatát.

Azonban az EUB előzetes döntéshozatali eljárásban hozott ítélete és a Kúria ítélete, a NAIH-1970-33/2013/H. számú határozat meghozatalát követően született, ezért a Hatóság az azokban foglaltaknak a határozat meghozatalakor nem tehetett eleget. A Fővárosi Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság a 2.K.30.998/2016/4. számú ítéletében – a Kúria Kfv.III.37.942/2015/5. számú ítéletének iránymutatásait alapul véve - a Hatóság második határozatát hatályon kívül helyezte és a Hatóságot a Weltimmo letelepedettségére vonatkozó tények feltárására és értékelésére kiterjedő új eljárásra utasította.

## II. Az eljárás menete

1. A Hatóság a 2.K.30.998/2016/4. számú ítéletben foglaltakra tekintettel 2016. július 8-án adatvédelmi hatósági eljárást indított az ügyben. A vizsgált időszak 2012 januárjától 2014. január 31-ig tart.

A Hatóság NAIH/2016/3274/5/H. számon - a szlovák cégbíróság bejegyzésében szereplő székhelyének címén – értesítette Kötelezettet a hatósági eljárás megindításáról.

Az értesítés kézbesítésének megkísérlését igazoló tértivevény tanúsága szerint az iratot a szlovák Posta 2016. augusztus 2-án „*Non réclamé*”, azaz „nem kereste” jelzéssel küldte vissza a Hatósághoz.

A Ket. 79. § (2) bekezdése alapján, ha az irat a hatósághoz „nem kereste” jelzéssel érkezik vissza, az iratot – az ellenkező bizonyításig – a postai kézbesítés második megkísérlésének napját követő ötödik munkanapon kézbesítettnek kell tekinteni. Hivatkozott törvényi rendelkezés alapján a Hatóság NAIH/2016/3274/6/H. számú levelében postai úton értesítette Kötelezettet arról, hogy az eljárás megindításáról szóló értesítését 2016. augusztus 9-én kézbesítettnek tekinti.

A Hatóság a szlovák cégnyilvántartásból 2016. szeptember 1-jén elektronikus úton lekérdezést hajtott végre és megállapította, hogy a cégnyilvántartás adatai szerint a cég aktív, székhelyének címe változatlan. Azonban ezt követően erről a címről a szlovák Posta 2016. szeptember 21-én a kézbesítési vélelem beálltáról szóló értesítést is „*Non réclamé*”, azaz „nem kereste” jelzéssel küldte vissza a Hatósághoz.

A hatályos kézbesítési szabályok értelmében az értesítés kézbesítése szabályosnak tekintendő.

2. A Hatóság elektronikus úton végzett lekérdezések útján megállapította, hogy a [www.ingatlanbazar.com](http://www.ingatlanbazar.com) honlap eladó, ezért a hirdetései jelenleg nem aktívak, a [www.ingatlandepo.com](http://www.ingatlandepo.com) és a [www.ingatlanbazar.net](http://www.ingatlanbazar.net) oldalak pedig már nem üzemelnek.

## III. Az ügyben alkalmazandó jogszabályi előírások

Az Infotv. 2. § (1) bekezdése értelmében: „*e törvény hatálya a Magyarország területén folytatott minden olyan adatkezelésre és adatfeldolgozásra kiterjed, amely természetes személy adataira, valamint közérdekű adataira vagy közérdekből nyilvános adataira vonatkozik.*”

Az Infotv. 3. § 2. pontja szerint: „személyes adat: az érintettel kapcsolatba hozható adat - különösen az érintett neve, azonosító jele, valamint egy vagy több fizikai, fiziológiai, mentális, gazdasági, kulturális vagy szociális azonosságára jellemző ismeret -, valamint az adatból levonható, az érintettre vonatkozó következtetés.”

Az Infotv. 3. § 7. pontja alapján a „hozzájárulás: az érintett akaratának önkéntes és határozott kinyilvánítása, amely megfelelő tájékoztatáson alapul, és amellyel félreérthetetlen beleegyezését adja a rá vonatkozó személyes adat - teljes körű vagy egyes műveletekre kiterjedő – kezeléséhez.”

Az Infotv. 3. § 10. pontja meghatározza az „adatkezelés: az alkalmazott eljárástól függetlenül az adaton végzett bármely művelet vagy a műveletek összessége, így különösen gyűjtése, felvétele, rögzítése, rendszerezése, tárolása, megváltoztatása, felhasználása, lekérdezése, továbbítása, nyilvánosságra hozatala, összehangolása vagy összekapcsolása, zárolása, törlése és megsemmisítése, valamint az adat további felhasználásának megakadályozása, fénykép-, hang- vagy képfelvétel készítése, valamint a személy azonosítására alkalmas fizikai jellemzők (pl. ujj- vagy tenyérintlenyomat, DNS-minta, íriszkép) rögzítése.”

Az Infotv. 4. § értelmében:

„(1) Személyes adat kizárólag meghatározott célból, jog gyakorlása és kötelezettség teljesítése érdekében kezelhető. Az adatkezelésnek minden szakaszában meg kell felelnie az adatkezelés céljának, az adatok felvételének és kezelésének tisztességesnek és törvényesnek kell lennie.

(2) Csak olyan személyes adat kezelhető, amely az adatkezelés céljának megvalósulásához elengedhetetlen, a cél elérésére alkalmas. A személyes adat csak a cél megvalósulásához szükséges mértékben és ideig kezelhető.

(3) A személyes adat az adatkezelés során mindaddig megőrzi e minőségét, amíg kapcsolata az érintettel helyreállítható. Az érintettel akkor helyreállítható a kapcsolat, ha az adatkezelő rendelkezik azokkal a technikai feltételekkel, amelyek a helyreállításhoz szükségesek.

(4) Az adatkezelés során biztosítani kell az adatok pontosságát, teljességét és - ha az adatkezelés céljára tekintettel szükséges - naprakészségét, valamint azt, hogy az érintettet csak az adatkezelés céljához szükséges ideig lehessen azonosítani.”

Az Infotv. 5. § (1) bekezdés kimondja, hogy „személyes adat akkor kezelhető, ha

a) ahhoz az érintett hozzájárul, vagy

b) azt törvény vagy - törvény felhatalmazása alapján, az abban meghatározott körben - helyi önkormányzat rendelete közérdeken alapuló célból elrendeli (a továbbiakban: kötelező adatkezelés).”

Az Infotv. 14. §-a alapján „az érintett kérelmezheti az adatkezelőnél

a) tájékoztatását személyes adatai kezeléséről,

b) személyes adatainak helyesbítését, valamint

c) személyes adatainak - a kötelező adatkezelés kivételével - törlését vagy zárolását.”

Az Infotv. 17. § (2) bekezdése szerint: „a személyes adatot törölni kell, ha

a) kezelése jogellenes;

b) az érintett - a 14. § c) pontjában foglaltak szerint - kéri;

c) az hiányos vagy téves - és ez az állapot jogszerűen nem orvosolható -, feltéve, hogy a törlést törvény nem zárja ki;

d) az adatkezelés célja megszűnt, vagy az adatok tárolásának törvényben meghatározott határideje lejárt;

e) azt a bíróság vagy a Hatóság elrendelte.”

Az Infotv. 18. § (2) bekezdésének a vizsgált időszakban hatályban volt szövege szerint: „ha az adatkezelő az érintett helyesbítés, zárolás vagy törlés iránti kérelmét nem teljesíti, a kérelem kézhezvételét követő 30 napon belül írásban közli a helyesbítés, zárolás vagy törlés iránti kérelem elutasításának ténybeli és jogi indokait. A helyesbítés, törlés vagy zárolás iránti kérelem elutasítása esetén az adatkezelő tájékoztatja az érintettet a bírósági jogorvoslat, továbbá a Hatósághoz fordulás lehetőségéről.”

Az Infotv. 20. § szerint:

„(1) Az érintettel az adatkezelés megkezdése előtt közölni kell, hogy az adatkezelés hozzájáruláson alapul vagy kötelező.

(2) Az érintettet az adatkezelés megkezdése előtt egyértelműen és részletesen tájékoztatni kell az adatai kezelésével kapcsolatos minden tényről, így különösen az adatkezelés céljáról és jogalapjáról, az adatkezelésre és az adatfeldolgozásra jogosult személyéről, az adatkezelés időtartamáról, arról, ha az érintett személyes adatait az adatkezelő a 6. § (5) bekezdése alapján kezeli, illetve arról, hogy kik ismerhetik meg az adatokat. A tájékoztatásnak ki kell terjednie az érintett adatkezeléssel kapcsolatos jogaira és jogorvoslati lehetőségeire is.”

Az Infotv. 60. § (3) bekezdése kimondja: „az adatvédelmi hatósági eljárás kizárólag hivatalból indítható, az akkor sem minősül kérelemre indult eljárásnak, ha az adatvédelmi hatósági eljárást a Hatóság bejelentésen alapuló vizsgálata előzte meg. Ha azonban az adatvédelmi hatósági eljárást a Hatóság bejelentésen alapuló vizsgálata előzte meg, a bejelentőt az adatvédelmi hatósági eljárás megindításáról, illetve befejezéséről értesíteni kell.”

A Ket. 19. § (5) bekezdése értelmében: „ha a bíróság valamely ügyben a hatáskörét vagy annak hiányát állapította meg, vagy az ügy érdemében határozott, ez a döntés az eljáró hatóságra kötelező.”

A személyes adatok védelméről és a közérdekű adatok nyilvánosságáról szóló 1992. évi LXIII. törvény 2. § 1. pontja alapján „személyes adat: bármely meghatározott (azonosított vagy azonosítható) természetes személlyel (a továbbiakban: érintett) kapcsolatba hozható adat, az adatból levonható, az érintettre vonatkozó következtetés. A személyes adat az adatkezelés során mindaddig megőrzi e minőségét, amíg kapcsolata az érintettel helyreállítható. A személy különösen akkor tekinthető azonosíthatónak, ha őt - közvetlenül vagy közvetve - név, azonosító jel, illetőleg egy vagy több, fizikai, fiziológiai, mentális, gazdasági, kulturális vagy szociális azonosságára jellemző tényező alapján azonosítani lehet.”

#### IV. Megállapítások

A Hatóság jelen eljárásában kizárólag a Kötelezett 2012. januárjától 2014. január 31-ig végzett tevékenységét vizsgálta.

A Hatóság döntése során figyelembe vette azt a tényt, hogy a [www.ingatlanbazar.com](http://www.ingatlanbazar.com) honlap hirdetései jelenleg nem aktívak, a [www.ingatlandepo.com](http://www.ingatlandepo.com) oldal pedig jelenleg már nem üzemel.

A Hatóság a NAIH-510/2012/H. és a NAIH-1970/2013/H. számú hatósági eljárás során beszerzett és felhasznált adatok, dokumentumok és nyilatkozatok, valamint a jelen hatósági eljárás keretében lefolytatott tényállás tisztázás eredményeként a Kötelezett adatkezelési tevékenységéről az alábbiakat állapította meg:

## 1. Joghatóság, hatáskör, illetékesség

A személyes adatok feldolgozása vonatkozásában az egyének védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról szóló 95/46/EK irányelv (a továbbiakban: Irányelv) 4. cikke (1) bekezdésének a) pontja szerint az alkalmazandó jogra vonatkozó főszabály az, hogy minden tagállam a nemzeti rendelkezéseit alkalmazza, amennyiben az adatkezelést „*a tagállam területén az adatkezelő egy szervezete tevékenységeinek keretében végzik*”.

Az Infotv. 2. § (1) bekezdése értelmében a Magyarország területén folytatott minden olyan adatkezelésre és adatfeldolgozásra kiterjed a törvény hatálya, amely természetes személy adataira vonatkozik.

Az Irányelv 29. cikke alapján létrehozott Adatvédelmi Munkacsoport (a továbbiakban: Munkacsoport) által elfogadott, az alkalmazandó jogról szóló 8/2010. számú vélemény (WP179) szerint az alkalmazandó jog meghatározása szempontjából a „*tevékenységeinek keretében*” fogalma a döntő, nem pedig az ahol a személyes adatokat tárolják. E kifejezés fogalma nem azt jelenti, hogy az alkalmazandó jog annak a tagállamnak joga, ahol az adatkezelő letelepedett, hanem ahol az adatkezelő egy szervezete az adatfeldolgozáshoz kapcsolódó tevékenységekben vesz részt. Alapvető jelentőségű az egyes szervezetek részvételének mértéke azon tevékenységekben, amelyek keretében a személyes adatokon műveleteket végeznek. Ha egy szervezet saját tevékenységei keretében dolgoz fel személyes adatokat, az alkalmazandó jog azon tagállam joga lesz, ahol e szervezet található. Ha a szervezet egy másik szervezet tevékenységei keretében dolgoz fel személyes adatokat, az alkalmazandó jog azon tagállam joga lesz, ahol a másik szervezet található. Az egyes szervezetek tevékenységeinek jellege csupán másodlagos tényező ebben az összefüggésben.

Az EUB 2015. október 1. napján kelt C-230/14. számú ítéletében a letelepedés fogalmát a C-131/12. számú ítélethez (ún. Google Spain ítélet) képest is kiterjesztőbben értelmezte. Az EUB a C-230/14. számú ítéletében azt a döntést hozta, hogy az Irányelv 4. cikk (1) bekezdésének a) pontját úgy kell értelmezni, hogy az lehetővé teszi az attól eltérő tagállam személyes adatok védelmére vonatkozó szabályozásának alkalmazását, mint ahol ezen adatok kezelője be van jegyezve, amennyiben ezen adatkezelő tartós jelleggel olyan, akár csekély mértékű valós és tényleges tevékenységet folytat e tagállam területén, amelynek keretében ezen adatkezelésre sor kerül.

Az eljáró hatóság a joghatóság kérdésében figyelembe veheti azt, hogy az adatkezelő azon tevékenysége, amelynek keretében a szóban forgó adatkezelést végzi, az ezen tagállam állampolgárainak címzett, e tagállam nyelvén megfogalmazott szolgáltatást kínáló weboldal üzemeltetésében áll és e tevékenység következtében főként vagy teljes mértékben az említett tagállamra irányul.<sup>9</sup>

Az EUB C-230/14. számú ítéletben foglaltak figyelembe vételével az alábbi tények alapján a Hatóság megállapította, hogy az Európai Unió más tagállamában bejegyzett székhellyel

---

<sup>9</sup> Az EUB ítéletének 16. pontjában utalt arra, hogy a Weltimmo S.R.O. tényleges gazdasági tevékenységet nem folytatott abban a tagállamban ahol bejegyzett székhellyel rendelkezett. Követelései behajtása tekintetében viszont bankszámlát nyitott Magyarországon, továbbá postafiókcímmel is rendelkezett Magyarországon, ahonnan a postát rendszeresen felvették és elektronikus úton továbbították számára, továbbá ügyvezetője magyar állampolgár, magyarországi érvényes lakcímmel, szolgáltatását kínáló honlapja pedig magyar nyelven, magyarországi ingatlanközvetítői szolgáltatást kínált.

rendelkező Kötelezettnek a Magyarország területére irányuló (internetes) szolgáltatásával kapcsolatos adatkezelések tekintetében joghatósággal rendelkezik a vizsgálat lefolytatására:

1.1. A vizsgált időszakban kizárólag magyarországi ingatlanok magyar nyelvű hirdetései voltak fellelhetőek a [www.ingatlanbazar.com](http://www.ingatlanbazar.com) és a [www.ingatlandepo.com](http://www.ingatlandepo.com) honlapon.

1.2. A [www.ingatlanbazar.com](http://www.ingatlanbazar.com) honlapon a „Regisztrációs szabályzat”, a „Hirdetés-feladás tájékoztatás”, az adatvédelmi nyilatkozat elnevezésű dokumentumok, az ÁSZF és az egyenleg adatok is magyar nyelven voltak olvashatóak. Az oldalak más, a magyartól eltérő nyelvre való átváltásra lehetőséget nem biztosítottak.

1.3. A magyar nyelvű weboldalak a Magyarországon élő felhasználókra irányultak, ezt támasztják alá az alábbi tények is.

Az ügynek nem csak adatvédelmi vonatkozása volt. A Gazdasági Versenyhivatal (a továbbiakban: GVH) már 2011 decemberében megállapította, hogy az ingatlanportál üzemeltetője tisztességtelen kereskedelmi gyakorlatot folytat. A jogsértés megállapítása mellett a GVH megtiltotta a magyar törvényi rendelkezésekbe ütköző magatartás további folytatását, valamint előírta, hogy a határozat rendelkező részét teljes terjedelemben, kommentár nélkül egy-egy alkalommal jelentessék meg a Magyar Nemzet és a Népszabadság című napilapokban.

A GVH a [www.ingatlandepo.com](http://www.ingatlandepo.com), [www.ingatlanbazar.com](http://www.ingatlanbazar.com) és a [www.ingatlanbazar.net](http://www.ingatlanbazar.net) internetes oldalak általános szerződési feltételeivel kapcsolatban a fogyasztók védelmében közérdekű keresetet is előterjesztett, és a Fővárosi Törvényszék szintén megállapította azok érvénytelenségét. Az ítéletet a másodfokú bíróság jogerősen is jóváhagyta.

A GVH Vj/020-29/2013. iktatószámú 2014. július 4-én kelt végzésében utóvizsgálati eljárása eredményeként megállapította, hogy a Kötelezett ÁSZF-je 2013. február 18-án sem felelt meg a vonatkozó magyar jogszabályi előírásoknak és Kötelezett a két magyarországi székhelyű, magyar nyelvű napilapban a fogyasztóknak szóló közleményt sem jelentette meg.

1.4. A Kötelezett a vizsgált időszakban rendelkezett magyarországi képviselővel, a Kötelezett képviseletében Magyarországon a hatósági és az elsőfokú peres eljárásban is [.....értesítési címen] járt el, a hatósági eljárás alapjául szolgáló panaszok esetében is [.....] tartotta a kapcsolatot az érintettekkel.

1.5. A vizsgált időszakban az érintetteknek küldött fizetési felszólítások a Kötelezett magyarországi bankszámlaszámát tartalmazták. A Kötelezett a fizetési felszólításaiban a Rajkai Takarékszövetkezetnél vezetett [.....]. bankszámlaszámot használta. Az érintettektől erre a számlaszámra kérte a hirdetési díjak utalását.<sup>10</sup>

1.6 Az 1.1.-1.5. pontban összegzett információk alapján a Hatóság megállapítja, hogy a Kötelezett a vizsgált időszakban olyan honlapokat üzemeltetett, melyen kizárólag és magyarországi ingatlanok magyar nyelvű hirdetései voltak fellelhetőek és ezzel kapcsolatban kezelt személyes adatokat, továbbá Magyarországon képviselővel, postafiók címmel és

---

<sup>10</sup> Például a következő panaszügyekben is: NAIH-611/2013/H.; NAIH-901/2013.; NAIH-903/2013/H.; NAIH-1040/2013/H.; NAIH-1243/2013/H.; NAIH-1246/2013/H.; NAIH-1331/2013/H.; NAIH-1383/2013/H.; NAIH-1472/2013/H.; NAIH-1480/2013/H.; NAIH-1488/2013/H.; NAIH-1599/2013/H.; NAIH-1914/2013/H.; NAIH-5520/2012/H.



bankszámlával is rendelkezett. A cégjegyzékben megjelölt szlovákiai címen a cég nem volt megtalálható a váci ügyészség vádiratában foglaltak alapján.

Mindezek alapján a Kötelezett szolgáltatása az interneten keresztül első sorban Magyarország területére irányult és magyar ügyfeleknek kínált szolgáltatást. Az EUB hivatkozott ítélete alapján a Kötelezett a vizsgált időszakban az Infotv. hatálya és a Hatóság joghatósága alá tartozó adatkezelőnek minősült, ezért az adatkezelése során meg kellett felelnie a magyar adatvédelmi követelményeknek.

## 2. Az ingatlanhirdetés, mint személyes adat

Az Infotv. 3. § 2. pontja alapján a NAIH-510-6/2012/H. számú határozat, valamint a Bíróság 2.K.29.113/2013/3. ítélete kimondta, hogy az ingatlanhirdetés személyes adatnak minősül, mivel az az érintettel kapcsolatba hozható, rá nézve következtetés vonható le belőle.

*A Bíróság azt is megállapította, hogy „az ingatlanhirdetések adattartalma – függetlenül attól, hogy abban az érintett személyazonosságának megállapítására közvetlenül alkalmas adatok szerepelnek-e – mindenképpen az érintettel kapcsolatba hozható adat. Az a körülmény, hogy az érintett személye önmagában a hirdetésből bárki számára nem megállapítható [...] nem változtat azon, hogy a hirdetésben szereplő adatokból – mindaddig, amíg a hirdetés törlésre (inaktíválásra) nem kerül – az érintett személyére bármilyen következtetés legyen levonható.”*

Az ingatlanhirdetés feladása érdekében a regisztráció során kötelező volt megadni az email címet, a teljes nevet, a települést, utca nevet, házszámot, irányítószámot, telefonszámot. Ezek az adatok is mind személyes adatnak minősülnek az Infotv. 3. § 2. pontja szerint.

## 3. Vizsgálat alá vont honlapok

A Hatósághoz a korábbi eljárások során jelentős mennyiségű beadvány érkezett az ingatlanbazar.com és az ingatlandepo.com oldalak adatkezelésével kapcsolatban. A Hatóság azt tapasztalta, hogy az ingatlanbazar.com és az ingatlandepo.com oldalak grafikai eltérések mellett azonos tartalommal rendelkeztek, az oldal felépítése megegyezett, az oldalak adatkezelése megegyezett.

## 4. Személyes adatok törlésének kötelezettsége

4.1. A Hatósághoz érkezett 133 beadvány mindegyikében lényegében azt sérelmezték a panaszosok, hogy a Kötelezett a személyes adataikat visszaélészerűen használta. Nem ismerték el fizetési kötelezettségüket, sok esetben nem volt tudomásuk arról, hogy a hirdetésük az ingyenes időszakot követően is megtalálható volt a kifogásolt oldalakon. A honlapon található információk alapján abban a tudatban voltak, hogy a többi azonos szolgáltatást nyújtó internetes oldalhoz hasonlóan az ingyenes időszak lejártá a hirdetés törlésével jár, mivel ők nem kérték a fizetős időszak igénybe vételét. A panaszosok a Hatóságnak is jelezték, hogy nem kívánják igénybe venni a szolgáltatást, adataik törlését kérik.

A Hatósághoz érkezett beadványokból 13 esetben<sup>11</sup> állapítható meg az ingatlanhirdetések törlése iránti kérelmek elutasítása, és annak fizetési kötelezettség teljesítéséhez való kötése a Kötelezett részéről. További 7 esetben<sup>12</sup> tettek panaszt az érintettek arra vonatkozóan, hogy hiába kérték a hirdetésük törlését a Kötelezettől, annak nem tett eleget és nem válaszolt megkeresésükre. Ezenkívül jelentős azoknak a beadványoknak száma, ahol a panaszos nem tárta a Hatóság elé a körülmények pontos részleteit, azonban a Kötelezett adatkezelési gyakorlatát kifogásolta.

Az ügyfélnek minősülő panaszosok közül, a NAIH-1040/2013/H. számú ügyben az érintett az ingyenes hirdetési időszakot követően kérte hirdetése törlését. A törlési kérelemre válaszul a Kötelezett 2012. január 24-én azt a tájékoztatást adta: *„Hirdetését abban az esetben tudom törölni a tartam lejáratá előtt, amennyiben az eddig felhasznált időszakokra a hirdetési díj maradéktalanul megérkezik.”* A panaszos ennek bizonyítékául a Kötelezett válaszeleveléről készült képernyőmentést levelébe illesztve küldte meg a Hatóság részére. Ebben az esetben a Kötelezett tehát az ingatlanhirdetés törlését a hirdetési díj megfizetéséhez kötötte, a törlési igényt nem teljesítette. (ld. II./8.1. pont)

A NAIH-903/2013/H. számú ügyben az érintett a hirdetésének és adatainak törlését 2012. február 16-án kérelmezte a Kötelezettől, aki erre válaszul arról tájékoztatta az érintettet, hogy *„Amint bankunk jelzi tartozása befizetését töröljük hirdetését és adatait”*. A Kötelezett tehát a hirdetést a kérés ellenére nem törölte. A panaszos a Kötelezett válaszát bemásolta a Hatóság részére küldött levélben állításának bizonyítékául. (ld. II./8.2. pont)

A NAIH-1246/2013/H. számú ügyben az érintett 2012 januárjában több alkalommal kísérletet tett a hirdetése törlésére, azonban minden esetben azt az automata választ kapta, hogy csak fizetés ellenében törölheti a hirdetését. 2012 augusztusában a Kötelezett arról tájékoztatta az érintettet, hogy amennyiben nem aktuális a hirdetése, akkor törölheti. Az érintett ezzel a lehetőséggel élt és törölte hirdetését. Állításának alátámasztására a panaszos nem küldte meg a Kötelezett levelét és nem is idézte szó szerint a Kötelezett válaszát. A Kötelezett csak a 2012. január-július közti időszakot követően tette lehetővé a hirdetés törlését, ennek alátámasztásául az ügyfél nyilatkozata szolgál. (ld. II./8.3. pont)

A NAIH-1472/2013/H. számú ügyben az érintett többször próbálta hirdetését törölni az ingyenes időszak lejáratá után, azonban nem járt sikerrel. A Kötelezettől is kérte hirdetése törlését, erre 2012. január 24-én azt a választ küldte a Kötelezett, hogy *„Hirdetését a hirdetési díj megfizetése után áll módunkban törölni.”* A panaszos állítása bizonyítékául leveléhez mellékelten megküldte a Hatóság részére a Kötelezett válaszát. Az érintett a honlapra belépni nem tud, így azt sem tudja, hogy hirdetése a honlapon megtalálható-e még. Tehát a Kötelezett a hirdetés törlését nem teljesítette, feltételtől tette függővé. (ld. II./8.4. pont)

A NAIH-1599/2013/H. számú ügyben az érintett az ingyenes időszakon belül, 2012 áprilisában akarta hirdetését törölni, azonban nem tudott belépni a felületre. 2012 júliusában az első fizetési felszólítást követően kérte hirdetése törlését. A Kötelezett válaszában arról tájékoztatta, hogy *„nincs lehetőség a hirdetés törlésére a tartam lejáratá előtt.”* A panaszos állítása bizonyítékául leveléhez mellékelten megküldte a Hatóság részére a Kötelezett idézett mondatát tartalmazó válaszát. Az érintett tájékoztatása szerint 2012. július 30-án inaktívvá tették a hirdetését. A

---

<sup>11</sup> A következő panaszügyekben: NAIH-36/2013/H, NAIH-611/2013/H, NAIH-901/2013/H, NAIH-1243/2013/H, NAIH-5520/2012/H, NAIH-1056/2012/V, NAIH-972/2012/V, NAIH-1040/2013/H, NAIH-903/2013/H, NAIH-1246/2013/H, NAIH-1472/2013/H, NAIH-1599/2013/H, NAIH-975/2013/H

<sup>12</sup> A következő panaszügyekben: NAIH-3678/2012/V, NAIH-4037/2012/V, NAIH-1200/2013/H, NAIH-2065/2013/H, NAIH-2570/2013/H, NAIH-2096/2013/H, NAIH-1488/2013/H

Kötelezett 2012. április és július között nem törölte a hirdetést, csupán azt követően tette inaktívvá. (ld. II./8.5. pont)

A NAIH-975/2013/H. számú ügyben az érintett 2012. március 4-én kérte ingatlanhirdetésének azonnali törlését. A Kötelezett erre válaszul 2012. március 4-én arról tájékoztatta, hogy a „*hirdetését a hirdetési díj megfizetése után áll módunkban törölni.*” 2012. április 16-án ismételten kérte a hirdetése törlését. A Kötelezett erre válaszul arról tájékoztatta az érintettet, hogy a „*hirdetését abban az esetben tudom törölni a tartam lejáratá előtt, amennyiben az eddig felhasznált időszakokra a hirdetési díj maradéktalanul megérkezik.*” 2012. augusztus 13-án az érintett ismételten kérte hirdetése törlését. A Kötelezett válaszul arról tájékoztatta az érintettet, hogy a hirdetés inaktíválható, illetve a levél az alábbi tájékoztatást is tartalmazta: „*Addig – ez eddigi visszaélésekre tekintettel - nincs lehetőség a hirdetés törlésére a tartam lejáratá előtt.*” Az érintett 2013. április 15-én kapott egy levelet a Kötelezettől, miszerint hirdetését 2012. augusztus 14-én törölte. Tekintettel arra, hogy a panaszos a Hatóság rendelkezésére bocsátotta felhasználó nevét és jelszavát, a Hatóság a levelezést az ingatlanbazar.com oldalon tekintette meg és nyomtatta ki a releváns levélváltásokat. Tehát a Kötelezett a törlésre vonatkozó kérést nem teljesítette 2012. március 4. és 2012. augusztus 13. között. (ld. II./8.6. pont)

A fenti panaszok mindegyikében megállapítható volt, hogy a Kötelezett az érintettek kérése ellenére sem törölte a személyes adatoknak minősülő ingatlanhirdetéseiket, tekintettel arra, hogy a hirdetési díjat még nem fizették meg részére. Ezt a tényt bizonyítják a panaszosok egybehangzó válaszai, valamint az általuk csatolt levelezések másolata. A 2012. január 12-én kinyomtatott szerződési feltételek 5. pontja az alábbiakat tartalmazza: „*A hirdetés a 6 hónap eltelte után bármikor felmondható abban az esetben, ha a Megrendelő az igénybevett, illetve a már megkezdett hirdetési időszak vonatkozásában pénzügyileg maradéktalanul elszámolt Megbízottal.*” Tehát a Kötelezett a 6 hónapos hirdetési idő letelte után is feltételhez kötötte a hirdetések törlését.

A fenti esetekben tehát a Kötelezett bizonyíthatóan nem tett eleget a hirdetés, mint személyes adat törlésére irányuló kéréseknek, továbbá nem egy-egy egyedi esetben nem teljesítette a törlési kötelezettségét, hanem ez az általánosan alkalmazott gyakorlata volt.

4.2. Az Infotv. 14. § c) pontjával ellentétes volt a Kötelezettnek az a gyakorlata, miszerint az érintett személyes adataira - ingatlanhirdetésére – vonatkozó törlési kérelmeknek nem tett eleget, noha annak további kezelésére sem jogalapja nem volt, sem a meghatározott cél – követelések behajtása – eléréséhez nem volt szükséges. A Kötelezett a hirdetések fenntartását nem alkalmazhatta volna annak szankciójául, hogy az érintett a díjfizetési kötelezettségének nem tett eleget. Továbbá a hirdetés fenntartását arra sem használhatta volna a Kötelezett, hogy ezzel növelje a fizetés alapjául szolgáló időszakot, és ezzel a fizetendő díj mértékét. A Kötelezett az ingatlanhirdetéseket az Infotv. 17. § (2) bekezdés b) pontjára tekintettel, az érintett kérelmére köteles lett volna törölni.

4.3. Az ingatlanhirdetés, mint személyes adatok nyilvánosság felé közvetítése a megrendelő hozzájárulásán alapul. Amikor a megrendelő kéri hirdetésének törlését, ezzel egyidejűleg a hozzájárulását is visszavonja a további adatkezeléshez – hirdetési adatok közzétételéhez –, és az adatkezelés jogalapja megszűnik. A Kötelezett azzal, hogy a törlési kéréseknek nem tett eleget, úgy jogalap nélkül kezelte tovább a panaszosok ingatlanhirdetéseit és közvetítette nagy nyilvánosság felé, megsértette az Infotv. 5. §-át.

4.4. Az adatkezelés deklarált célja az ingatlanhirdetés nyilvánosság felé közvetítése. Az ingatlanhirdetéseket mind az ingyenes, mind az ellenérték fejében nyújtott szolgáltatás igénybevétele esetén az érintett kérésére haladéktalanul törölni kellett volna. Ha az érintettnek fizetési kötelezettsége áll fenn, akkor az ennek érvényesítéséhez elengedhetetlenül szükséges

adatokat a Kötelezett kezelheti, de ebben az esetben sem jogosult a hirdetéseknek a nagy nyilvánosság felé való továbbközvetítésére. Az ingatlanhirdetés fenntartása nem elengedhetetlenül szükséges a fizetési követelés behajtása, érvényesítése érdekében, így az adatkezelés ütközik az Infotv. 4. §-ában szereplő, fent említett célhoz kötött adatkezelés elvével. A hirdetés fenntartását nem lehet szankcióként alkalmazni a követelés behajtása érdekében, mert az eltérő célú adatkezelést eredményez. Ketté kell választani az ingatlanhirdetés törlését, valamint a bejelentő fizetési kötelezettségének behajtása céljából történő adatkezelést. Az ingatlanhirdetések esetén az adatkezelés célja a hirdetések közvetítése nagy nyilvánosság felé annak érdekében, hogy az ingatlant értékesítsék. Tekintve, hogy az érintett visszavonta hozzájárulását, ezzel az adatkezelés célja is megszűnt, így az ingatlanhirdetések további kezelése és nyilvánosságra hozatala cél nélkülivé vált, amely sérti a célhoz kötött adatkezelés elvét. Ez utóbbi megállapítás nem érinti a fennálló követelések behajtása céljából kezelt személyes adatok körét. A jogellenesség megállapítása nem vonatkozik a tartozás behajtásához szükséges személyes adatok kezelésére. Az ehhez elengedhetetlenül szükséges személyes adatok kezelhetők a tartozás rendezéséig, illetve annak tisztázásáig, hogy a követelés jogszerű-e.

A vádirat szerint a Kötelezett célja és szándéka nem a hirdetett szolgáltatás nyújtása volt, hanem a panaszosoknak a portálra csalogatása, és minél tovább kötelemben tartása.

4.5. A Kötelezett abban a tekintetben is mulasztást követett el, hogy az Infotv. 18. § (2) bekezdésére tekintettel a törlést elutasító levelében nem tájékoztatta az érintetteket a jogorvoslati lehetőségekről, így a bírósághoz, illetve a Hatósághoz fordulás lehetőségéről sem.

4.6. A beadványokból továbbá az látható, hogy a Kötelezett az ingatlanhirdetések törlése terén 2012 augusztusában változtatott a gyakorlatán, és az ingatlanhirdetések törlését már nem kötötte a hirdetési díjak megfizetéséhez, hanem lehetővé tette az érintettek számára a hirdetések törlését.

A Hatóság a Kötelezett jogellenes adatkezelését 2012 januárjától 2012 júliusáig terjedő időszakra állapította meg. A Hatóság a Fővárosi Törvényszék 26.K.32.704/2012/5. döntésére hivatkozva megállapítja, hogy a jogellenes gyakorlattal való felhagyás ellenére a Kötelezett a kifogásolt időszakban alkalmazott eljárására tekintettel elmarasztalandó, és a jogsértés fennállt. A gyakorlat megváltoztatását bírságsökkentő tényezőként a Hatóság figyelembe vette.

4.7. Az érintettek tájékoztatása alapján nem volt egyértelműen megállapítható, hogy a kifogásolt hirdetések közül még melyek voltak megtalálhatóak a honlapon, mivel az érintettek a honlapra egyes esetekben nem tudtak belépni vagy egyéb okból nem tudták a Hatóságot erről tájékoztatni, továbbá azért sem, mert a honlapok jelenleg nem elérhetőek. Erre tekintettel a Hatóság általánosan arra szólítja fel a Kötelezettet a rendelkező részben, hogy amennyiben rendelkezésére áll a honlapok archív állománya, abból törölje azokat a hirdetéseket, amelyek törlését az érintettek kérték.

## 5. Az érintett egyéb jogainak a sérelme

A Kötelezett a Hatóság álláspontja szerint nem megfelelően biztosította az érintettek tájékoztatáshoz való jogát. Az Infotv. 14. § a) pontjának a sérelme úgy valósult meg, hogy a panaszosok a Kötelezettel sem postai, sem elektronikus levél útján, sem pedig telefonon nem vehették fel a kapcsolatot.

A Hatóság az ingatlanbazar.com honlapon a „Kapcsolat” fülre kattintva egy levelezési felületet talált, ahol amennyiben az érintett levelet kívánt – tájékoztatás kérése céljából – küldeni a Kötelezettnek, akkor kötelező módon meg kellett adnia az email címét, jelszavát – az nem volt

jelezve, hogy milyen jelszóra volt szükség –, nevét, város nevét, irányítószámot, telefonszámát, és ezt követően a levél tárgyát és a közlemény szövegét. A rendszer addig nem engedte elküldeni a levelet, amíg minden mező nem volt kitöltve. Abban az esetben, ha a Hatóság a rendelkezésére bocsátott azonosítóval és jelszóval belépett az oldalra és ezután kattintott a *Kapcsolat* fülre, akkor a kötelezően megadandó adatok között már nem szerepelt az email cím és jelszó megadása. Ebből az a következtetés vonható le, hogy a honlapra való regisztráció nélkül nem lehetett a Kötelezettnek elektronikus levelet küldeni, mivel az oldalra való belépés nélkül a levél küldésének kötelező kelléke volt az email cím mellett a jelszó megadása.

Összességében tehát az elektronikus kapcsolattartás is csak abban az esetben volt biztosított, ha az érintett számos olyan személyes adatát megadta, amelynek kezelése a Kötelezett részéről cél és jogalap nélküli volt. Az érintett adatkezeléshez való hozzájárulása nem tekinthető megadottnak, mivel amennyiben tájékoztatást kér, úgy minden fent felsorolt adatát a Kötelezett rendelkezésére kell bocsátania. Abban az öt esetben, amikor az érintettek nem ismerték el, hogy hirdetést adtak volna fel a Kötelezett honlapján, számukra a tájékoztatás iránti kérés csak úgy volt biztosított, ha a felsorolt személyes adataikat megadták, és regisztráltak a honlapon. A Kötelezett ezen gyakorlata ellentétes volt az Infotv. 14. § a) pontjával, mert az érintett tájékoztatáshoz való joga nem köthető feltételhez.

A honlapon a Kapcsolatok fül alatt további elérhetőség nem volt található. Telefonszám és email cím nem volt megjelölve. Az érintetteknek küldött fizetési felszólításokat a Kötelezett már nemcsak a kapcsolattartó falon keresztül küldte meg, hanem email címre is, ekkor azonban a [noreply@ingatlanbazar.com](mailto:noreply@ingatlanbazar.com) címet használta, amelyre nem lehetett válaszolni.

A fentiek alapján a kapcsolattartás csak a belső levelezési rendszeren, kapcsolattartó falon keresztül volt megoldott, ehhez azonban az érintettnek a honlap regisztrált felhasználójának kellett lennie. A Hatóság álláspontja szerint ezzel a Kötelezett nem tett eleget azon kötelezettségének, miszerint az érintett számára elérhetőnek kell lennie, az érintett tájékoztatás, helyesbítés, vagy adatok törlése iránti kérelmeit kezelnie kell. Az érintettet jogának gyakorlásában nem lehet úgy korlátozni, hogy az adatkezelő, a Kötelezett a szokásos kapcsolattartási módok egyikén sem érhető el.

A Kötelezett ezzel a más oldalakon alkalmazott gyakorlathoz képest az érintetteket hátrányos helyzetbe hozta, megsértve az Infotv. 14. §-ban meghatározott érintetti jogokat.

## 6. Az érintett előzetes tájékoztatásának vizsgálata

A Kötelezett továbbá nem teljesítette az Infotv. 20. § (2) bekezdésében foglalt kötelezettségét, tekintettel arra, hogy az érintetteket nem megfelelően tájékoztatta az adatkezelés körülményeiről.

6.1. A Kötelezett a belső levelezési rendszert, a kapcsolattartó falat jelölte meg a szerződési feltételek között az ügyfélszolgálati kapcsolattartás módjának. Ugyanakkor arra hívta fel az érintetteket, hogy kötelesek olyan email címet használni, amely a Kötelezett leveleit fogadni tudja. Ezzel a Kötelezett azt sugallta az érintetteknek, hogy a belső levelezésben, a kapcsolattartó falon keresztül megküldött levelek automatikusan a minden nap használt email címükre is megküldésre kerülnek. Ehhez képest a panaszosok több esetben tájékoztatták arról a Hatóságot, hogy csak a fizetési felszólításokat és egyenleg értesítőket kapták meg az email címükre. A korábbi leveleket (pl. értesítés az ingyenes időszak lejártáról, értesítés a hirdetés iránti érdeklődésekről) az érintett nem kapta meg az email címére.

6.2. Az ingatlanbazar.com oldalról lementett adatvédelmi nyilatkozat áttekintése alapján megállapítható, hogy nem tartalmazza az adatkezelés jogalapját, miszerint az érintett személyes adatait és ingatlanhirdetését az érintett hozzájárulása alapján kezeli. A nyilatkozat arra sem tért ki, hogy milyen személyes adatokat kezel az adatkezelő, illetve mi az adatkezelés pontos célja. Továbbá amiatt is hiányosnak tekinthető a nyilatkozat, hogy a szerződési feltételek (3. pont d. alpont) szerint a Kötelezett a csoportjába tartozó más hasonló tevékenységet folytató honlapokon is közzétette a hirdetéseket, arról azonban nem tájékoztatta az érintettet, hogy pontosan melyik oldalakról volt szó.

6.3. Az ingatlanbazar.com oldalra azonosítóval és jelszóval történő belépést követően az „Érdeklődőknek” fül alatt volt található egy adatvédelmi tájékoztató. Ezt a tájékoztatót az adatvédelmi nyilatkozatban lett volna szükséges elhelyezni. A Hatóság álláspontja szerint ez a tájékoztatás meghaladott volt, mivel arra figyelmeztette a Kötelezett az érintettet, hogy a regisztrációs felületen az adatok megadásával és az „Elfogadom” gombra kattintással hozzájárul adatai kezeléséhez. A meghaladottsága abból következik, hogy azt az érintett már csak akkor olvashatta, ha regisztrált az oldalra, tehát adatait megadta és bejelentkezett a felületre. A bejelentkezés nélkül is megismerhető adatvédelmi nyilatkozat ezt a tájékoztatást nem tartalmazta. A regisztráció utáni tájékoztató érdemben nem vehető figyelembe, az nem szolgálja az érintett tájékoztatását.

7. A szerződési feltételek 3. pont c) alpontja értelmében a Kötelezett a hirdető személy adatait nem hozta nyilvánosságra a honlapon visszaélések elkerülése érdekében. A honlapot az ingatlankeresők ingyenesen használhatták. Amennyiben egy ingatlan érdekelte őket, az elérhetőségük megadásával jelezhatték ezt, amit a Kötelezett továbbított a hirdetőnek. A Kötelezett elektronikus levélben tájékoztatta az ingatlan hirdetőjét az érdeklődésről és az érdeklődő által megadott elérhetőségekről. A Megbízó feladata volt felvenni a kapcsolatot az érdeklődővel. Tehát az ingatlant kereső félnek is regisztrálnia kellett az oldalon ahhoz, hogy kapcsolatba léphessen az ingatlan hirdetőjével.

Ez a gyakorlat azt eredményezte, hogy a hirdetést kereső félnek is meg kellett adnia az e-mail címét, jelszavát, nevét, címét, valamint telefonszámát. Az adatkezelés deklarált célja a visszaélések elkerülése volt. A Hatóság álláspontja szerint ez a gyakorlat nem felelt meg az adatminimum elvének, ezzel az Infotv. 4. § (2) bekezdésének sérelmét okozta. A kapcsolatfelvételhez elegendő lett volna egy telefonszám vagy egy email cím megadása, a hirdető szándékától függően.

## V. Eljárási szabályok

A fentiekre tekintettel, a Hatóság a rendelkező részben foglaltak szerint döntött, és a határozatban a Kötelezettet adattörlésre és adatvédelmi bírság megfizetésére kötelezte. Jelen határozat a Ket. 71. § (1) bekezdésén és a 72. § (1) bekezdésén alapul.

Az Infotv. 61. § (1) bekezdésének f) pontja értelmében a Hatóság 2015. október 1-jétől az Infotv. 61. § (3) bekezdése szerinti, százezer forinttól húszmillió forintig terjedő bírság kiszabására jogosult jogellenes adatkezelés megállapítása esetén. Tekintettel arra, hogy a jelen ügyben a Hatóság megismételt eljárás folytatott, ezért a bírság kiszabásánál a korábbi eljárások megindításának időpontjában hatályban volt - százezer forinttól tízmillió forintig terjedő - bírsághatárokat vette figyelembe.

Abban a kérdésben, hogy indokolt-e az adatvédelmi bírság kiszabása, a Hatóság az Infotv. 61. § (4) bekezdése alapján mérlegelte az ügy összes körülményét.

A bírság kiszabását indokolta, hogy a Kötelezett megsértette az érintettek törléshez és tájékoztatáshoz való jogát, valamint az Infotv. célhoz és jogalaphoz kötött adatkezelés elvét. A bírság összegét növelő tényezőként vette figyelembe a Hatóság az érintettek nagy számát, a jogsértés súlyát, hogy a jogsértés hosszabb időn keresztül valósult meg, az Infotv.-nek több rendelkezése is sérült, továbbá a Kötelezett tevékenysége során elért árbevételét. A Hatóság bírságcsökkentő tényezőként értékelte, hogy a Kötelezett az ingatlanhirdetések törlésével kapcsolatban kedvezően változtatta meg a gyakorlatát.

Az adatvédelmi hatósági eljárásnak az Infotv. 60. § (5) bekezdésében meghatározott ügyintézési határideje nem került túllépésre.

A határozatnak a Hatóság honlapján történő nyilvánosságra hozatalát az érintettek nagy számára, valamint a jogsértés súlyára tekintettel az Infotv. 61. § (2) bekezdése alapján rendellem el.

A határozat a Ket. 73/A. § (3) bekezdése alapján a közlés napján jogerőre emelkedik. A fellebbezést a Ket. 100. § (1) bekezdésének d) pontja zárja ki. A határozat bírósági felülvizsgálatának lehetőségét a Ket. 100. § (2) bekezdése biztosítja, a Fővárosi Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság illetékességét a polgári perrendtartásáról szóló 1952. évi III. törvény (továbbiakban: Pp.) 326. § (7) bekezdése alapján állapítottam meg. A keresetlevél benyújtásának helyét és idejét a Pp. 330. § (2) és (3) bekezdése határozza meg.

A pénzfizetési kötelezettség önkéntes teljesítésének elmaradása esetén a Ket. 129. §-a szerint a kötelezett szabad rendelkezése alatt álló, pénzügyi intézménynél kezelt összeget kell végrehajtás alá vonni.

A késedelmi pótlék mértékéről szóló tájékoztatás a Ket. 132. § (2) bekezdésében és az adózás rendjéről szóló 2003. évi XCII. törvény 165. § (2) bekezdésében foglaltakon alapul. Az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 42. § (3) bekezdése szerint a jogerősen kiszabott és meg nem fizetett bírság, valamint a meg nem fizetett bírság miatt jogerősen kiszabott és meg nem fizetett késedelmi pótlék köztartozásnak minősül, és adók módjára kell behajtani.

A bírságot a megfelelő számlaszámra megfizetni a pénzforgalom lebonyolításáról szóló 18/2009. (VIII. 6.) MNB rendelet (a továbbiakban: MNB rendelet) 25. § a) pontjának aa) alpontjában (átutalás), b) pontjának bb) alpontjában (készpénzbefizetés fizetési számlára), c) pontjának ca) alpontjában (készpénzátutalás) felsorolt fizetési módok formájában lehet. A kötelezettség teljesítése során irányadó az MNB rendelet VI. fejezete, azzal a kitételrel, hogy a Hatóság épületében nincs lehetőség a bírságösszeg befizetésére.

A Ket. 74. §-a alapján a Kötelezett a teljesítési határidő lejártá előtt benyújtott kérelmében annak igazolásával kérheti a Hatóságtól a pénzfizetési kötelezettség teljesítésére halasztás vagy a részletekben történő teljesítés (a továbbiakban együtt: fizetési kedvezmény) engedélyezését, hogy rajta kívül álló ok lehetetlenné teszi a határidőre való teljesítést, vagy az számára aránytalan nehézséget jelentene.

A határidő lejártá után az ügyfél - feltéve, hogy a végrehajtást még nem indították meg - az igazolási kérelem egyidejű benyújtásával kérhet fizetési kedvezményt. Ha a Hatóság elutasítja az igazolási kérelmet és a fizetési kedvezmény iránti kérelmet, egyidejűleg dönt a végrehajtás megindításáról is.

Amennyiben részletfizetésre vonatkozó kérelmet kíván előterjeszteni, úgy az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (Itv.) 28. § (1) bekezdésére tekintettel illetéket kell fizetni, mivel a fizetési könnyítésre vonatkozó eljárás nem tartozik a 33. § (2) bekezdésében foglalt alkotmányos jogok érvényesítése okán illetékmentes eljárások körébe. Az Itv. 29. § (1) bekezdés szerint a kérelemre indult elsőfokú eljárás illetéke 3000 Ft, melyet a kérelem betérlesztésével egyidejűleg kell leróni.

Az illeték mértékéről és az illetékfeljegyzési jogról való tájékoztatás az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 43. §-ának (3) bekezdésén, valamint a 62. § (1) bekezdésének h) pontján alapul.

A határozat nem tanúsítja a Kötelezett által végzett adatkezelés jogszerűségét azon kérdésekben, melyek vizsgálatára az adatvédelmi hatósági eljárás során nem került sor, és nem tanúsítja a Kötelezett által alkalmazott szabályzatok teljes körű megfelelőségét sem.

A Hatóság feladat- és hatáskörét, valamint illetékességi területét az Infotv. szabályozza.

Budapest, 2016. november 18.

Dr. Péterfalvi Attila  
elnök  
c. egyetemi tanár