Ügyiratszám: 1242/P/2009-3.

Tisztelt […]!

Ön aziránt érdeklődik, hogy mely lehetőségekkel élhet, ha a közös képviselőtől szeretné egy bírósági eljáráshoz szükséges dokumentumokat beszerezni.

Kérdését a jogi háttér megvilágításával lehet megválaszolni, az alábbiaknak megfelelően:

A személyes adatok védelméről és a közérdekű adatok nyilvánosságáról szóló 1992. évi LXIII. törvény (a továbbiakban: Avtv.) 1/A. § (1) bekezdés értelmében a törvény hatálya a Magyar Köztársaság területén folytatott minden olyan adatkezelésre és adatfeldolgozásra kiterjed, amely természetes személy adataira vonatkozik, valamint amely közérdekű adatot vagy közérdekből nyilvános adatot tartalmaz.

Az Avtv. 2. § 1. pontja szerint 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.

Az Avtv. 2. § 4. pontja értelmében közérdekű adat: az állami vagy helyi önkormányzati feladatot, valamint jogszabályban meghatározott egyéb közfeladatot ellátó szerv vagy személy kezelésében lévő, valamint a tevékenységére vonatkozó, a személyes adat fogalma alá nem eső, bármilyen módon vagy formában rögzített információ vagy ismeret, függetlenül kezelésének módjától, önálló vagy gyűjteményes jellegétől.

Ugyanezen bekezdés 5. pontja szerint közérdekből nyilvános adat: a közérdekű adat fogalma alá nem tartozó minden olyan adat, amelynek nyilvánosságra hozatalát vagy hozzáférhetővé tételét törvény közérdekből elrendeli.

A társasházi iratok, illetve azok megismerhetősége, amennyiben azok személyes adatot nem tartalmaznak, nem tartoznak az Avtv. személyes adatok védelméről szóló rendelkezéseinek hatálya alá.

A társasház nem közfeladatot ellátó szerv, ezért a társasház gazdálkodására vonatkozó adat nem közérdekű adat. A társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény (a továbbiakban: Társasházi tv.) által kifejezetten hozzáférhetővé nem tett adatok közérdekből nyilvános adatnak sem minősíthetők. A Társasházi törvény ugyanis ezen kérdéskör nagy részét a szervezeti és működési szabályzatban engedi szabályozni az alábbiak szerint:

A Társasházi tv. 13. § (1) bekezdése alapján a közösség szerveit, azok hatáskörét, jogait és kötelezettségeit, a közös költség viselésének szabályait a közösség szervezeti-működési szabályzatában kell megállapítani, többek között a felújítási alap képzése esetén az alap felhasználását, illetőleg a közös képviselő vagy az intézőbizottság elnöke és tagjai hatáskörét és feladatait.

A Társasházi tv. 39. § (1)-(2) bekezdése kimondja, hogy a közgyűlésen - a határozatot is tartalmazó - jegyzőkönyvet kell vezetni, amelyet a közgyűlésen elnöklő személy és két tulajdonostárs az aláírásával hitelesít. A jegyzőkönyvbe bármely tulajdonostárs betekinthet, és arról - a másolási költség megfizetésével - másolatot kérhet.

A Társasházi tv. 44. § (1) bekezdésben foglaltak szerint a közös képviselő (az intézőbizottság elnöke) köteles a közgyűlés határozatairól és a határozatok végrehajtásáról nyilvántartást (a továbbiakban: Közgyűlési Határozatok Könyve) vezetni. Ugyanezen fejezet 45. § (2) bekezdése pedig arról rendelkezik, hogy a Közgyűlési Határozatok Könyvébe bármely

tulajdonostárs betekinthet és a határozatokról - a másolási költség megfizetésével - másolatot kérhet.

Meg kívánom jegyezni, hogy a társasház a tulajdonostársak közössége. A tulajdonostársak így bármikor betekinthetnek a társasház működésével, illetve gazdálkodásával kapcsolatos iratokba. Amennyiben a közös képviselő ezen joguk gyakorlásában nem működik közre, a polgári peres eljárás keretében követelhetik a tulajdonosok az eljáráshoz szükséges iratok, dokumentumok rendelkezésre bocsátását.

Budapest, 2009. július 21.

Üdvözlettel:

Dr. Jóri András