



Ügyiratszám: NAIH-3888-2/2022.
Hiv. szám: TKF-1/129/3/2022.

dr. Almási Győző részére
helyettes államtitkár

Miniszterelnökség

Hivatali kapun keresztül

Tisztelt Helyettes Államtitkár Úr!

Ön a Nemzeti Adatvédelmi és Információszabadság Hatóság (a továbbiakban: Hatóság) állásfoglalását kérte arról, hogy a kártalanítási érték meghatározása kapcsán kirendelt szakértők az általuk készített szakvéleményben feltüntethetik-e az értékadat összehasonlításra alkalmas – a Nemzeti Adó- és Vámhivatal (a továbbiakban: NAV) által az összehasonlító adatbázisból részükre szolgáltatott – ingatlanok helyrajzi szám adatait. Helyettes Államtitkár Úr arról tájékoztatott, hogy volt lehetősége megismerni a Hatóság NAIH-4545-2/2021. sz. állásfoglalását, amely az előbbi kérdéssel összefüggő tárgyban született.

A Hatóság fenntartja a NAIH-4545-2/2021. sz. állásfoglalásában kifejtett és az Igazságügyi Minisztérium véleményével összhangban álló álláspontját, amely szerint az azonosítható ingatlanok forgalmi értékének és a NAV összehasonlító adatbázisban szereplő más adatai közlésének – mivel az ingatlan tulajdonosa is azonosítható – az Európai Parlament és a Tanács 2016. április 27-i (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 (a továbbiakban: GDPR) 6. cikkében meghatározott jogalappal kell rendelkeznie. A szakértői véleményben szereplő helyrajzi számokat a kisajátítási eljárásban ügyféli jogállással rendelkező személy az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) 34. § (2) bekezdése alapján megismerheti, amennyiben a kért adat ismerete nélkül nem tudná az Ákr. által biztosított valamely jogát gyakorolni (például jogorvoslati jogával nem tudna élni). Ebben az esetben a kért adatok kiadásának jogalapjául az általános adatvédelmi rendelet 6. cikk (1) c) pontja szolgálhat.

A Hatóság álláspontja szerint nincs akadálya annak, hogy szakértői vélemények feltüntessék az értékelt ingatlanok helyrajzi számait és azokat a hatóságok és a bíróságok megismerjék. Az igazságügyi szakértőkről szóló 2016. évi XXIX. törvény (a továbbiakban: Szaktv.) 40. § (2) bekezdése ugyanis megengedi, hogy az ügyre vonatkozó tényekről és adatokról a szakértő a hatóság, továbbá az adatok kezelésére jogosult más szerv vagy személy részére tájékoztatást nyújtson. Az adatkezelés jogalapja ebben az esetben is a GDPR 6. cikk (1) c) pontja.

A Hatóság támogatja a Minisztérium javaslatát, amely szerint az ügyfél esetében azt szükséges biztosítani, hogy a vételár és a helyrajzi szám között ne legyen kapcsolat – akár olyan módon is, hogy azokat a forgalmi értéktől függetlenül csak felsorolásszerűen rögzíti az ügyfél rendelkezésére bocsátott szakértői vélemény –, és ez az állapot az iratbetekintés során mindaddig fenntartásra kerüljön, míg az érintett fél jogos érdekét igazolni nem tudja.

Továbbá tájékoztatom, hogy 2019-ben a Hatóság NAIH/2019/6446/3. sz. állásfoglalásában a Magyar Igazságügyi Szakértői Kamara konzultációs megkeresésére arra vonatkozóan, hogy köteles-e a szakértő a kirendelő bíróság vagy hatóság felszólítására a természetes személyek azonosítására alkalmas adatokat a rendelkezésére bocsátani, illetve a bíróság vagy hatóság jogosult-e ezen adatokat a felekkel közölni, a következő állásfoglalást adta:

„A Szaktv. 47. § (4) bekezdése határozza meg, hogy a szakértői véleménynek mit kell tartalmaznia. Az Etikai Kódex 30. §-a ezt egészíti ki, azonban az Etikai Kódex, ami nem minősül jogszabálynak, nem lehet ellentétes, illetve nem értelmezhető ellentétesen más jogszabályokkal. Az Etikai Kódexben nem rendelhető el kötelező adatkezelés figyelemmel az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény 5. § (3) bekezdésére. Ebből kifolyólag az Etikai Kódexnek csak olyan értelmezése fogadható el, amelynek alapján a személyes adatok védelme biztosított.

A GDPR 4. cikk 1. pontja alapján személyes adat az azonosított vagy azonosítható természetes személyre vonatkozó bármely információ. Ebből kifolyólag minden információ, amelyet az adóhatóság olyan módon bocsát a szakértő rendelkezésére, hogy az alapján az érintett azonosítható, személyes adatnak minősül. Ez azt jelenti, hogy önmagában például a szerződéses összeg nem lenne személyes adat, azonban azzal, hogy egy meghatározott ingatlanra vonatkozó konkrét jogügylet vonatkozásában kerül a szakértő rendelkezésére bocsátásra, már személyes adatnak minősül, mivel az ingatlan-nyilvántartásban található adatok felhasználásával azonosíthatók a jogügyletben résztvevő felek.

A Hatóság ezzel kapcsolatban felhívja a figyelmét, hogy az ingatlanról készült külső felvétel alapján is azonosíthatók lehetnek az összehasonlítás alapjául szolgáló ügyletben részt vevő természetes személyek, mivel a kép alapján beazonosítható lehet az ingatlan, annak fekvése, amely alapján szintén le lehet kérni a tulajdoni lapot az ingatlan-nyilvántartásból.

A Hatóság álláspontja szerint a szakértőnek el kell kerülnie, hogy a szakvéleménye – amennyiben annak jogszerűségéhez és szakszerűségéhez nem szükséges – személyes adatokat tartalmazzon és a személyes adatokhoz hozzáférést biztosítson.

A szakértő azonban főszabály szerint köteles a bíróság, illetve a hatóság felhívására a rendelkezésükre bocsátani azokat a személyes adatokat, amelyeket a vélemény elkészítéséhez felhasznált, különös tekintettel a Szaktv. 40. § (2) bekezdésére, mivel ezen szervekkel szemben nem áll fenn a titoktartási kötelezettség. [...]

A GDPR (20) preambulumbekzdése, valamint a GDPR 2. cikk (2) bekezdése szerint a GDPR-t a bíróságok és más igazságügyi hatóságok tevékenységeire is alkalmazni kell, tehát a bíróságoknak az adatkezelésük során be kell tartaniuk az adatkezelés alapelveit, így különösen az adattakarékosság elvét. Figyelemmel az Infotv. 38. § (2b) bekezdésére, általánosságban annyi mondható el, hogy a személyes adatok valamely eljárásban való közlése is adatkezelésnek minősül, így annak kell legyen célja és jogalapja, ezen túlmenően pedig a cél elérésére alkalmas kell legyen. A Hatóság ezért nem tartja jó gyakorlatnak, ha csak megszokásból, az adatkezelés szükségességének, jogszerűségének mérlegelése nélkül kerül sor a személyes adatok harmadik személyekkel való közlésére.”

Budapest, 2022. március 30.

Üdvözlettel:

Dr. Péterfalvi Attila
elnök
c. egyetemi tanár