Ügyiratszám: 1980/P/2007-3

Tisztelt […] !

A fenti számon nyilvántartott beadványában leírta, hogy 2007. szeptember 27-én felkereste családját a […] Kft. képviselője és kérte, hogy Önök elvi hozzájárulást adjanak a helyi építés szabályzat módosításához, mivel a társaság sóderbányászattal foglalkozik a településen, és érdekében áll, hogy az építési szabályzatban, az Önök tulajdonában lévő külterületi földek bányaterületként szerepeljenek. A megjelent képviselő név, utca, házszám szerint kereste fel otthonát és – a beadványa szerint – ismerte az ingatlanai adatait is.

Panaszával kapcsolatban az alábbiakról tájékoztatom. Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény (a továbbiakban: Inytv) 2. § (1) bekezdése alapján: *az ingatlan-nyilvántartás településenként tartalmazza az ország valamennyi ingatlanának e törvény szerint meghatározott adatait, az ingatlanhoz kapcsolódó jogokat és jogi szempontból jelentős tényeket. Az ingatlan-nyilvántartás tartalmazza továbbá az oda bejegyzett személyeknek a nyilvántartáshoz szükséges, e törvényben meghatározott, személyazonosító és lakcímadatait is.*

Az Inytv. 4. § (1) és (2) bekezdése rendelkezik arról, hogy: *Az ingatlan-nyilvántartás – az e törvényben meghatározottak szerint – nyilvános. Az ingatlan-nyilvántartási tulajdoni lap tartalma korlátozás nélkül megismerhető: azt bárki megtekintheti, arról feljegyzést készíthet, hiteles vagy nem hiteles másolatot kérhet.*

Inytv. 19. § (1) bekezdése szerint: az ingatlan-nyilvántartásban az ingatlan adatait, valamint az ingatlanhoz kapcsolódó jogokat és jogilag jelentős tényeket, továbbá azok jogosultjait és a jogosultak adatait a tulajdoni lapra kell bejegyezni, feljegyezni, illetve azon átvezetni.

Az Inytv. 68. § (1) és (3) bekezdése alapján: *a tulajdoni lapról kérelemre vagy megkeresésre, a 4. § (2) bekezdés szerinti másolatot bármelyik körzeti földhivatal szolgáltathat. A másolat kiadása iránti kérelemben fel kell tüntetni a kérelmező nevét, anyja nevét, születési helyét és idejét. A kérelemben szereplő adatokat a körzeti földhivatal a személyazonosság, illetve a képviseleti jogosultság igazolására szolgáló okmányból ellenőrzi. A körzetközponti feladatokat ellátó települési (fővárosi kerületi) önkormányzat jegyzője (a továbbiakban: körzetközponti jegyző) a polgármesteri hivatal részeként működtetett okmányiroda útján külön kormányrendeletben meghatározottak szerint hiteles és nem hiteles tulajdonilap-másolatot adhat ki.*

A személyes adatok védelméről és a közérdekű adatok nyilvánosságáról szóló 1992. évi LXIII. törvény (a továbbiakban Avtv.) 3. § (1) bekezdése szerint: *személyes adat akkor kezelhető* (adatkezelésnek minősül: az adat továbbítása, vagyis meghatározott harmadik személy részére történő hozzáférhetővé tétele is)*, ha*

a) ahhoz az érintett hozzájárul, vagy

b) azt törvény vagy – törvény felhatalmazása alapján, az abban meghatározott körben – helyi önkormányzat rendelete elrendeli.

Az Avtv. ugyanezen §-ának (4) bekezdése alapján: *törvény közérdekből – az adatok körének kifejezett megjelölésével – elrendelheti a személyes adat nyilvánosságra hozatalát. Minden egyéb esetben a nyilvánosságra hozatalhoz az érintett hozzájárulása, különleges adat esetében írásbeli hozzájárulása szükséges. Kétség esetén azt kell vélelmezni, hogy az érintett a hozzájárulását nem adta meg.*

Az Avtv. 2. § 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.*

Az törvény indokolása szerint ingatlan-nyilvántartás mai rendszerének szabályozására 1972-ben került sor. A korábban a bíróság által vezetett telekkönyv tárgyát a forgalomképes és megterhelhető, azaz jogügyleti forgalom tárgyát alkotó (elsősorban telek, lakás, üdülő) ingatlan képezte. E nyilvántartással összefüggő alapvető cél volt, hogy az garantálja a tulajdonjog biztonságát, az ingatlanforgalom zavarmentességét és a hitelezői érdekek védelmét, mely elvet a jelenleg hatályos törvény is követi. Bár az ingatlan nyilvántartás a fentiek szerint nyilvános, ez nem jelentheti azt, hogy az abban közhitelesen szereplő, bárki által megismerhető adatokat, az eredeti céltól eltérően kezelje.

Véleményem szerint az Önök személyes megkeresése és a fenti, elvi hozzájárulásuk kérése nem sérti a személyes adataik védelméhez való jogát, mivel azt ingatlan-nyilvántartásban szereplő nyilvános személyes adataikat az adatkezelő célhoz kötötten, az ingatlanokkal összefüggésben kezelhette. Azonban felhívnám a figyelmét, hogy a kapcsolatfelvételt követően az elvi hozzájárulással összefüggésben már kizárólag az Ön hozzájárulásával kezelheti az erre vonatkozó személyes adatait, például a nyilatkozatát. Természetesen Ön tájékoztatást kérhet személyes adatai kezeléséről mind az adatkezelő […] Kft.-től, mind az adatokat kiszolgáltató ingatlanügyi hatóságtól.

Avtv. 11. § (1) bekezdése alapján az érintett:

a) tájékoztatást kérhet személyes adatai kezeléséről (12. és 13. §), valamint

b) kérheti személyes adatainak helyesbítését, illetve - a jogszabályban elrendelt adatkezelések kivételével - törlését (14-16. §).

Az. Avtv. 12. § (1)-(3) bekezdése alapján az érintett kérelmére az adatkezelő tájékoztatást ad az általa kezelt, illetőleg az általa megbízott feldolgozó által feldolgozott adatairól, *az adatkezelés céljáról, jogalapjáról, időtartamáról,* az adatfeldolgozó nevéről, címéről (székhelyéről) és az adatkezeléssel összefüggő tevékenységéről, továbbá arról, *hogy kik és milyen célból kapják vagy kapták meg az adatokat*. Az adattovábbításra vonatkozó nyilvántartás – és ennek alapján a tájékoztatási kötelezettség – időtartamát az adatkezelést szabályozó jogszabály korlátozhatja. A korlátozás időtartama személyes adatok esetében öt évnél, különleges adatok esetében pedig húsz évnél rövidebb nem lehet.

(2) Az adatkezelő köteles a kérelem benyújtásától számított *legrövidebb idő alatt, legfeljebb azonban 30 napon belül írásban, közérthető formában* megadni a tájékoztatást.

(3) A (2) bekezdésben foglalt *tájékoztatás ingyenes*, ha a tájékoztatást kérő a folyó évben azonos területre vonatkozó tájékoztatási kérelmet az adatkezelőhöz még nem nyújtott be. Egyéb esetekben költségtérítés állapítható meg. A már megfizetett költségtérítést vissza kell téríteni, ha az adatokat jogellenesen kezelték, vagy a tájékoztatás kérése helyesbítéshez vezetett.

A személyes adatok védelmével, valamint a közérdekű adatok nyilvánosságával kapcsolatos beadványával a jövőben is forduljon hozzám bizalommal.

Budapest, 2007. október 26.

Üdvözlettel:

Dr. Péterfalvi Attila