Ügyszám: 437/P/2007-3.

[…] részére

Tisztelt […]!

Ön állásfoglalásomat kéri abban a kérdésben, hogy jogszerűen kéri-e a kábeltelevíziós szolgáltató az előfizetői szerződés megkötésekor az ingatlan adásvételi szerződését vagy telekkönyvi szemléjének bemutatását.

Kérdésére az alábbi állásfoglalást adom:

A szolgáltató kábeltelevíziós szolgáltatásról szóló általános szerződési feltételei az igénybejelentés tartalmi elemeiről a következőképp rendelkezik.

A szolgáltatások igénybevételére vonatkozó bejelentésnek tartalmaznia kell az előfizetői igény teljesítéséhez és az előfizetői szerződés megkötéséhez szükséges elengedhetetlen adatokat. A minimális adattartalomról szóló rendelkezések között találjuk, hogy az igénybejelentéshez szükséges az igénybejelentés helye, idejére vonatkozó információk megadása (az igénylő az előfizetői hozzáférési pont létesítését olyan ingatlanba vagy ingatlanrészbe is kérheti, amelyet jogszerűen használ, és ahol a szerződésből fakadó kötelezettségeinek - az ellenőrzés, hibaelhárítás biztosítása – eleget tud tenni). Szükséges továbbá a tulajdonosi hozzájárulás igazolása (ha az igénylő nem tulajdonosa az ingatlannak és ezt a szolgáltató tudomására hozza), illetve nyilatkozatot kell tenni az ingatlan használatának jellegéről (tulajdonos, vagy használó).

A kábeltelevíziós szolgáltatás igénybevételéhez tehát a leendő előfizetőnek igazolnia kell az ingatlan használata feletti jogosultságát. Ilyen jogosultság lehet, ha az előfizető maga az ingatlan tulajdonosa, esetleg annak csupán bérlője, de haszonélvezője. Az ingatlan feletti jogosultság hitelt érdemlő bizonyítása a visszaélések elkerülése érdekében indokolt és szükséges, és elsősorban a lakás felett rendelkezési joggal bíró tulajdonost védi.

Ezek a polgári jogi szerződések, illetve a telekkönyvi szemle kétségkívül személyes adatokat tartalmaznak, amelyeknek a kezelése a személyes adatok védelméről és a közérdekű adatok nyilvánosságáról szóló 1992. évi LXIII. törvény (Avtv.) hatálya alá tartozik. E törvény szerint adatkezelés az alkalmazott eljárástól függetlenül az adatokon végzett bármely művelet vagy műveletek összessége, így például a gyűjtése, felvétele, rögzítése, rendszerzése, tárolása, felhasználása, továbbítása. A személyes adatokat hordozó iratok bemutatása, anélkül, hogy azok átvételére, lemásolására, az iratok átmásolására, rögzítésére vagy tárolására sor kerülne, adatvédelmi szempontból nem kifogásolható, mert az iratok megismerése nem adatkezelés.

Az adásvételi szerződés a felek között létrejött magánjogi szerződés, ezért az abban szereplő személyes adatok csak törvényi rendelkezés alapján hozzáférhetők harmadik fél számára. Az adatvédelem fő szabálya szerint a személyes adatok feletti rendelkezési jog az érintettet illeti meg, ez a jog kivételesen és törvényben korlátozható.

A személyes adatok védelméhez való jog nem abszolút jog, azt más alkotmányos jog vagy kötelezettség érvényesítése érdekében korlátozni lehet. Az ingatlan-nyilvántartás nyilvánossága tehát a személyes adatok védelméhez való jog korlátozását jelenti. A személyes adatok védelméhez való jog ingatlan-nyilvántartás nyilvánossága általi korlátozását a tulajdonhoz való jog indokolja, valamint a forgalom biztonsága, ami a piacgazdaság alapeleme. Az ingatlanok esetében különösen fontos a forgalom biztonsága, az, hogy a földhivatal nyilvántartásaiból bárki meggyőződhessen valamely ingatlan jogi helyzetéről. Az ingatlan-nyilvántartás nyilvánossága általános, a legtöbb államban elfogadott és érvényesített alapelv.

Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény (a továbbiakban Inytv.) szerint 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. [Inytv. 2. § (1) bekezdés]

Az ingatlan-nyilvántartás – az e törvényben meghatározottak szerint – nyilvános. A nyilvánosság egyike az ingatlan-nyilvántartás sarkalatos elveinek. Az ingatlan-nyilvántartási tulajdoni lap tartalma – mely az ingatlan főbb adatait, az ingatlanra vonatkozó jogokat és tényeket, illetve a jogosultak egyes adatait tartalmazza – korlátozás nélkül megismerhető: azt bárki megtekintheti, arról feljegyzést készíthet, hiteles vagy nem hiteles másolatot kérhet, és a tulajdoni lapról hiteles és nem hiteles másolatok (szemle, teljes másolat, részleges másolat) adhatók ki. [Inytv. 4. §]

A törvényi rendelkezések alapján bárki jogszerűen hozzájuthat az ingatlan és a jogosultak adataihoz, bármely állampolgárnak joga van az ingatlan-nyilvántartásba betekinteni és az ingatlan vonatkozó jogokat és tényeket, valamint a jogosultak egyes adatait megismerni.

A korlátozás azonban – az Alkotmánybíróság határozatai szerint – csak törvény által történhet, és csak a szükséges mértékig terjedhet. Ez a két indok azonban nem eredményezheti a személyes adatok védelméhez való jog teljes, az érintett információs önrendelkezését kizáró korlátozását. Vannak garanciák, amelyek a nyilvánosság ellenére is biztosítják az érintettnek a személyes adatok és a magánélet védelmét.

Ezt az elvet juttatja érvényre a törvénynek az adattovábbítási nyilvántartásról szóló rendelkezései, amelyek előírják azt, hogy az adatkérő személyes adatainak (kérelmező neve, anyja neve, születési helye és ideje) rögzítése megtörténjék az érintett tulajdonosok személyes adatainak védelméhez fűződő joga érdekében. A kérelemben szereplő adatokat a körzeti földhivatal a személyazonosság igazolására szolgáló okmányból ellenőrzi. [Inytv. 67. § (1) bekezdés] Ön mint az ingatlan tulajdonosa jogosult megismerni, hogy az ingatlanára érkező lekérdezést ki kezdeményezte.

További garanciát jelent a személyes adatok védelméhez fűződő jog szempontjából, hogy a lekérdezés során személyazonosító adatok, illetőleg a személyi azonosító nem használható fel abból a célból, hogy annak alapján a lekérdező a tulajdonos valamennyi ingatlanát az ingatlan-nyilvántartásból megállapítsa, vagy arról adatszolgáltatást teljesítsen. [Inytv. 70. § (1) bekezdés]

Végezetül az ingatlan nyilvántartás okirattárában elhelyezett adásvételi szerződés azonban már csak a törvényben meghatározott személyek számára hozzáférhető.

Beadványában feltett kérdésre a válaszom, hogy adatvédelmi szempontból nem kifogásolható, ha a kábelszolgáltató az adásvételi szerződés vagy a telekkönyvi szemle bemutatását kéri az előfizetői szerződés megkötéséhez.

Személyes adatok védelmével és közérdekű adatok nyilvánosságával kapcsolatos kérdésével forduljon hozzám a jövőben is bizalommal.

Budapest, 2007. május 16.

Üdvözlettel:

Dr. Péterfalvi Attila