



Ügyszám: NAIH/2020/5890

[...]

A Nemzeti Adatvédelmi és Információszabadság Hatósághoz (a továbbiakban: Hatóság) érkezett beadványában vagyonvédelmi célból telepítendő kamerarendszer üzemeltetésének jogszerűségével kapcsolatban fogalmazott meg kérdéseket.

A Hatóság előjáróban felhívja szíves figyelmét arra, hogy az adatkezelés valamennyi ismérve az adatkezelőnél áll rendelkezésre, ezért elsősorban ő képes annak megítélésére, hogy a jogszabályi megfelelés érdekében milyen intézkedések lehetnek szükségesek, a Hatóság nem veheti át az adatkezelő e tekintetben fennálló felelősségét. Ezzel összhangban az (EU) 2016/679 európai parlamenti és tanácsi rendelet (a továbbiakban: GDPR)<sup>1</sup> is azt írja elő a Hatóság egyik feladatául, hogy felhívja az adatkezelők (adatfeldolgozók) figyelmét a rendelet szerinti kötelezettségeikre, és kérésre tájékoztatást nyújtson az érintettnek az őt megillető jogok gyakorlásával kapcsolatban.<sup>2</sup>

A fentiekre és a megkeresésében foglaltakra tekintettel a Hatóság – az egyes konkrét adatkezelések részleteinek ismerete nélkül – az alábbi általános tájékoztatást nyújtja.

**I. A GDPR fogalom meghatározásai alapján egy ember arca, képmása személyes adatnak<sup>3</sup>, a képfelvétel készítése, valamint az adatokon elvégzett bármely művelet pedig adatkezelésnek<sup>4</sup> minősül.**

A GDPR 4. cikk 7. pontja szerint: **„adatkezelő”** az a természetes vagy jogi személy, közhatalmi szerv, ügynökség vagy **bármely egyéb szerv, amely a személyes adatok kezelésének céljait és eszközeit önállóan vagy másokkal együtt meghatározza; ha az adatkezelés céljait és eszközeit az uniós vagy a tagállami jog határozza meg, az adatkezelőt vagy az adatkezelő kijelölésére vonatkozó különös szempontokat az uniós vagy a tagállami jog is meghatározhatja.**”

A GDPR 4. cikk 8. pontja szerint **„adatfeldolgozó”** az a természetes vagy jogi személy, közhatalmi szerv, ügynökség vagy bármely egyéb szerv, amely **az adatkezelő nevében személyes adatokat**

<sup>1</sup> Az Európai Parlamenti és a Tanács (EU) 2016/679 rendelete (2016. április 27.) 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 (általános adatvédelmi rendelet).

<sup>2</sup> GDPR 57. cikk 1. bekezdés d) és e) pontjai: „Az e rendeletben meghatározott egyéb feladatok sérelme nélkül, a felügyeleti hatóság a saját területén ellátja a következő feladatokat: (...)

d) felhívja az adatkezelők és az adatfeldolgozók figyelmét az e rendelet szerinti kötelezettségeikre;

e) kérésre tájékoztatást ad bármely érintettnek az e rendelet alapján őt megillető jogok gyakorlásával kapcsolatban, és e célból adott esetben együttműködik más tagállamok felügyeleti hatóságaival.”

<sup>3</sup> GDPR 4. cikk 1. pont: „személyes adat”: azonosított vagy azonosítható természetes személyre („érintett”) vonatkozó bármely információ; azonosítható az a természetes személy, aki közvetlen vagy közvetett módon, különösen valamely azonosító, például név, szám, helymeghatározó adat, online azonosító vagy a természetes személy testi, fiziológiai, genetikai, szellemi, gazdasági, kulturális vagy szociális azonosságára vonatkozó egy vagy több tényező alapján azonosítható.

<sup>4</sup> GDPR 4. cikk 2. pont: „adatkezelés”: a személyes adatokon vagy adatállományokon automatizált vagy nem automatizált módon végzett bármely művelet vagy műveletek összessége, így a gyűjtés, rögzítés, rendszerezés, tagolás, tárolás, átalakítás vagy megváltoztatás, lekérdezés, betekintés, felhasználás, közlés továbbítás, terjesztés vagy egyéb módon történő hozzáférhetővé tétel útján, összehangolás vagy összekapcsolás, korlátozás, törlés, illetve megsemmisítés.

**kezel.**” Társasház esetében adatfeldolgozónak tekinthető például a közgyűlési meghívók nyomtatását, vagy azok ingatlantulajdonosok részére történő kézbesítését végző vállalkozás.

A GDPR 24-31. cikkei tartalmazzák az adatkezelőkre és adatfeldolgozókra vonatkozó alapvető kötelezettségeket, amelyek segítséget nyújtanak az adatkezelésben betöltött szerepek tisztázásához.

A Hatóság álláspontja szerint **adatvédelmi szempontból a társasház mint önálló jogalany a GDPR fogalom meghatározása szerinti „bármely szervként” adatkezelőnek minősül, a közös képviselő vagy az intézőbizottság elnöke pedig az adatkezelő képviselőjét látja el (adatfeldolgozóként vagy önálló adatkezelőként).**

Ennek megfelelően, amennyiben egy társasház (a tulajdonostársak közössége) mint a kamerarendszer adatkezelője olyan adatokat kezel, amelyek felhasználásával természetes személyek azonosíthatóvá válnak, azon felismerhetők, akkor a felvételek személyes adatnak minősülnek és a társasház a GDPR hatálya alá tartozó adatkezelést folytat.

**II.** A hazai szabályozás mellett a kamerás adatkezelések vonatkozásában alapvető fontosságú az Európai Adatvédelmi Testület 3/2019-es iránymutatása<sup>5</sup> (a továbbiakban: Iránymutatás), amely pontosítja, segíti a GDPR kapcsolódó követelményeinek értelmezését, meghatározza az adatkezelő főbb feladatait. Az Iránymutatás szerint a kamerás megfigyelésre alkalmazandó **jogalap** – a közsféra adatkezeléseit leszámítva – többnyire a 6. cikk (1) bekezdés f) pont szerinti, **az adatkezelő vagy harmadik személy jogos érdeke** lehet, és csak kivételes esetben szolgálhat az érintett hozzájárulása annak jogalapjaként.

Mivel nem tud minden, a kamerarendszer adatkezelése által potenciálisan érintett személy (akár kiskorú, cselekvőképtelen személy) szabad, konkrét, tájékozott, és egyértelmű hozzájárulást adni adatai kezeléséhez, így **egy társasházban felszerelt kamera esetében nem lehetséges a megfigyeléshez, felvételek készítéséhez kapcsolódó adatkezelést az érintett hozzájárulására alapozni.**

**III.** A társasházakban, a társasházi lakóközösség mint adatkezelő által működtetett kamerarendszer létesítésével és üzemeltetésével kapcsolatban – **a GDPR alapján az adatkezelésre irányadó szabályokat kiegészíti a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény** (a továbbiakban: Tht.).

A Tht. 25. § (1) bekezdése alapján **a közös tulajdonban álló épületrészek, helyiségek és területek megfigyelését szolgáló kamerarendszer létesítéséről és működtetéséről a közgyűlés dönt az összes tulajdoni hányad szerinti legalább kétharmados többségével rendelkező tulajdonostársak igenlő szavazatával.**<sup>6</sup> Ebben az esetben a szervezeti-működési szabályzatnak tartalmaznia kell a kamerarendszer üzemeltetéséhez szükséges – a személyes adatok védelmére vonatkozó előírásokkal összhangban megállapított – adatkezelési szabályokat. Ha – megfelelő szótöbbséggel meghozott – közgyűlési határozat születik a kamerarendszer

<sup>5</sup> 3/2019. számú Európai Adatvédelmi Testület iránymutatás a személyes adatok videóeszközökkel történő kezeléséről [https://edpb.europa.eu/sites/edpb/files/files/file1/edpb\\_guidelines\\_201903\\_video\\_devices\\_hu.pdf](https://edpb.europa.eu/sites/edpb/files/files/file1/edpb_guidelines_201903_video_devices_hu.pdf)

<sup>6</sup> Tht. 25. § (1) „A közös tulajdonban álló épületrészek, helyiségek és területek megfigyelését szolgáló, zárt rendszerű műszaki megoldással kiépített elektronikus megfigyelő rendszer (a továbbiakban: kamerarendszer) létesítéséről és üzemeltetéséről a közgyűlés az összes tulajdoni hányad szerinti legalább kétharmados többségével rendelkező tulajdonostársak igenlő szavazatával dönthet. Ebben az esetben a szervezeti-működési szabályzatnak tartalmaznia kell a kamerarendszer üzemeltetéséhez szükséges - a személyes adatok védelmére vonatkozó előírásokkal összhangban megállapított - adatkezelési szabályokat.”

létesítéséről, a kamerarendszer pusztán a törvényben meghatározott feltételek együttes fennállása esetén üzemeltethető.<sup>7</sup>

Az **adatvédelmi szabályzat** a szervezet belső működését, a társasház egyes személyes adatkezeléseinek főbb jellemzőit szabályozhatja, eljárásrendet, követendő alapelveket határozhat meg az adatkezelési műveletekben résztvevők számára, így például az alábbiak vonatkozásában:

- a kamerák üzemeltetésének rendje, a felvételek megőrzési ideje, a figyelmeztető jelzések kihelyezése;
- a kamera felvételeinek érintettek általi kikéréséhez (másolat kiadásához fűződő jog) kötődő maszkolási és informatikai feladatok és felelőségek;
- a tulajdonosok, bérlők, lakók elérhetőségi adatai, közös költség és felújítási alap befizetései és tartozásai kapcsán kezelt adatok;
- követeléskezeléshez, kintlévőségek behajtásához kötődő ügyek kapcsán (végrehajtó, ügyvédi iroda számára az adatok átadásának módja, a kapcsolódó tájékoztatási feladatok);
- a közgyűlési jegyzőkönyvek és jelenléti ívek megőrzése;
- a társasház GDPR 30. cikke alapján készített, az egyes adatkezelési célokhoz kapcsolódó főbb jellemzőket tartalmazó adatvédelmi nyilvántartás naprakészen tartásának rendje;
- az adatkezelési tájékoztatók frissítésének, közzétételének rendje.

Számos weboldal kínál adatvédelmi szabályzat sablont, azonban, ahogy az a fentiekből is látszik, az adatvédelmi szabályzat minden társasház esetén a valóban folytatott adatkezelési célokat, eljárásokat kell, hogy szabályozza, a GDPR alapfogalmait, alapelveit nem szükséges semmilyen belső szabályzatban megismételni, a hatóság ilyen általános szabályzatot nem hagyott jóvá, nem engedélyezett.

Az adatvédelmi szabályzattól fontos megkülönböztetni az érintettek (tulajdonosok, lakók, az ingatlan használói, a közös képviselő, vagy más személyek, akár az ingatlanba belépő postás, ételfutár) számára kötelezően összeállítandó és az egyes adatkezelések megkezdése előtt rendelkezésre bocsátandó, a velük kapcsolatos adatkezelések átláthatóságát biztosító **adatkezelési tájékoztatókat**. Ez utóbbi ugyanis a GDPR 13. cikke értelmében és az ott meghatározott tartalommal **minden adatkezelés kapcsán a társasházra vonatkozó kötelezettség** (például kamerázás kapcsán a tájékoztató matricák (pl. piktogram), a közgyűlési jelenléti ív kezeléséről szóló tájékoztatás).

Az előzetes tájékoztatás körében az adatkezelőnek arra kell törekednie, hogy az érintett minél teljesebb és átfogóbb képet kapjon személyes adatai kezeléséről, mivel az érintettnek kizárólag így van lehetősége felmérni azt, hogy egy adott adatkezelés milyen hatással van a magánszférájára. A GDPR említett cikkei azt tartalmazzák, hogy az adatkezelőknek minimálisan mely adatkezelési körülményekről kell tájékoztatniuk az érintetteket, ez azonban természetesen nem jelenti korlátját annak, hogy az adatkezelő ennél pontosabb tájékoztatást adjon.

Amennyiben személyes adataikat maguk az érintettek bocsátják az adatkezelő rendelkezésére (űrlap kitöltése, regisztráció, kamera látókörébe történő belépés), úgy az adatkezelő a GDPR 13. cikk szerinti tájékoztatást köteles az érintettek részére nyújtani. Abban az esetben azonban, ha a személyes adatokat nem az érintettektől – hanem például a banki átutalással teljesített közös költség befizetések kapcsán a bankszámlaszámát a banktól – szerzi meg, az adatkezelő a GDPR 14. cikkében részletezett módon köteles őket tájékoztatni.

---

<sup>7</sup> Tht. 25. § (2)-(4) bekezdései

IV. A Tht. 25. § (2) bekezdése azt is rögzíti, hogy a közös képviselő vagy az intézőbizottság által kötött szerződés alapján a **társasházi kamerarendszer üzemeltetője a személy- és vagyonvédelmi, valamint a magánnyomozói tevékenység szabályairól szóló törvényben meghatározott személy lehet.**

Továbbá a Tht. 25. § (5) bekezdése alapján a kamerarendszerrel felszerelt épületbe, épületrészbe és a kamerák által megfigyelt területre belépni, ott tartózkodni szándékozó személyeket tájékoztatni kell a személyes adatok védelmére vonatkozó előírások alapján szükséges információkról, így különösen a kamerarendszer alkalmazásának tényéről, az érintetteket megillető jogokról, az üzemeltető személyéről és elérhetőségeiről. **Az adatkezelőnek, tehát a társasháznak a személyes adatok megszerzésének időpontjában a tisztességes és átlátható adatkezelés érdekében az érintettnek részletes tájékoztatást kell adni,** amelynek része többek között az adatkezelő megnevezése, a személyes adatok tervezett kezelésének a célja, adatkezelés jogalapja, stb.<sup>8</sup>

A megfelelő tájékoztatással összefüggésben további követelmény, hogy **az adatkezelő köteles az Iránymutatásban meghatározottak szerinti figyelemfelhívó jelzést elhelyezni arról a tényről, hogy az adott területen elektronikus megfigyelőrendszert alkalmaz.**

A Tht. 25. §-ának (4) bekezdése értelmében a kamerarendszer **nem irányulhat a külön tulajdonban álló lakás vagy nem lakás céljára szolgáló helyiség** bejáratára vagy más nyílászárójára akkor sem, ha az a közös tulajdonban álló épületen, épületrészen vagy területen van elhelyezve. Továbbá a kamerarendszer nem helyezhető el a közös tulajdonban és a tulajdonostársak közös használatában álló olyan helyiségben sem, amelyben a megfigyelés – a helyiség rendeltetéséből fakadóan – az emberi méltóságot sértheti (pl. öltöző, illemhely).

A Hatóság azt is hangsúlyozza, hogy **közterület megfigyelésére főszabály szerint magánszemély, illetve társasház nem jogosult.** Közterület megfigyelésére tehát csak szűk körben<sup>9</sup> van lehetőség, mivel ez a tevékenység sértheti a kamerával megfigyelt személy magánszféráját azáltal, hogy akár akarata ellenére is szerepel a felvételeken. A kamerák látószögének megfelelő beállításáról a VI. pont tartalmaz részletesebb iránymutatást, melynek közterület, valamint szomszédos magánterület megfigyelésére vonatkozó részei a társasház által üzemeltetett kamerák esetében is irányadóak.

V. Fentiek alapján a 2018. május 25. előtt telepített kamerákkal összefüggésben is elmondható, hogy **mivel azok kapcsán jelenleg is személyes adatok kezelése valósul meg, így mind az általános adatvédelmi rendelet, mind a Tht. fent idézett rendelkezései alkalmazandóak azokra,** az adatkezelők feladata, hogy adatkezeléseik 2018. május 25. napjától az általános adatvédelmi rendelet követelményeivel összhangban legyenek. Tehát amennyiben egy kamerás adatkezelés kapcsán nem született még az összes tulajdoni hányad szerinti legalább kétharmados többséggel döntés a kamerák vonatkozásában, és **bármely lakó, tulajdonos, eseti látogató tiltakozik a kamerás adatkezelés ellen,** akkor a Tht. szerinti kamerarendszer üzemeltetéséhez szükséges kiegészítő követelmények nem teljesülnek, így az adatkezelést korlátozni vagy

<sup>8</sup> GDPR 13. cikk (1) és (2) bekezdése

<sup>9</sup> Pl. az alábbi szervek kifejezett törvényi előírások szerint helyezhetnek el közterületen is képfelvevőket:

- a rendőrségi adatkezelők, a Rendőrségről szóló 1994. évi XXXIV. törvény 42. §-a alapján;
- a közterület felügyelet, a közterület-felügyeletről szóló 1999. évi LXIII. törvény 7-7/A. §-a alapján;
- a fegyveres biztonsági őrségek, a fegyveres biztonsági őrségről, a természetvédelmi és a mezzei őrszolgálatról szóló 1997. évi CLIX. törvény 9/A. §-a alapján;
- az Országos Katasztrófavédelmi Főigazgatóság, a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 79/A. § (1) bekezdése alapján.

szüneteltetni szükséges a kapcsolódó, a lakók 2/3-a által jóváhagyott döntés meghozataláig.

A Tht. 25. § (1) bekezdése már 2018. május 25. napja előtt is tartalmazta, hogy az SZMSZ-nek tartalmaznia kell a kamerarendszer üzemeltetéséhez szükséges adatkezelési szabályzatot, melynek a személyes adatok védelmére vonatkozó előírásokkal összhangban kell lennie. Az adatkezelő (adatfeldolgozó) felelőssége, hogy a szabályzat és az az alapján kialakított adatkezelési gyakorlat az általános adatvédelmi rendelettel összhangban legyen. A Hatóság azt **nem véleményezi, nem engedélyezi, hanem az eljárásai során ellenőrzi.**

Az általános adatvédelmi rendelet hangsúlyosabban kívánja meg **az adatkezelés jogszerűségének dokumentált igazolását**,<sup>10</sup> így erre kiemelt figyelmet kell fordítani. Ide sorolható az érintettek részére nyújtott tájékoztatások felülvizsgálata<sup>11</sup>, az adatbiztonsági követelmények teljesítése, a célhoz kötött felhasználás és a megőrzési idők előzetes meghatározása, a jogos érdek jogalap alkalmazásához elengedhetetlen érdekmerlegelési teszt lefolytatása, a képfelvételekhez történő hozzáférések nyilvántartása, az adatkezelés kapcsán **az érintetti jogok, különösen a hozzáféréshez és másolat kiadásához fűződő jog biztosítása**, az adatvédelmi hatásvizsgálat elvégzése<sup>12</sup> vagy az adatvédelmi incidensek<sup>13</sup> Hatóságnak történő bejelentése is. Az adatvédelmi szabályzat és az adatkezelési tájékoztató elkészítését nem szükséges bejelenteni a Hatóságnak, annak kapcsán nem vezet nyilvántartást.

Lényeges, hogy amennyiben az adatkezelő – jelen esetben a társasház - jogos érdeke képezi az adatkezelés jogalapját, akkor az adatkezelőnek az e jogalapra hivatkozáshoz **érdekmerlegelést** kell végeznie. Az érdekmerlegelés elvégzése egy többlépcsős folyamat, melynek során azonosítani kell az adatkezelő, vagyis a társasház jogos érdekét, valamint a súlyozás ellenpontját képező adatalanyi, tehát a harmadik személyek érdekeit, érintett alapjogot, végül a súlyozás elvégzése alapján meg kell állapítani, hogy kezelhető-e személyes adat. Amennyiben az érdekmerlegelés eredményeként megállapítható, hogy az adatkezelő jogszerű érdeke megelőzi az érintettek személyes adatok védelméhez fűződő jogát, úgy üzemeltethető kamerarendszer.

A **kamerafelvételek megőrzési ideje** kapcsán elmondható, hogy főszabály szerint az Iránymutatás alapján ítéltetők meg az adatkezelés jellemzői, és az adatkezelő jogos érdekén alapuló adatkezelés esetén a nemzeti jogalkotó már nem határozhatja meg általánosságban azt, hogy mennyi ideig tárolható a kamera által rögzített felvétel. A konkrétan meghatározott adatkezelési idő helyett **az adatkezelőnek** – az általános adatvédelmi rendelet 6. cikk (1) bekezdése szerinti jogos érdek jogalap alkalmazása esetén a jogos érdeke alapján – **magának kell meghatározni az adatkezelési cél eléréséhez szükséges adatkezelési időt.**

Az érdekmerlegelés elvégzése a megfelelő jogalap meglétéén túl a célhoz kötöttség és az adattakarékosság alapelveinek<sup>14</sup> érvényesítését és megtartásának igazolását is elősegíti, ugyanis **az érdekmerlegelésben szükségszerű konkrétan meghatározni a kamerázás célját, továbbá**

<sup>10</sup> GDPR 5. cikk (2) bekezdés alapján az adatkezelő felelős az (1) bekezdésnek való megfelelésért, továbbá képesnek kell lennie e megfelelés igazolására („elszámoltathatóság”).

<sup>11</sup> GDPR IV. fejezet, továbbá az átláthatóságról szóló iránymutatás

<sup>12</sup> GDPR IV. fejezet 35. cikk, továbbá az adatvédelmi hatásvizsgálatról szóló iránymutatás

<sup>13</sup> GDPR IV. fejezet 33. cikk, továbbá Az adatvédelmi incidens bejelentéséről szóló iránymutatás

<sup>14</sup> GDPR 5. cikk (1) bekezdés e) pont: „A személyes adatok: tárolásának olyan formában kell történnie, amely az érintettek azonosítását csak a személyes adatok kezelése céljainak eléréséhez szükséges ideig teszi lehetővé; a személyes adatok ennél hosszabb ideig történő tárolására csak akkor kerülhet sor, amennyiben a személyes adatok kezelésére a 89. cikk (1) bekezdésének megfelelően közérdekű archiválás céljából, tudományos és történelmi kutatási célból vagy statisztikai célból kerül majd sor, az e rendeletben az érintettek jogainak és szabadságainak védelme érdekében előírt megfelelő technikai és szervezési intézkedések végrehajtására is figyelemmel („korlátozott tárolhatóság”).“

azt, hogy e cél megvalósítása érdekében mennyi ideig szükséges tárolni a felvételeket. A cél eléréséhez szükséges adatkezelési idő esetről esetre eltérő lehet. Az adatkezelő feladata, hogy meghatározza, milyen célból működteti a kamerát és eldöntse, hogy e célból mennyi ideig szükséges tárolni a rögzített felvételeket. A legtöbb kamerás megfigyelés vagyon- és/vagy tulajdonvédelmi célból és bizonyíték szolgáltatása céljából történik. Általában az okozott károk rövid idő alatt felfedezhetők, ezért a legtöbb esetben a felvételek néhány napon belüli automatikus törlése megfelelőnek tekinthető.

Az iránymutatás 8. rész 121. pontjában a felvételek megőrzési időtartama vonatkozásában a fentiekkel egyezően rendelkezik. Mindezek mellett kifejti továbbá, hogy minél hosszabb megőrzési időtartamot határoz meg az adatkezelő (így különösen, ha a megőrzési idő meghaladja a 72 órát), annál több érvet kell felhoznia a cél törvényességének és a tárolás szükségességének az alátámasztására. Az iránymutatás hangsúlyozza továbbá, hogy **a megőrzési időt adatkezelési célonként külön-külön és egyértelműen meg kell határozni; az adatkezelő felelőssége a megőrzési időtartam szükségesség és arányosság elvével összhangban történő meghatározása és az általános adatvédelmi rendelet rendelkezéseinek történő megfelelés igazolása.**

Az érdekmérlegelési tesztről további információt a következő elérhetőségen talál: <https://naih.hu/dpo-konferencia-2019.html>

**VI. Nem kell alkalmazni az általános adatvédelmi rendelet előírásait személyes adatoknak a természetes személy által kizárólag személyes vagy otthoni tevékenység keretében végzett kezelésére, amely semmilyen szakmai vagy üzleti tevékenységgel nem hozható összefüggésbe (ún. magáncélú adatkezelés)**<sup>15</sup>.

A kamerás adatkezelés csak és kizárólag akkor eshet kívül az adatvédelmi előírások szabályozási körén, ha az kizárólag magáncélú szolgál. Abban az esetben már nem tekinthető magáncélúnak az adatkezelés, ha az túlmegy a magánjellegű felhasználáson, így például a felvételeket feltölti egy videó megosztó portálra; a közterületet is megfigyeli a kizárólag magáncélra telepített biztonsági kamerával; esetleg egy gazdasági társaság telephelyén működik a vagyonvédelmi kamerarendszer.

Ilyen magáncélú adatkezelésnek tekinthető, ha a természetes személy **kizárólag saját magánlakását**, vagy az ahhoz tartozó saját tulajdonban álló területét figyeli meg és a felvételeket nem teszi mások számára hozzáférhetővé. Amennyiben a felvétel hatósági eljárásban vagy polgári peres eljárás során felhasználásra kerül, úgy az adattovábbítás már adatkezelésnek minősül.

**Ahhoz, hogy az általános adatvédelmi rendelet rendelkezéseinek alkalmazása alól a tevékenység mentesüljön**, a magánszemélyek által üzemeltetett kamerákkal kapcsolatban tehát főszabály, hogy **a kamera kizárólag a saját területet** (pl. saját tulajdonban, kizárólagos használatban álló épületrész, telek, tároló) **figyelheti meg.**

Így a kamerák **látószöge nem irányulhat sem közterületre, sem pedig más személy tulajdonában, társasházi közös tulajdonban álló területre.** Ennek értelmében a kamerákat úgy kell elhelyezni, hogy azok látószöge ne terjedjen túl a saját ingatlan határain, illetve arra, hogy a közterületen tartózkodók, ott elhaladók magánszférája ne sérüljön. A kamera üzemeltetőjének **a kamerák látómezejét azok beállításával vagy maszkolással kell leszűkítenie**, vagyis kitakarnia azon területeket, amelyek kívül esnének a saját ingatlanán (közterületet, szomszéd telkét,

---

<sup>15</sup> GDPR 2. cikk (2) bekezdésének c) pontja, tekintettel a GDPR preambulum (18) bekezdésére.

lépcsőházat).

Amennyiben tehát a kamerás adatkezelés kizárólag magáncélt szolgál, akkor az ún. „**háztartási célú**” adatkezelésnek minősül, amelyre nem kell alkalmazni az általános adatvédelmi rendelet szabályait, így e tevékenység jogszerűségét a Hatóságnak nem áll módjában vizsgálni.

Az Iránymutatás 3.1.2 fejezetének 27. pontja megállapítja, hogy általánosságban a saját tulajdonú terület megfigyelése céljából kialakított kamerás megfigyelő rendszer alkalmazása a terület határáig terjedhet. Az iránymutatás elismeri, hogy **kivételes esetben** felmerülhet olyan helyzet, hogy **a kamerás megfigyelés terjedelme nem szűkíthető le a saját tulajdonú területen belülré**, mivel ilyen módon az nem biztosítana kellően hatékony védelmet. Megfelelő technikai vagy szervezési intézkedések (például a megfigyelés céljának szempontjából nem releváns terület kitakarása vagy a megfigyelt rész informatikai eszközökkel történő szűrése) alkalmazása mellett a magánszemély jogosult kiterjeszteni a kamerás megfigyelést a saját tulajdonú terület **szűken értelmezett közvetlen környezetére** is.<sup>16</sup>

Ugyanakkor abban az esetben, ha a magánszemély nem alkalmaz a közterületet kitakaró megoldásokat, vagy aki célirányosan a közterületet megfigyelő kamerarendszert üzemeltet **már adatkezelővé válik**, továbbá tevékenysége nem minősül magáncélú adatkezelésnek, így **tehát alkalmaznia kell az általános adatvédelmi rendelet adatkezelők számára meghatározott valamennyi előírását**.

Következésképp még ha a „háztartási célú adatkezelésnek” minősülő esetben egy tulajdonos által felszerelt és működtetett kamera vonatkozásában bármely tulajdonostárs vagy társasházi lakó a képfelvétel készítése ellen kifogást is emel, akkor abban az esetben, ha a kamera bizonyíthatóan nem irányul közterületre, közös használatban álló épületrészre (lépcsőház) – vagy kivételes esetben oda irányul, de kitakaró megoldást alkalmaz a megfigyelés szempontjából nem releváns területek vonatkozásában – a GDPR rendelkezései ezen képfelvétel készítésre nem lesznek alkalmazandók, tehát adatvédelmi okból nem kötelezhető a kamerát üzemeltető tulajdonos a kamera leszerelésére.

Abban az esetben viszont, ha egy magánszemély a kamerát nem a kizárólagos tulajdonában vagy kizárólagos használatában álló területen helyezte el, úgy bármely tulajdonostársnak joga van a közös képviselőhöz fordulni, és amennyiben a tulajdonostársak jóváhagyása nélkül használta az osztatlan közös tulajdonba tartozó épületrészt a saját céljára, úgy kötelezhető lehet a kamera leszerelésére (hasonlóan egy jogellenesen kihelyezett hirdetéshez, molinóhoz). Azonban ebben az esetben a leszerelés indoka nem az adatvédelmi jogszabályok rendelkezéseinek megsértése, hanem a Tht.-nek a többi tulajdonostársat a közös tulajdon használatával kapcsolatban megillető jogoknak a kamerát felszerelő személy általi megsértése lehetne.

Amennyiben azonban a kamerás adatkezelés nem minősül háztartási célú adatkezelésnek, mivel a megfigyelés nem kizárólag csak kizárólagos használatában álló vagy tulajdonába tartozó területet figyel meg, úgy a tulajdonostárs/lakó, mint adatkezelő köteles a GDPR rendelkezései szerint eljárni, a szomszéd panasza a GDPR szerinti érintetti jog gyakorlására vonatkozó kérelemnek tekinthető.

**VII.** Mindezekén túl a Hatóság felhívja szíves figyelmét, hogy – eljárási kereteket nélkülöző, konzultációs válaszként kiadott – jelen tájékoztatása sem jogszabálynak, sem egyéb jogi eszköznek nem tekinthető, az normatív jelleggel, jogi erővel, illetve kötelező tartalommal nem

---

<sup>16</sup> Iránymutatás 3.1.2 fejezet, 27. pont

rendelkezik.

A Hatóság jelen ügyben rendelkezésre bocsátott információk alapján kialakított jogértelmezése más hatóságot, a bíróságot és az adatkezelőt nem köti, annak csak iránymutató jellege van. Az állásfoglalás, tájékoztatás kiadása tehát nem mentesíti annak címzettjét, illetve az adatkezelőt saját jogi álláspontja kialakításának szükségessége, illetve az adatkezelésért fennálló felelősség alól.

Budapest, 2020. augusztus 12.

Üdvözlettel:

Dr. Péterfalvi Attila  
elnök  
c. egyetemi tanár