



**GENERALNY INSPEKTOR
OCHRONY DANYCH
OSOBOWYCH**

dr Wojciech R. Wiewiórowski

Warszawa, dnia 18 lutego 2013 r.

DOLiS/DEC- 159/13/9679,9693,9695,9697
dot. [...]

DECYZJA

Na podstawie art. 104 § 1 i art. 105 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071 ze zm.), art. 12 pkt 2, art. 22, art. 23 ust. 1 pkt 2, art. 31 oraz art. 18 ust. 1 pkt 6 w związku z art. 24 ust. 1 i art. 33 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2002 r. Nr 101, poz. 926 ze zm.) po przeprowadzeniu postępowania administracyjnego w sprawie skargi Pana R.M., na przetwarzanie jego danych osobowych przez Wspólnotę Mieszkaniową Ł., „N.” Sp. z o.o. oraz D. sp. z o.o.,

- 1) nakazuję Wspólnocie Mieszkaniowej Ł. spełnienie wobec Pana R.M. obowiązku informacyjnego określonego w art. 24 ust. 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2002 r. Nr 101, poz. 926 ze zm.),**
- 2) nakazuję Wspólnocie Mieszkaniowej spełnienie wobec Pana R.M. obowiązku informacyjnego określonego w art. 33 ustawy o ochronie danych osobowych,**
- 3) umarzam postępowanie w zakresie przetwarzania danych osobowych Pana R.M. przez D. sp. z o.o.,**
- 4) w pozostałym zakresie odmawiam uwzględnienia wniosku.**

Uzasadnienie

Do Biura Generalnego Inspektora Ochrony Danych Osobowych wpłynęła skarga Pana R.M., zwanego dalej także Skarżącym, na przetwarzanie jego danych osobowych przez Wspólnotę Mieszkaniową Ł., zwaną dalej Wspólnotą „N.” Sp. z o.o., zwaną dalej Spółką, oraz D. sp. z o.o. Skarżący wskazał, że Spółka, działając w imieniu Zarządu Wspólnoty, „za pomocą stworzonych przez siebie dokumentów próbuje pozyskać” dane osobowe, „których posiadanie nie jest konieczne i wymagane przy wykonywaniu obowiązków wynikających ze sprawowanych funkcji regulowanych przepisami Ustawy o Własności Lokali, Ustawy o Gospodarce Nieruchomościami oraz Kodeksem Cywilnym”, a mianowicie: za pomocą „Oświadczenia o ilości osób przebywających w lokalu” - imię i nazwisko, stopień pokrewieństwa, datę urodzenia i numer dowodu osobistego, zaś za pomocą „Wniosku o doręczanie korespondencji” – numer PESEL, a ponadto „formuła o przetwarzaniu danych osobowych jest o treści ogólnej, bez wskazania konkretnych działań, w zakresie których firma oraz zarząd mają zamiar pozyskać w ten sposób dane osobowe przetwarzać”. Wg Skarżącego ww. dokumentami „firma [Spółka] posługuje się nie tylko w stosunku do mojej osoby, ale także do wszystkich właścicieli nieruchomości w administrowanych przez siebie budynkach. Pozyskanie takich danych jak numer PESEL właściciela może być wykorzystane przez firmę »N.« sp. z o.o. do działalności ubocznej firmy, jaką jest pośrednictwo w obrocie nieruchomościami (...) firma ta

stworzyła sobie pokaźny zbiór wielu danych osobowych, które nie są wskazane i niezbędne do wykonywania obowiązków administratora w postaci kopii aktów notarialnych właścicieli lokali”. Skarżący podniósł, że Zarząd Wspólnoty i Spółka udostępniły jego dane osobowe osobie trzeciej, Pani S.B., bez jego wiedzy i zgody, a jemu dane tej osoby. Dla Skarżącego „Wielką zagadką jest również posiadanie przez pracowników firmy »N.« sp. z o.o. odpowiednich upoważnień do przetwarzania danych osobowych. Pomimo kilkukrotnych prób uzyskania informacji na ten temat firma nie udzieliła żadnych konkretnych wyjaśnień. Podobna sytuacja ma miejsce w zakresie zabezpieczeń tworzonych przez firmę (...) zbiorów danych osobowych członków Wspólnot Mieszkaniowych (...) Pracownicy jak i prezes firmy nie udzielają na ten temat żadnych informacji”. Skarżący wniósł o wszczęcie przez GODO postępowania przeciwko Spółce i Zarządowi Wspólnoty „celem kontroli prowadzonej działalności pod kątem ochrony danych osobowych oraz wyegzekwowania prawidłowości działań w zakresie przetwarzania, ochrony i pozyskiwania danych osobowych, a także wyciągnięcie konsekwencji w zakresie odpowiedzialności przepisami prawa”. Ponadto wniósł o rozszerzenie kontroli na D. sp. z o.o., która według niego „może dysponować danymi osobowymi pozyskanymi w sposób niezgodny z prawem” od Spółki, bo „działając jako agencja bankowa pod logo »M.« na rzecz Wspólnoty (...) świadczy usługi przyjmowania wpłat na poczet pokrycia zaliczek związanych z kosztami zarządu oraz opłat związanych z mediami i remontami (...) również usługi naliczania i rozliczania odsetek od nieterminowych wpłat, a aby to czynić musi posiadać informacje i dane o osobach, tj.: imię i nazwisko, adres zamieszkania, aktualne zadłużenie – dane, którymi dysponuje firma »N.« sp. z o.o., a do których firma »D.« sp. z o.o. nie ma prawa posiadania”.

W uzupełniającym skargę piśmie z dnia [...] maja 2012 r. Skarżący sprecyzował zarzuty wobec Zarządu Wspólnoty oraz Spółki: udostępnienie jego danych osobowych osobom trzecim bez jego wiedzy i zgody, „pozyskiwanie informacji nie mających związku z wykonywanymi obowiązkami zarządu oraz administratora Wspólnoty Mieszkaniowej; gromadzenie, administrowanie oraz przetwarzanie danych osobowych nie wymaganych do wykonywania obowiązków zarządu oraz administratora Wspólnoty Mieszkaniowej; nieinformowanie o prawie do wglądu, poprawy czy też wycofania zgody na przetwarzanie danych osobowych; tworzenie baz dokumentów w postaci kopii aktów notarialnych (...); nie zgłoszenie zbiorów danych osobowych, które nie mają związku z wykonywaną funkcją zarządu oraz administratora Wspólnoty Mieszkaniowej (...); brak informacji o podmiotach uprawnionych do przetwarzania pozyskanych danych osobowych oraz zakresie, celu i miejscu ich przetwarzania”. Podniósł, że „»wniosek o doręczanie korespondencji« wymaga ode mnie podania poza imieniem i nazwiskiem oraz adresem także numeru PESEL. (...) nie zawiera informacji wyszczególnionych w art. 24.1 Ustawy o Ochronie Danych Osobowych (...)”.

W piśmie z dnia [...] lipca 2011 r. Skarżący podniósł zarzut niedopełnienia przez Spółkę oraz Zarząd Wspólnoty obowiązku informacyjnego z art. 24 ust. 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2002 r. Nr 101, poz.926 ze zm.), zwanej dalej ustawą. Wskazał, że dnia [...] lipca 2011 r. złożył do tych podmiotów wnioski na podstawie art. 32 i art. 33 ustawy o udzielenie informacji: „1.w jakim zbiorze danych zarejestrowane są moje dane osobowe, kto jest jego administratorem, a także osobach, które są uprawnione do wglądu i administracji danych, 2. w jakim celu, zakresie i w jaki sposób przetwarzane są moje dane osobowe, 3. od kiedy oraz o jakiej treści przetwarzane są moje dane osobowe, 4. w jaki sposób oraz z jakiego źródła zostały pozyskane moje dane osobowe, 5. w jaki sposób oraz komu udostępniane są moje dane osobowe”. Skarżący wniósł o udzielenie ww. informacji w formie pisemnej, wskazując na odbiór odpowiedzi osobiście lub przez upoważnioną osobę, a w razie wcześniejszego jej przygotowania - o przesłanie na podany adres e-mail, zastrzegając, że nie może być wykorzystany w innym celu.

W ww. piśmie z dnia [...] lipca 2011 r. do GODO Skarżący dodał: „w zakresie posiadania przez zarząd i administratora wspólnoty mieszkaniowej kopii mojego aktu notarialnego nie jestem

w stanie jednoznacznie stwierdzić, czy ww. podmioty taką kopię posiadają. W świetle załączonego oświadczenia o odebraniu aktu notarialnego wynika, że nie posiadają żadnej kopii mojego aktu notarialnego. Jednakże praktyka, z którą mam do czynienia na co dzień z ww. podmiotami pozwala mi na podejrzenie, że oświadczenie to niekoniecznie musi być zgodne z prawdą. Nie mogę jednak tego udowodnić”. Wskazał: „Nie udostępniłem swoich danych osobowych zarządowi wspólnoty mieszkaniowej ani administratorowi poprzez wypełnienie wniosku o doręczanie korespondencji i oświadczenia o ilości osób przebywających w lokalu – w tym przypadku udzieliłem tylko informacji zawierającej imię i nazwisko lub zakres przebywających osób”.

W piśmie z dnia [...] września 2011 r. Skarżący wskazał, że Spółce udostępnił swoje imię i nazwisko oraz adres nieruchomości, której jest właścicielem. Zakwestionował informację udzieloną przez Spółkę, że pozyskała jego dane osobowe z aktu notarialnego, którą dostarczył do biura Spółki. Według Skarżącego podczas jego wizyty w dniu [...] sierpnia 2009 r. Spółka posiadała już kopię jego aktu notarialnego, którą odebrał dopiero w 2010 r., więc uznał, że przez ten okres Zarząd Wspólnoty i Spółka „mieli nieograniczony dostęp do o wiele większej ilości danych osobowych (...) oprócz imienia i nazwiska, adresu nieruchomości, której jestem właścicielem oraz udziału w nieruchomości wspólnej były to: numery PESEL, adres zameldowania, imiona rodziców, numery rachunków bankowych, metoda zakupu nieruchomości, cena zakupu nieruchomości, seria i numer dowodu osobistego”. Dodał, że nie otrzymał od Zarządu Wspólnoty odpowiedzi na ww. pismo z dnia [...] lipca 2011 r. Ponadto Skarżący zwrócił się do GODO z prośbą o „przedstawienie wykładni dotyczącej pozyskiwania przez zarząd i administratora wspólnoty mieszkaniowej danych osobowych (...): numer PESEL (...), seria i numer dokumentu tożsamości, stopień pokrewieństwa, imię i nazwisko osób przebywających w lokalu własnościowym (...) oraz danych osobowych pozyskiwanych z kopii aktów notarialnych znajdujących się w posiadaniu administratora i zarządu. (...) Czy administrator lub zarząd wspólnoty mieszkaniowej posiadający w zasobach dane osobowe wykraczające poza zakres niezbędny do prawidłowego wykonywania obowiązków wynikających z przepisów prawa rzeczywiście nie ma obowiązku zgłoszenia takich baz danych?”.

W piśmie z dnia [...] czerwca 2012 r. Skarżący podniósł, że przed [...] lipca 2011 r. wielokrotnie zwracał się z prośbą o udzielenie informacji co do zakresu przetwarzania i przechowywania jego danych osobowych przez Zarząd Wspólnoty i Spółkę – wnioski te kierował w formie ustnej podczas wizyt w biurze Spółki. Wskazał, że do dnia sporządzenia tego pisma nie otrzymał odpowiedzi na swoje pismo z dnia [...] lipca 2011 r. skierowane do Wspólnoty.

W udzielonych w sprawie wyjaśnieniach Spółka wskazała, że:

1. Dane osobowe Skarżącego w zakresie: imię i nazwisko, adres nieruchomości, wysokość udziału przypadająca właścicielowi, powierzchnia lokalu Spółka pozyskała w okresie między [...] sierpnia a [...] września 2009 r. z aktu notarialnego przedłożonego przez Skarżącego dla potwierdzenia prawa własności lokalu nr [...] w celu realizacji przez Spółkę obowiązków wynikających z art. 29 ust. 1b i 1e ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz. U. z 2000 r. Nr 80, poz. 903 ze zm.). Ponadto Spółka pozyskała dane o liczbie osób przebywających w lokalu z oświadczenia złożonego przez Skarżącego dnia [...] sierpnia 2009 r.
2. Spółka nie posiada aktu notarialnego Skarżącego. Na potwierdzenie tej okoliczności załączono kopię pisma Skarżącego z dnia [...] sierpnia 2010 r. o treści: „Potwierdzam odbiór kopii aktu notarialnego nr rep. [...]”. Pod podpisem Skarżącego zamieszczono adnotację: „Firma »N.« Sp. z o.o. z biurem w [...] oświadcza, że nie posiada żadnej kopii w/w aktu notarialnego”, opatrzoną pieczęcią: „N.” Sp.z o.o. Kierownik [...] J.N., podpisem tej osoby i datą [...].08.2010 r.
3. Skarżący dnia [...] sierpnia 2010 r. złożył skargę na zamontowanie okratowania okiennego w lokalu nr [...] należącym do Pani S.B., członka Wspólnoty. Spółka pismem z dnia [...] września

2010 r. wezwała tę osobę do zdemontowania krat. Pismo to Skarżący otrzymał do wiadomości „w celu potwierdzenia załatwienia sprawy”.

4. Spółka nie posiada danych Skarżącego w zakresie numeru PESEL.
5. „Spółka nie pozyskała danych osobowych zawartych w oświadczeniu o wskazanie liczby osób zamieszkujących w lokalu. Przy składaniu oświadczenia skarżący został poinformowany o braku konieczności wypełniania rubryk stopień pokrewieństwa, data urodzenia i nr dowodu osobistego, poza tym oświadczenia skarżącego składane były na drukach na których przekreślone zostały w/w rubryki. (...) Pozyskanie danych w zakresie ilości osób zamieszkujących jest niezbędne do prawidłowego ustalenia i naliczenia opłat za media, tj. wywóz nieczystości, wodę, które są istotne przy rozliczaniu Wspólnoty. Rozliczanie Wspólnoty dokonywane jest na podstawie »Regulaminu [...]« przyjętego uchwałą nr [...] z dnia [...] 03.2007 r przez Wspólnotę Mieszkaniową [...]» (kopia w aktach sprawy)
6. Spółka zarządza nieruchomością Wspólnoty [...] na podstawie umowy z dnia [...] kwietnia 2001 r. (kopia w aktach sprawy). Wg § 1 umowy współwłaściciele powierzają, a Spółka przyjmuje w zarządzanie i administrację z dniem [...] maja 2001 r. ww. nieruchomość. § 2 określa obowiązki Spółki: zapewnienie w imieniu i na rzecz Wspólnoty usług porządkowych, organizacja remontów i usuwania awarii, zapewnienie dostaw mediów. Wg § 4 upoważniono Spółkę do zawarcia w imieniu i na rzecz właścicieli umów o dostawę: wody, energii elektrycznej na oświetlenie części wspólnych, energii cieplnej dla potrzeb c.o., ciepłej wody, gazu (ust. 1), dokonywania rozliczeń z tytułu tych umów (ust. 3), dochodzenia na drodze sądowej należnych od właścicieli kosztów utrzymania nieruchomości wspólnej oraz stanowiących ich własność lokali w zakresie objętym umową, a także przypadających z nieruchomości wspólnej pożytków. Wg § 9 do obowiązków Spółki należy też: udostępnianie właścicielom wszelkich informacji i zapewnianie wglądu do dokumentów związanych z wykonywaniem umowy i prowadzeniem rozliczeń z tego tytułu (pkt 5), składanie zarządowi wspólnoty półrocznych informacji o zaleganiu w opłatach poszczególnych właścicieli lokali (pkt 6). Wg § 10 do obowiązków właścicieli należy: informowanie Spółki o każdej zmianie okoliczności, które mają wpływ na wykonanie czynności określonych umową (pkt 1), składanie u usługodawcy listy osób zamieszkałych w poszczególnych lokalach oraz kopii aktów notarialnych sprzedaży lokali (pkt 3).
7. Integralną część ww. umowy stanowi „Pełnomocnictwo do przetwarzania danych osobowych”, którego pkt 1 stanowi, że w związku z zawarciem ww. umowy Wspólnota na podstawie art. 31 ust. 1 ustawy o ochronie danych osobowych powierza Spółce przetwarzanie danych osobowych członków Wspólnoty zgromadzonych w całej dokumentacji (bazie danych) Wspólnoty. W pkt 2 Spółka zobowiązała się przetwarzać ww. dane wyłącznie w celu wykonania ww. umowy. Pkt 3 określa zakres przetwarzanych danych: imię i nazwisko członka wspólnoty, numer lokalu, wielkość udziału w nieruchomości wspólnej, adres do korespondencji członka wspólnoty jeżeli został przez niego taki wskazany. Wg pkt 4 wprowadzanie nowych rekordów do bazy danych członków Wspólnoty może następować tylko z uwzględnieniem ww. danych i nie stanowi zmiany zakresu przetwarzanych danych i nie wymaga zmiany tego pełnomocnictwa.
8. „Skarżący kupił mieszkanie we Wspólnocie Mieszkaniowej [...] w sierpniu 2009 r, osobiście zgłosił się do biura Zarządcy [Spółki] gdzie zgodnie z aktem notarialnym został założony nowy rekord w bazie danych w zakresie przedstawionym w pkt. 3 pełnomocnictwa do przetwarzania danych osobowych”.
9. Spółka przetwarza dane osobowe członków Wspólnoty w zakresie niezbędnym do prawidłowego wykonywania ww. umowy i zgodnie z ustawą o własności lokali.

10. Dostęp do danych osobowych Skarżącego posiadają wyłącznie pracownicy Spółki posiadający upoważnienia nadane przez Prezesa Spółki. Aby uzyskać ten dostęp, należy zalogować się do licencjonowanego programu „Czynsze” za pomocą indywidualnego hasła i loginu.
11. Spółka nie przekazała danych osobowych Skarżącego do D. sp. z o.o.
12. Spółka nie występowała o jakiegokolwiek dane Skarżącego do wydziału meldunkowego.
13. Spółka pismem z dnia [...] sierpnia 2011 r. odpowiedziała na pismo Skarżącego z dnia [...] lipca 2011 r., wskazując: • Wspólnota jest administratorem danych osobowych jej członków, dlatego spoczywają na niej obowiązki wynikające z ustawy o ochronie danych osobowych, • Wspólnota nie jest zobowiązana do zgłoszenia zbioru danych swoich członków do rejestracji GIODO, bo art. 43 ust. 1 pkt 4 ustawy zwalnia z tego obowiązku administratorów danych dotyczących osób u nich zrzeszonych, • dane osobowe Skarżącego są wykorzystywane w zakresie niezbędnym do wykonania przez Spółkę obowiązków w interesie i na rzecz Wspólnoty, m.in. wykonanie jej uchwał, • dane osobowe Skarżącego figurują w zbiorze od dnia [...] sierpnia 2009 r. w zakresie: imię, nazwisko, adres nieruchomości, której jest współwłaścicielem, oraz udział, jaki przypada wyodrębnionej własności lokalu nr [...], • ww. dane pozyskano z aktu notarialnego dostarczonego osobiście przez Skarżącego do biura Spółki, • dane osobowe członków wspólnot mieszkaniowych udostępniane są pracownikom Spółki i członkom zarządów wspólnot. Dane osobowe Skarżącego nie są udostępniane osobom nieuprawnionym.

W wyjaśnieniach Zarządu Wspólnoty wskazano, że:

1. Zarząd nie przekazywał danych Skarżącego Spółce. „Dane w zakresie imię, nazwisko, adres oraz udział jaki przypada wyodrębnionej własności lokalu nr [...] zostały pozyskane z aktu notarialnego oraz oświadczenia o ilości osób przebywających w lokalu, które zostały osobiście dostarczone do biura Zarządcy [Spółki] przez skarżącego. (...) Na podstawie aktu notarialnego przedstawionego Zarządcy, Zarząd pozyskał dane skarżącego w zakresie: imię i nazwisko właścicieli lokali, adres nieruchomości, wysokość udziału przypadająca właścicielom, powierzchnia lokalu. Zarząd nie posiada aktu notarialnego skarżącego”.
2. „Zarząd nie występował do Skarżącego o podanie danych tj. imię, nazwisko, stopień pokrewieństwa, data urodzenia i numer dowodu osobistego za pomocą oświadczenia”.
3. „Wspólnota przetwarza dane osobowe skarżącego w zakresie umożliwiającym prawidłowe wykonywanie Ustawy o własności lokali”.
4. Do Zarządu i Spółki wpłynęły wnioski Skarżącego o udzielenie informacji w trybie art. 32 i 33 ustawy. „Pismo adresowane do Zarządu zostało złożone w sekretariacie firmy »N.« Sp. z o.o. ponieważ pisma były analogiczne – odpowiedź została przygotowana przez Zarządcę, którego stanowisko było jednomyślne z Zarządem. Skarżący odebrał pismo osobiście [...] 09.2011 r.”.
5. Zarząd nie posiada danych Skarżącego w zakresie numeru PESEL.
6. Kwestię udostępnienia danych osobowych Skarżącego wyjaśniono tak jak Spółka w ww. pkt 3.
7. Korespondencję do Zarządu Wspólnoty „należy kierować na adres Zarządcy: »N.« Sp. z o.o. [...]”.

W wyjaśnieniach D. sp. z o.o., udzielonych pismem z dnia [...] marca 2012 r., podano, że spółka ta nie pozyskała ani nie przetwarza danych osobowych Skarżącego.

W toku niniejszego postępowania upoważnieni inspektorzy Biura GIODO przeprowadzili w siedzibie Wspólnoty czynności kontrolne, podczas których Pan P.S., członek Zarządu Wspólnoty, wskazał, że Skarżący w sierpniu 2009 r. podał swoje dane osobowe Spółce, której Zarząd Wspólnoty

powierzył przetwarzanie danych osobowych członków Wspólnoty. „W związku z powyższym Wspólnota uznała, iż Pan R.M. posiada informacje wskazane w art. 24 ust. 1 pkt 3 i 4 ustawy o ochronie danych osobowych”.

Generalny Inspektor Ochrony Danych Osobowych zważył, co następuje.

Przedmiotem postępowania administracyjnego przeprowadzonego w niniejszej sprawie jest przetwarzanie danych osobowych Skarżącego przez Wspólnotę Mieszkaniową „N.” Sp. z o.o. oraz D. sp. z o.o.

Zgodnie z art. 7 pkt 4 ustawy administratorem danych jest organ, jednostka organizacyjna, podmiot lub osoba, o których mowa w art. 3, decydujące o celach i środkach przetwarzania danych osobowych. Wg art. 3 ust. 2 pkt 2 ustawy stosuje się ją również do (...) jednostek organizacyjnych niebędących osobami prawnymi, jeżeli przetwarzają dane osobowe w związku z działalnością zarobkową, zawodową lub dla realizacji celów statutowych, które mają siedzibę albo miejsce zamieszkania na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej (...).

Zgodnie z art. 6 ustawy o własności lokali ogół właścicieli, których lokale wchodzą w skład określonej nieruchomości, tworzy wspólnotę mieszkaniową. Wspólnota mieszkaniowa może nabywać prawa i zaciągać zobowiązania, pozywać i być pozywana. Stosownie do art. 21 ust. 1 ww. ustawy zarząd kieruje sprawami wspólnoty i reprezentuje ją na zewnątrz oraz w stosunkach między wspólnotą a poszczególnymi właścicielami lokali. Z tego wynika, że wspólnota mieszkaniowa posiada przymiot odrębnej jednostki organizacyjnej i zdolność sądową. Wspólnota mieszkaniowa jest zatem administratorem danych osób zamieszkałych w lokalach należących do wspólnoty i z tego tytułu spoczywają na niej określone obowiązki wynikające z przepisów prawa, natomiast zarząd jest odpowiedzialny za ich realizację i odpowiada za uchybienia w przestrzeganiu przepisów ustawy o ochronie danych osobowych.

Administratorem danych osobowych Skarżącego jako członka Wspólnoty Mieszkaniowej Ł. jest Wspólnota.

Przetwarzanie danych osobowych jest zgodne z prawem, gdy administrator danych legitymuje się jedną z materialnych przesłanek dopuszczalności tego procesu, które co do danych zwykłych określa art. 23 ust.1 ustawy, m.in. gdy jest to niezbędne dla zrealizowania uprawnienia lub spełnienia obowiązku wynikającego z przepisu prawa (pkt 2). Podstawę prawną przetwarzania przez wspólnotę mieszkaniową danych osobowych jej członków stanowią przepisy ustawy o własności lokali, a na mocy jej art. 1 ust. 2 w zakresie w niej nieuregulowanym – przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. Nr 16, poz. 93 ze zm.).

Ustawa o ochronie danych osobowych reguluje też status podmiotów innych niż administrator danych, które mogą przetwarzać dane osobowe. W myśl art. 31 ust. 1 ustawy administrator danych może powierzyć innemu podmiotowi, w drodze umowy zawartej na piśmie, przetwarzanie danych. Podmiot ten może przetwarzać dane wyłącznie w zakresie i celu przewidzianym w umowie (ust. 2), jest obowiązany przed rozpoczęciem przetwarzania danych podjąć środki zabezpieczające zbiór danych, o których mowa w art. 36-39, oraz spełnić wymagania określone w przepisach, o których mowa w art. 39a. W zakresie przestrzegania tych przepisów podmiot ponosi odpowiedzialność jak administrator danych (ust. 3). Udostępnienie danych osobowych na podstawie umowy powierzenia przetwarzania danych nie powoduje zmiany administratora danych. Podkreślenia wymaga, że podejmowanie wymienionych działań nie wymaga uzyskania zgody osoby, której dane dotyczą.

Z materiału dowodowego zgromadzonego w sprawie wynika, że Zarząd Wspólnoty zawarł ze Spółką umowę o zarządzanie nieruchomością wspólną położoną w Ł. Zgodnie ze stanowiącym integralną część umowy „Pełnomocnictwem do przetwarzania danych osobowych” Wspólnota na

podstawie art. 31 ust. 1 ustawy powierzyła ww. zarządcy przetwarzanie danych osobowych członków Wspólnoty zgromadzonych w jej bazie danych.

W myśl art. 29 ustawy o własności lokali zarząd lub zarządca, któremu zarząd nieruchomością wspólną powierzono w sposób określony w art. 18 ust. 1, jest obowiązany prowadzić dla każdej nieruchomości wspólnej, określonej przez wspólnotę mieszkaniową, ewidencję pozaksięgową kosztów zarządu nieruchomością wspólną oraz zaliczek uiszczanych na pokrycie tych kosztów, a także rozliczeń z innych tytułów na rzecz nieruchomości wspólnej (ust. 1). Zarząd lub ww. zarządca jest obowiązany m.in. prowadzić i aktualizować spis właścicieli lokali i przypadających im udziałów w nieruchomości wspólnej (1b), a także może żądać od właścicieli lokali okazania dokumentów potwierdzających prawo własności lokali (1e).

Wobec zarzutu Skarżącego dotyczącego przetwarzania przez Zarząd Wspólnoty i Spółkę jego danych osobowych zawartych w kopii aktu notarialnego, którym według Skarżącego te podmioty dysponują, podkreślenia wymaga, że okazanie dokumentów nie jest tożsame z doręczeniem ich kserokopii, jak też brak w ww. przepisie wyraźnego wskazania, że dokumentem potwierdzającym prawo własności lokalu jest akt notarialny. Przechowywanie przez Wspólnotę aktów notarialnych zawierających dane osobowe jej członków mogłoby ponadto naruszać zasadę adekwatności, o której mowa w art. 26 ust. 1 pkt 3 ustawy, wg którego administrator danych jest obowiązany zapewnić, aby dane te były merytorycznie poprawne i adekwatne w stosunku do celów, w jakich są przetwarzane. Powyższe rozważania mają jednak w niniejszej sprawie charakter jedynie informacyjny, bowiem z wyjaśnień udzielonych przez Zarząd Wspólnoty oraz Spółkę wynika, że podmioty te nie posiadają kopii aktu notarialnego dotyczącego lokalu należącego do Skarżącego. Istotne jest, że sam Skarżący przyznał: „nie jestem w stanie jednoznacznie stwierdzić, czy ww. podmioty taką kopię posiadają”, ograniczając się w tym zakresie do podejrzeń.

Natomiast organ administracji publicznej może uznać stan faktyczny rozpatrywanej sprawy za ustalony jedynie na podstawie niebudzących wątpliwości dowodów i nie może w tym zakresie poprzestać na uprawdopodobnieniu, chyba że przepisy Kpa stanowią inaczej (np. art. 24 § 3 Kpa). Naczelny Sąd Administracyjny w wyroku z dnia 9 lipca 1999 r. (sygn. III SA 5417/98) uznał: „organ prowadzący postępowanie musi dążyć do ustalenia prawdy materialnej i według swej wiedzy, doświadczenia oraz wewnętrznego przekonania ocenić wartość dowodową poszczególnych środków dowodowych, wpływ udowodnienia jednej okoliczności na inne okoliczności”.

Wobec powyższego wskazany zarzut Skarżącego należy uznać za bezpodstawny.

Nie znajduje potwierdzenia w zgromadzonym w sprawie materiale dowodowym także zarzut Skarżącego, że Zarząd Wspólnoty i Spółka przetwarzają jego numer PESEL, żądany według niego przez te podmioty za pomocą „Wniosku o doręczanie korespondencji”.

Skarżący załączył do skargi kopię wzoru ww. dokumentu, wg którego wnioskodawca powinien podać imię, nazwisko, adres zamieszkania i PESEL. Skarżący nie jednak tego dokumentu, lecz przesłał do Spółki pismo z dnia [...] czerwca 2011r. dotyczące sposobu doręczania korespondencji, w którym podał swoje (i drugiej osoby) imię, nazwisko i adres zamieszkania, lecz bez numeru PESEL.

Ponadto w oświadczeniach o liczbie osób zamieszkujących w lokalu Skarżący podał wyłącznie swoje (w późniejszych również drugiej osoby) imię i nazwisko oraz adres zamieszkania, natomiast nie wypełnił rubryk: stopień pokrewieństwa, data urodzenia i nr dowodu osobistego.

Sam Skarżący przyznał, że nie udostępnił swoich danych osobowych Zarządowi Wspólnoty ani Spółce przez wypełnienie ww. dokumentów – „w tym przypadku udzieliłem tylko informacji zawierającej imię i nazwisko lub zakres przebywających osób”.

Zaznaczyć należy, że Skarżący podnosił zarzut nie tyle pozyskania przez ww. podmioty za pomocą wskazanych dokumentów jego danych osobowych w zakresie przez niego kwestionowanym,

lecz zarzut w ogóle braku podstaw do pozyskiwania takich danych członków Wspólnoty przez te podmioty oraz żądał dokonania przez GIODO wykładni odnośnie do tego zagadnienia.

Podkreślenia wymaga, że postępowanie dotyczące generalnie przetwarzania przez Wspólnotę i Spółkę danych osobowych członków Wspólnoty, obejmujące kwestie wskazane przez Skarżącego zwłaszcza w jego piśmie do GIODO z dnia [...] maja 2012r. (m.in. dotyczące rejestracji zbioru danych osobowych, upoważnień do przetwarzania danych oraz środków technicznych i organizacyjnych zabezpieczających zgromadzone dane osobowe) mogłoby zostać wszczęte przez organ wyłącznie z urzędu, a nie na skutek skargi indywidualnej osoby (np. Skarżącego). Dlatego w tym postępowaniu organ badał wyłącznie legalność przetwarzania przez ww. podmioty danych osobowych Skarżącego.

Skarżący podniósł ponadto zarzuty niedopełnienia wobec niego przez Zarząd Wspólnoty oraz Spółkę obowiązków informacyjnych określonych w art. 24 ust. 1 oraz art. 33 ustawy.

W tej sprawie Spółka jest podmiotem, o którym mowa w art. 31 ustawy. Podkreślenia wymaga, że zrównanie odpowiedzialności podmiotu, któremu powierzono dane osobowe do przetwarzania, z odpowiedzialnością administratora danych dotyczy tylko kwestii uregulowanych w przepisach wymienionych w art. 31 ust. 3 ustawy. Konsekwencją powyższego jest zwolnienie podmiotu, który przetwarza dane osobowe na zlecenie, od wszelkich obowiązków, jakie ustawa nakłada tylko na administratora danych, w szczególności obowiązków informacyjnych.

W myśl art. 24 ust. 1 ustawy w przypadku zbierania danych osobowych od osoby, której one dotyczą, administrator danych jest obowiązany poinformować tę osobę o: 1) adresie swojej siedziby i pełnej nazwie, a w przypadku gdy administratorem danych jest osoba fizyczna - o miejscu swojego zamieszkania oraz imieniu i nazwisku, 2) celu zbierania danych, a w szczególności o znanych mu w czasie udzielania informacji lub przewidywanych odbiorcach lub kategoriach odbiorców danych, 3) prawie dostępu do treści swoich danych oraz ich poprawiania, 4) dobrowolności albo obowiązku podania danych, a jeżeli taki obowiązek istnieje, o jego podstawie prawnej. Przepisu ust. 1 nie stosuje się, jeżeli: 1) przepis innej ustawy zezwala na przetwarzanie danych bez ujawniania faktycznego celu ich zbierania, 2) osoba, której dane dotyczą, posiada informacje, o których mowa w ust. 1 (ust. 2). Dodać należy, że udzielenie osobie, której dane dotyczą, informacji wskazanych w powołanym przepisie jest obowiązkiem administratora, winno następować z jego inicjatywy; nie jest tu potrzebna prośba, pytanie czy wniosek ze strony zainteresowanego.

W niniejszej sprawie Zarząd Wspólnoty nie spełnił w stosunku do Skarżącego ww. obowiązku informacyjnego. Nie można zgodzić się ze stanowiskiem członka Zarządu Wspólnoty, że skoro Skarżący sam w sierpniu 2009 r. podał Spółce, będącej zarządcą Wspólnoty, swoje dane osobowe, to posiada informacje wskazane w art. 24 ust. 1 pkt 3 i 4 ustawy.

Skarżący zarzucił Zarządowi Wspólnoty i Spółce też niedopełnienie wobec niego obowiązku informacyjnego, o którym mowa w art. 33 ustawy w związku z jej art. 32 ust. 1.

Art. 33 ust. 1 ustawy stanowi, że na wniosek osoby, której dane dotyczą, administrator danych jest obowiązany, w terminie 30 dni, poinformować o przysługujących jej prawach oraz udzielić, odnośnie do jej danych osobowych, informacji, o których mowa w art. 32 ust. 1 pkt 1-5a. Wg ust. 2 na wniosek osoby, której dane dotyczą, informacji, o których mowa w ust. 1, udziela się na piśmie. W myśl art. 32 ust. 1 pkt 1-5 ustawy każdej osobie przysługuje prawo do kontroli przetwarzania danych, które jej dotyczą, zawartych w zbiorach danych, a zwłaszcza prawo do: 1) uzyskania wyczerpującej informacji, czy taki zbiór istnieje, oraz do ustalenia administratora danych, adresu jego siedziby i pełnej nazwy, a w przypadku gdy administratorem danych jest osoba fizyczna - jej miejsca zamieszkania oraz imienia i nazwiska, 2) uzyskania informacji o celu, zakresie i sposobie

przetwarzania danych zawartych w takim zbiorze, 3) uzyskania informacji, od kiedy przetwarza się w zbiorze dane jej dotyczące, oraz podania w powszechnie zrozumiałej formie treści tych danych, 4) uzyskania informacji o źródle, z którego pochodzą dane jej dotyczące, chyba że administrator danych jest zobowiązany do zachowania w tym zakresie w tajemnicy informacji niejawnych lub zachowania tajemnicy zawodowej, 5) uzyskania informacji o sposobie udostępniania danych, a w szczególności informacji o odbiorcach lub kategoriach odbiorców, którym dane te są udostępniane.

Z materiału dowodowego sprawy wynika, że Skarżący pismami z dnia [...] lipca 2011 r. zwrócił się do Zarządu Wspólnoty i Spółki o udzielenie wyszczególnionych informacji. Jedyne Spółka odpowiedziała Skarżącemu pismem z dnia [...] sierpnia 2011 r. Natomiast Zarząd Wspólnoty wyjaśnił w toku postępowania: „ponieważ pisma były analogiczne – odpowiedź została przygotowana przez Zarządcę, którego stanowisko było jednomyślne z Zarządem”. W konsekwencji Zarząd Wspólnoty nie skierował do Skarżącego pisma zawierającego żądane przezeń informacje.

Reasumując, stwierdzić należy, że w sprawie doszło do naruszenia przez Wspólnotę przepisów ustawy o ochronie danych osobowych na skutek niewypełnienia wobec Skarżącego obowiązków informacyjnych określonych w art. 24 ust. 1 oraz art. 33 ustawy. W myśl art. 18 ust. 1 pkt 1 ustawy w przypadku naruszenia przepisów o ochronie danych osobowych Generalny Inspektor z urzędu lub na wniosek osoby zainteresowanej, w drodze decyzji administracyjnej, nakazuje przywrócenie stanu zgodnego z prawem, a w szczególności usunięcie uchybień. Celowe jest więc nakazanie Wspólnocie usunięcia uchybień w procesie przetwarzania danych osobowych Skarżącego przez wypełnienie wobec niego ww. obowiązków informacyjnych zgodnie z nakazem sformułowanym w decyzji.

Odnosząc się do zarzutu Skarżącego, że Zarząd Wspólnoty i Spółka udostępniły jego dane osobowe osobie trzeciej, Pani S.B. bez jego wiedzy i zgody, a jemu dane tej osoby, stwierdzić należy na podstawie zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego sprawy, że powyższe miało miejsce. W udzielonych wyjaśnieniach Spółka wskazała, że Skarżący dnia [...] sierpnia 2010 r. złożył skargę na zamontowanie okratowania okiennego w lokalu nr [...] należącym do Pani S.B., członka Wspólnoty. Spółka wezwała ją pismem z dnia [...] września 2010 r. do zdemontowania krat. Pismo to Skarżący otrzymał do wiadomości „w celu potwierdzenia załatwienia sprawy”.

Z przepisów Księgi Drugiej Tytułu I Działu IV kodeksu cywilnego wynika, że współwłaściciele dla prawidłowego zarządzania współwłasnością (nieruchomością wspólną) powinni znać dane osobowe pozostałych współwłaścicieli. Według art. 200 tej ustawy każdy ze współwłaścicieli jest obowiązany do współdziałania w zarządzie rzeczą wspólną. Podobnie ustawa o własności lokali stanowi w art. 29 ust. 3, że prawo kontroli działalności zarządu służy każdemu właścicielowi lokalu. Z powołanych przepisów wynika zatem uprawnienie każdego współwłaściciela do dostępu do dokumentacji związanej z zarządzaniem nieruchomością, jeżeli jest to niezbędne do współdziałania w zarządzie nieruchomością wspólną oraz do sprawowania kontroli działalności zarządu. Członek wspólnoty ma zatem prawo do posiadania wiedzy o pozostałych członkach wspólnoty w zakresie wykonywania przez nich obowiązków dotyczących nieruchomości wspólnej. Wg art. 13 ust. 1 ustawy o własności lokali właściciel ponosi wydatki związane z utrzymaniem jego lokalu, jest obowiązany utrzymywać swój lokal w należyтым stanie, przestrzegać porządku domowego, uczestniczyć w kosztach zarządu związanych z utrzymaniem nieruchomości wspólnej, korzystać z niej w sposób nie utrudniający korzystania przez innych współwłaścicieli oraz współdziałać z nimi w ochronie wspólnego dobra.

Warto powołać należy wyrok z dnia 2 lipca 2008 r. (sygn. akt II SA/Wa 2007/2007), w którym Wojewódzki Sąd Administracyjny w Warszawie orzekł: „każdy członek Wspólnoty Mieszkaniowej ma prawo - na podstawie ustawy o własności lokali - zapoznawać się nie tylko z dokumentacją dotyczącą stanu majątkowego Wspólnoty, z księgami i sprawozdaniami, ale również z innymi dokumentami (także pismami) kierowanymi do Wspólnoty Mieszkaniowej (zarządu), a dotyczącymi

jej działalności”. Sąd wskazał, że uregulowane w ustawie o własności lokali (art. 27, art. 29 ust. 1, ust. 2, ust. 3) prawo każdego właściciela lokalu do kontroli działalności zarządu wyraża się „m.in. w prawie wglądu do ksiąg i dokumentów oraz sprawozdań. Członek Wspólnoty ma prawo również żądać informacji i wyjaśnień w sprawach związanych z zarządem nieruchomością wspólną”.

W świetle powyższego uznać należy, że udostępnienie danych osobowych Skarżącego, członka Wspólnoty, w zakresie imienia, nazwiska i adresu zamieszkania innemu członkowi Wspólnoty, Pani S.B. w piśmie Spółki przesłanym do niej w związku ze skargą Skarżącego na dokonanie przez nią określonych w tej skardze zmian dotyczących nieruchomości wspólnej – nie stanowi udostępnienia osobom nieupoważnionym.

Odnośnie do zarzutu przetwarzania danych osobowych Skarżącego przez D. sp. z o.o. wskazać należy, że nie znajduje on potwierdzenia w zebranych w sprawie materiale dowodowym. Ww. podmiot wyjaśnił, że nie pozyskał i nie przetwarza ww. danych. Również Spółka podała, że nie przekazała danych osobowych Skarżącego do D. sp. z o.o.

Wobec tego w ww. zakresie sprawa podlega obligatoryjnemu umorzeniu na podstawie art. 105 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2000r. Nr 98, poz. 1071 ze zm.). Przepis ten stanowi, że gdy postępowanie z jakiegokolwiek przyczyny stało się bezprzedmiotowe w całości lub w części, organ administracji wydaje decyzję o umorzeniu postępowania odpowiednio w całości lub w części. Podkreślić należy, że przedmiot postępowania wiąże się ze stosowaniem przez organ publiczny przepisów materialnego prawa administracyjnego. Według doktryny: „Bezprzedmiotowość postępowania administracyjnego, o której stanowi art. 105 § 1 kpa, oznacza, że brak jest któregoś z elementów materialnego stosunku prawnego, a wobec tego nie można wydać decyzji załatwiającej sprawę przez rozstrzygnięcie jej co do istoty”. (B.Adamiak, J. Borkowski, „Kodeks postępowania administracyjnego. Komentarz”, Wydawnictwo C.H. Beck, 7. wydanie, Warszawa 2005, s. 485).

W tym stanie faktycznym i prawnym Generalny Inspektor Ochrony Danych Osobowych rozstrzygnął, jak w sentencji.

Na podstawie art. 21 ust. 1 ustawy o ochronie danych osobowych i art. 129 § 2 Kodeksu postępowania administracyjnego stronie niezadowolonej z decyzji przysługuje w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia prawo złożenia do Generalnego Inspektora Ochrony Danych Osobowych wniosku o ponowne rozpatrzenie sprawy (adres: Biuro Generalnego Inspektora Ochrony Danych Osobowych, ul. Stawki 2, 00 – 193 Warszawa).