



**GENERALNY INSPEKTOR  
OCHRONY DANYCH  
OSOBOWYCH**

*dr Wojciech R. Wiewiórowski*

**Warszawa, dnia 15 lutego 2013 r.**

***DOLiS/DEC-155/13***

***dot.: [...]***

**DECYZJA**

Na podstawie art. 104 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071 z późn. zm.) oraz art. 12 pkt 2, art. 22, art. 23 ust. 1 pkt 2 i art. 31 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2002 r. Nr 101, poz. 926 z późn. zm.), po przeprowadzeniu postępowania administracyjnego w sprawie skargi Pana M. A., zam. w Z., na przetwarzanie jego danych osobowych przez Zarząd Wspólnoty Mieszkaniowej Nieruchomości D. w Z., z siedzibą w Z., oraz przez P. Sp. z o. o., z siedzibą w Z.,

**odmawiam uwzględnienia wniosku.**

**Uzasadnienie**

Do Biura Generalnego Inspektora Ochrony Danych Osobowych wpłynęła skarga Pana M. A., zam. w Z., adres do korespondencji: W. (Skarżący), na przetwarzanie jego danych osobowych przez Zarząd Wspólnoty Mieszkaniowej Nieruchomości D. w Z., z siedzibą w Z. (Wspólnota) oraz przez P. Sp. z o.o., z siedzibą w Z. (Spółka). Skarżący zarzucił Wspólnocie, że pomimo braku stosownej umowy powierzenia przetwarzania danych w rozumieniu art. 31 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2002 r. Nr 101, poz. 926 z późn. zm.), zwanej dalej również ustawą, udostępniła ona jego dane osobowe - jako właściciela nieruchomości położonej w Z. - na rzecz Spółki, a w konsekwencji także nieuprawnione przetwarzanie przez Spółkę pozyskanych w podany sposób jego danych osobowych. Dodatkowo Skarżący sformułował pod adresem Spółki zarzut braku należytego zabezpieczenia jego danych osobowych przetwarzanych w ramach systemu elektronicznej obsługi członków Wspólnoty dostępnego pod adresem  [i podniósł cyt.: „\(...\) wystarczy dokładnie przepisać go w polu adresu dowolnej przeglądarki internetowej, aby uzyskać dostęp do informacji prawnie chronionych \(...\)”. Skarżący przedstawił także kopię swojego pisma z dnia \[...\] marca 2012 r. przesłanego do Wspólnoty drogą elektroniczną, w którym wskazał cyt.: „\(...\) zgłaszam nieprawidłowe działanie portalu \[...\]”. Dane zawarte w poniższym linku \(oraz inne, w tym dotyczące osobistych rozliczeń\) są dostępne](http://[...]</a>. Jak wskazał Skarżący cyt.: „(...) wymieniony (...) portal internetowy nie zabezpiecza właściwie administrowanych danych osobowych – są one dostępne nawet po wylogowaniu z systemu (...)”. Uzasadniając powyższy zarzut Skarżący podał link <a href=)

mimo wylogowania z systemu. Zagroza to poufności danych wszystkich mieszkańców. [http://\[...\]\(...\)](http://[...](...))”.

Na skutek podjętych w niniejszej sprawie czynności wyjaśniających Generalny Inspektor Ochrony Danych Osobowych ustalił następujący stan faktyczny sprawy.

- 1) Wspólnota przetwarza dane osobowe Skarżącego jako współwłaściciela lokalu nr [...] w budynku usytuowanym w Z. (wyjaśnienia Wspólnoty zawarte w jej piśmie z dnia [...] lipca 2012 r.).
- 2) Kolejnymi uchwałami nr [...] z dnia [...] września 2011 r. Wspólnota powołała odpowiednio: Panią M. W., Pana B. T. i Pana M. M. do Zarządu Wspólnoty na okres do dnia [...] marca 2013 r.
- 3) Wspólnotę łączy ze Spółką „Umowa o administrowanie nieruchomością wspólną” z dnia [...] września 2010 r. (Umowa). Przedmiotem wskazanej Umowy jest świadczenie przez Spółkę na rzecz Wspólnoty usług administrowania nieruchomością wspólną Wspólnoty (§ 1) (kopia Umowy znajduje się w aktach sprawy). Aneksem Nr [...] r. z dnia [...] listopada 2012 r. (Aneks) do ww. Umowy dodano § 5 ust. 5 o następującej treści cyt.: „(...) Zleceniodawca, zgodnie z Art. 31 ustawy o ochronie danych osobowych, powierza Zleceniobiorcy w celu administrowania nieruchomością, o której mowa w § 1, przetwarzanie danych: nazwisko i imię właściciela nieruchomości, adres nieruchomości, adres korespondencyjny właściciela nieruchomości, numer telefonu i adres email właściciela nieruchomości, powierzchnia lokalu, stany liczników mediów w lokalu, ilość osób zamieszkujących w lokalu, kwoty, terminy i opisy wpłat/ wypłat właścicieli nieruchomości na konto Wspólnoty, zawarte na wyciągach bankowych konta Wspólnoty Mieszkaniowej D.” (tekst Aneksu znajduje się w aktach sprawy).
- 4) Spółka przetwarza dane osobowe Skarżącego w zakresie obejmującym jego imię, nazwisko, adres, numer telefonu i adres poczty elektronicznej waz z informacjami na temat rozliczeń za lokal, którego Skarżący jest współwłaścicielem. Jak wyjaśniła Wspólnota w korespondencji z dnia [...] lipca 2012 r., w związku z ww. Umową (opisaną w pkt 3), przekazała ona Spółce dane osobowe Skarżącego w zakresie obejmującym jego: imię i nazwisko, adres lokalu, którego Skarżący jest współwłaścicielem, numer telefonu, adres e-mail oraz informacje na temat rozrachunków Skarżącego ze Wspólnotą. Również Spółka w piśmie z dnia [...] października 2012 r. wyjaśniła cyt.: „(...) Spółka otrzymała dane o lokalach i ich właścicielach od poprzedniej firmy administrującej, w momencie przejmowania dokumentacji księgowej, technicznej i prawnej nieruchomości w związku z zawartą ze Wspólnotą umową o administrowanie. Przekazanie dokumentacji naszej firmie nastąpiło na zlecenie Zarządu Wspólnoty Mieszkaniowej. Formalnie więc dane przekazała nam Wspólnota Mieszkaniowa. Od momentu podpisania umowy na administrowanie, w związku ze zmianami stanu prawnego lokali (np. sprzedaż) niezbędne do realizacji umowy o administrowanie dane pozyskujemy również bezpośrednio o mieszkańców, zgodnie z zapisanymi w umowie o administrowanie (...)”.
- 5) Zalogowanie do systemu elektronicznej obsługi członków Wspólnoty dostępnego pod adresem [http://\[...\]\(...\)](http://[...](...)) wymaga podania loginu („Osoba”) i hasła („Hasło”) (stosowny wydruk z portalu znajduje się w aktach sprawy). Wpisanie w internetową wyszukiwarkę google podanego przez Skarżącego linku: [http://\[...\]\(...\)](http://[...](...)) powoduje uzyskanie dostępu do informacji na temat rozliczeń Skarżącego ze Wspólnotą („Zestawienie operacji na dzień 2012-04-[...] Wspólnota Mieszkaniowa D. lokal [...] Właściciel: A. J. i A. M.” - wydruk znajduje się w aktach sprawy). W sytuacji wpisania do wyszukiwarki google podanego przez Skarżącego linku: [http://\[...\]\(...\)](http://[...](...)) otrzymuje się „Sprawozdanie finansowe na dzień 2011-12-[...] Wspólnota Mieszkaniowa D.”

(wydruk według stanu na dzień [...] listopada 2012 r. znajduje się w aktach sprawy). Przedmiotowy dokument nie zawiera w swej treści danych osobowych Skarżącego.

- 6) W zawierającym wyjaśnienia odnośnie okoliczności przedmiotowej sprawy piśmie z dnia [...] sierpnia 2012 r. Spółka poinformowała w szczególności, że cyt.: „(...) portal wykorzystywany przez naszą firmę do przekazywania właścicielom lokali informacji związanych z administrowaną nieruchomością jest zabezpieczony certyfikatem SSL (szyfrowanie) i jest to według nas zabezpieczenie adekwatne do ważności danych przechowywanych na tym portalu. Przykład linku podanego przez p. A., który pozwala na wejście do portalu bez podania hasła, jest możliwy do pozyskania tylko po poprawnym zalogowaniu się przez p. A. (...) Jeżeli p. A. udostępnia link osobom trzecim, to czyni to na własną odpowiedzialność, tak samo jakby udostępnił swój login i hasło (...)”. Spółka dodała cyt.: „(...) niemniej zleciliśmy autorowi portalu poczynienie modyfikacji, które zabezpieczą przed wskazaną przez Skarżącego sytuacji {sytuacja} (...)”. W piśmie z dnia [...] października 2012 r. Spółka wskazała z kolei cyt.: „(...) w przekonaniu informatyka – autora portalu środki zabezpieczające dane na portalu są adekwatne do ważności danych gromadzonych na portalu. Niemniej podjęliśmy decyzję o wyłączeniu portalu do czasu opracowania zabezpieczeń gwarantujących jeszcze większe bezpieczeństwo danych (...)”.

Mając na uwadze powyższe Generalny Inspektor Ochrony Danych Osobowych zważył, co następuje.

Przedmiotem normowania ustawy o ochronie danych osobowych są zasady postępowania przy przetwarzaniu danych osobowych oraz prawa osób fizycznych, których dane osobowe są lub mogą być przetwarzane w zbiorach danych (art. 2 ust. 1). Ustawa definiuje przy tym przetwarzanie danych jako jakiegokolwiek operacje wykonywane na danych osobowych, takie jak zbieranie, utrwalanie, przechowywanie, opracowywanie, zmienianie, udostępnianie i usuwanie, a zwłaszcza te, które wykonuje się w systemach informatycznych (art. 7 pkt 2). Zgodnie z przyjętymi w ustawie zasadami, każda czynność mieszcząca się w pojęciu przetwarzania danych osobowych powinna znaleźć swoje oparcie w jednej z przesłanek wymienionych w art. 23 ust. 1 ustawy. Powołany przepis art. 23 ust. 1 ustawy zezwala na przetwarzanie danych w szczególności wówczas, gdy jest to niezbędne do zrealizowania uprawnienia lub spełnienia obowiązku wynikającego z przepisu prawa (pkt 2).

Mając na uwadze powyższe wskazać należy, że Wspólnota została upoważniona do przetwarzania danych osobowych właścicieli lokali mieszkalnych (w tym również Skarżącego), na podstawie przepisów ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz. U. z 2000 r. Nr 80 poz. 903 z późn. zm.). Zgodnie z art. 18 ust. 1 wskazanej ustawy, właściciele lokali mogą w umowie o ustanowieniu odrębnej własności lokali albo w umowie zawartej później w formie aktu notarialnego określić sposób zarządu nieruchomością wspólną, a w szczególności mogą powierzyć zarząd osobie fizycznej albo prawnej. W myśl art. 20 ust. 1 ustawy o własności lokali, jeżeli lokali wyodrębnionych, wraz z lokalami niewyodrębnionymi, jest więcej niż siedem, właściciele lokali są obowiązani podjąć uchwałę o wyborze jednoosobowego lub kilkuosobowego zarządu. Członkiem zarządu może być wyłącznie osoba fizyczna wybrana spośród właścicieli lokali lub spoza ich grona. Zarząd kieruje sprawami wspólnoty mieszkaniowej i reprezentuje ją na zewnątrz oraz w stosunkach między wspólnotą a poszczególnymi właścicielami lokali, przy czym gdy zarząd jest kilkuosobowy, oświadczenia woli za wspólnotę mieszkaniową składają przynajmniej dwaj jego członkowie (art. 20 ust. 1 i 2 ustawy o własności lokali). Art. 29 ust. 1 omawianego aktu prawnego stanowi, że Zarząd lub zarządca, któremu zarząd nieruchomością wspólną powierzono w sposób określony

w art. 18 ust. 1, jest obowiązany prowadzić dla każdej nieruchomości wspólnej, określoną 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. Zarząd lub zarządca, któremu zarząd nieruchomością wspólną powierzono w sposób określony w art. 18 ust. 1, jest obowiązany sporządzić protokół przejęcia nieruchomości i jej dokumentacji technicznej (budowlanej, powykonawczej i książki obiektu budowlanego) w imieniu wspólnoty mieszkaniowej, przechowywać dokumentację techniczną budynku oraz prowadzić i aktualizować spis właścicieli lokali i przypadających im udziałów w nieruchomości wspólnej (art. 29 ust. 1b ustawy o własności lokali).

Zgodnie z art. 1 ust. 2 ustawy o własności lokali, w zakresie nieuregulowanym przez ww. ustawę stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego. Z uwagi zaś na przepisy Księgi Drugiej, Tytułu I, Działu IV (art. 195 i nast.) ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. Nr 16, poz. 93, z późn. zm.), uzasadnione jest, aby współwłaściciele dla prawidłowego zarządzania współwłasnością oraz efektywnego wykonywania kontroli wydatków, znali dane osobowe pozostałych współwłaścicieli. Z powyższego wynika zatem, że dane osobowe członków Wspólnoty, w zakresie wynikającym z brzmienia art. 29 ust. 1b ustawy o własności lokali, mogą być udostępnione wyłącznie określonej kategorii osób - tj. innym członkom Wspólnoty. Proces przetwarzania przez Wspólnotę - Zarząd Wspólnoty danych osobowych członków Wspólnoty, we wskazanym powyżej zakresie – z uwagi na istnienie odpowiednich przepisów ustawy o własności lokali oraz Kodeksu cywilnego – należy uznać za legalny w świetle art. 23 ust. 1 pkt 2 ustawy o ochronie danych osobowych.

W świetle powołanych przepisów niewątpliwym jest - i Skarżący tego nie kwestionuje - że Wspólnota jest uprawniona do przetwarzania danych osobowych jej członków (w tym Skarżącego) dla celów związanych z zarządem nieruchomością wspólną, w tym dla celów związanych z rozliczeniami. Nie budzi również zastrzeżeń Skarżącego zakres informacji na jego temat przetwarzanych przez Wspólnotę – ograniczają się on bowiem do informacji identyfikujących Skarżącego jako członka Wspólnoty i umożliwiających kontakt z nim w sprawach związanych z zarządem nieruchomością wspólną.

Zastrzeżenia Skarżącego dotyczą natomiast kwestii legalności przetwarzania jego danych osobowych przez Spółkę – która pozyskała je od Wspólnoty w związku z zawarciem z nią opisaną w pkt 3 niniejszej decyzji „Umowy o administrowanie nieruchomością wspólną” i poddała procesowi dalszego przetwarzania w celu realizacji tej umowy.

Wedle poczynionych w niniejszej sprawie ustaleń, strony opisaną w pkt 3 niniejszej decyzji „Umowy o administrowanie nieruchomością wspólną” zmodyfikowały tę umowę Aneksem – dodając do niej § 5 ust. 5 w następującym brzmieniu cyt.: „(...) Zleceniodawca, zgodnie z Art. 31 ustawy o ochronie danych osobowych, powierza Zleceniobiorcy w celu administrowania nieruchomością, o której mowa w § 1, przetwarzanie danych: nazwisko i imię właściciela nieruchomości, adres nieruchomości, adres korespondencyjny właściciela nieruchomości, numer telefonu i adres email właściciela nieruchomości, powierzchnia lokalu, stany liczników mediów w lokalu, ilość osób zamieszkujących w lokalu, kwoty, terminy i opisy wpłat/ wypłat właścicieli nieruchomości na konto Wspólnoty, zawarte na wyciągach bankowych konta Wspólnoty Mieszkaniowej D.”

Ustawa o ochronie danych osobowych zezwala administratorowi danych (w niniejszej sprawie – Wspólnota) na powierzenie danych innemu podmiotowi, jednakże wymaga zawarcia w tym celu pisemnej umowy, określającej zakres powierzonych danych i cel, dla którego będą przetwarzane (art. 31 ust. 1 i ust. 2 ustawy). Podmiot, któremu dane powierzono może je przetwarzać wyłącznie

w zakresie i celu określonym w umowie (art. 31 ust. 2 ustawy). Istota powierzenia przetwarzania danych polega na udzieleniu przez administratora danych (w niniejszej sprawie przez Wspólnotę), na rzecz innego podmiotu (w niniejszej sprawie na rzecz Spółki) upoważnienia do przetwarzania danych, dla realizacji określonych celów. O celach i środkach przetwarzania powierzonych danych nadal decyduje ich administrator – pozostając odpowiedzialnym za zgodność procesu przetwarzania powierzonych danych z ustawą o ochronie danych osobowych. Podmiot, któremu dane powierzono odpowiada natomiast za ich przetwarzanie niezgodne z umową (art. 31 ust. 4 ustawy o ochronie danych osobowych).

Odnosząc powyższe do okoliczności rozpoznawanej sprawy wskazać należy, że łącząca Wspólnotę i Spółkę Umowa uzupełniona Anekssem odpowiada wymogom art. 31 ustawy o ochronie danych osobowych – stanowiąc umowę powierzenia przetwarzania danych osobowych. Została ona bowiem zawarta w wymaganej przez art. 31 ust. 1 ustawy o ochronie danych osobowych formie pisemnej, określa zakres powierzonych przez Wspólnotę na rzecz Spółki danych osobowych członków Wspólnoty (wymieniając w § 5 ust. 5 kategorie powierzonych danych), jak również określa cele ich przetwarzania (wskazując na zadania Wspólnoty realizowane przy wykorzystaniu powierzonych danych; jednocześnie sformułowanie użyte w dodanym Anekssem do Umowy jej § 5 ust. 5 cyt.: „(...) powierza (...) w celu administrowania nieruchomością, o której mowa w § 1 (...)” wskazuje, że jedynym celem przetwarzania przez Spółkę powierzonych danych jest realizacja określonych Umową zadań w zakresie administrowania nieruchomością). W tej sytuacji zarzut Skarżącego dotyczący nieuprawnionego przetwarzania jego danych osobowych przez Wspólnotę i Spółkę jest niezasadny. Irrelevantną z punktu widzenia rozstrzygnięcia przedmiotowej sprawy jest przy tym okoliczność, że wedle stanu na dzień zainicjowania niniejszego postępowania (złożenia przez Pana M. A. skargi do Generalnego Inspektora) brak było pomiędzy Wspólnotą a Spółką porozumienia spełniającego kryteria określone w art. 31 ustawy o ochronie danych osobowych. Podkreślenia wymaga bowiem, że postępowanie administracyjne prowadzone przez Generalnego Inspektora Ochrony Danych Osobowych jest ukierunkowane na wydanie decyzji administracyjnej na podstawie art. 18 ust. 1 ustawy. Stosownie do brzmienia powołanego przepisu, 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 (pkt 1), uzupełnienie, uaktualnienie, sprostowanie, udostępnienie lub nieudostępnienie danych osobowych (pkt 2), zastosowanie dodatkowych środków zabezpieczających zgromadzone dane osobowe (pkt 3), wstrzymanie przekazywania danych osobowych do państwa trzeciego (pkt 4), zabezpieczenie danych lub przekazanie ich innym podmiotom (pkt 5), usunięcie danych osobowych (pkt 6). Innymi słowy, celem postępowania administracyjnego prowadzonego przez Generalnego Inspektora jest doprowadzenie do przywrócenia w rozpoznawanej sprawie stanu zgodnego z prawem. W razie stwierdzenia, że w toku postępowania stan zgodny z prawem został już przywrócony uznać należy, że cel prowadzonego postępowania został osiągnięty. W tej sytuacji organ ochrony danych nie ma podstaw do skierowania pod adresem skarżonego podmiotu jakiegokolwiek nakazu na podstawie art. 18 ust. 1 ustawy. Warto również nadmienić, że decyzja administracyjna Generalnego Inspektora jest aktem rozstrzygającym w przedmiocie praw i obowiązków stron z zakresu ochrony danych osobowych, wydanym na podstawie ustaleń faktycznych aktualnych wedle stanu na dzień orzekania i w obowiązującym na tę chwilę (na dzień orzekania) stanie prawnym. Już zatem z samej definicji decyzja administracyjna nie może odnosić się do sytuacji, czy praktyk, które miały miejsce w przeszłości, lecz nie są kontynuowane w chwili orzekania.

W zgromadzonym w niniejszej sprawie materiale dowodowym nie znalazł ponadto potwierdzenia zarzut Skarżącego dotyczący braku należytego zabezpieczenia jego danych osobowych przetwarzanych w ramach systemu elektronicznej obsługi członków wspólnoty dostępnego pod adresem [http://\[...\]](http://[...]). Jak wskazał Skarżący cyt.: „(...) wymieniony (...) portal internetowy nie zabezpiecza właściwie administrowanych danych osobowych – są one dostępne nawet po wylogowaniu z systemu (...)”. W toku postępowania ustalono, że zalogowanie do systemu elektronicznej obsługi członków Wspólnoty dostępnego pod adresem [http://\[...\]](http://[...]) wymaga podania loginu („Osoba”) i hasła („Hasło”) (por pkt 6 niniejszej decyzji). Jakkolwiek po wpisaniu w internetową wyszukiwarkę google podanego przez Skarżącego linku powodowało uzyskanie dostępu do informacji na temat rozliczeń Skarżącego, należy zgodzić się ze stanowiskiem Spółki, iż cyt.: „(...) przykład linku podanego przez p. A., który pozwala na wejście do portalu bez podania hasła, jest możliwy do pozyskania tylko po poprawnym zalogowaniu się przez p. A. (...) Jeżeli p. A. udostępnia link osobom trzecim, to czyni to na własną odpowiedzialność, tak samo jakby udostępnił swój login i hasło (...)”.

Mając na uwadze powyższe Generalny Inspektor Ochrony Danych Osobowych rozstrzygnął, jak na wstępie.

Na podstawie art. 21 ust. 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2002 r. Nr 101, poz. 926 z późn. zm.) i art. 129 § 2 w zw. z art. 127 § 3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071 z późn. zm.), stronie niezadowolonej z niniejszej decyzji przysługuje, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia, prawo złożenia do Generalnego Inspektora Ochrony Danych Osobowych (na adres: Biuro Generalnego Inspektora Ochrony Danych Osobowych, ul. Stawki 2, 00 – 193 Warszawa) wniosku o ponowne rozpatrzenie sprawy.