



**GENERALNY INSPEKTOR
OCHRONY DANYCH
OSOBOWYCH**

dr Wojciech R. Wiewiórowski

Warszawa, dnia 19 czerwca 2013 r.

DOLiS/DEC-645/13

dot. [...]

DECYZJA

Na podstawie art. 104 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2013 r. poz. 267 t. jedn.), oraz art. 12 pkt 2, art. 22, art. 23 ust 1 pkt 3 i art. 31 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (t. j. Dz. U. z 2002 r. Nr 101, poz. 926, z późn. zm.), po przeprowadzeniu postępowania administracyjnego w przedmiocie skargi Pani K. P., oraz Pana M. N., na nieprawidłowości w procesie przetwarzania ich danych osobowych przez G. Sp. z o.o.,

odmawiam uwzględnienia wniosku.

Uzasadnienie

W dniu [...] sierpnia 2012 r. w Biurze Generalnego Inspektora Ochrony Danych Osobowych, Pani K. P. oraz Pan M. N. zwani dalej Skarżącymi, złożyli do protokołu skargę na nieprawidłowości w procesie przetwarzania ich danych osobowych przez G. Sp. z o.o., zwaną dalej Spółką. Skarżący podnieśli, że „W dniu [...] czerwca 2012 r. G. (...) rozesłała skan aktu notarialnego dotyczącego Wspólnoty Mieszkaniowej (...) właścicielom mieszkań wchodzących w skład tej Wspólnoty Mieszkaniowej oraz innych osób niebędących jeszcze właścicielami mieszkań”. W związku z zasygnalizowaną sprawą Skarżący wniesli o nakazanie Spółce zaprzestania udostępniania ich danych osobowych osobom nieupoważnionym, oraz „wskazanie na jakiej podstawie prawnej G. przetwarza dane osobowe (...) i nakazanie usunięcia tych danych osobowych”.

W toku postępowania administracyjnego Generalny Inspektor Ochrony Danych Osobowych ustalił następujący stan faktyczny.

1. Spółka prowadzi działalność w zakresie zarządzania nieruchomościami na zlecenie podmiotów trzecich. W dniu [...] czerwca 2012 r. na podstawie aktu notarialnego [...], Skarżący jako współużytkownicy wieczysti nieruchomości położonej w P., zawarli umowę o zarząd nieruchomością wspólną. Ponadto, na jej mocy utworzona została Wspólnota Mieszkaniowa przy [...] w P. zwana dalej Wspólnotą.

2. W związku z powyżej wskazaną umową Spółka pozyskała dane osobowe Skarżących w celu zawarcia i realizacji jej postanowień. Akt notarialny stanowi jedyny dokument zawierający treść umowy powierzającej zarząd nieruchomością. Obecnie Spółka przetwarza dane osobowe Skarżących zawarte w akcie notarialnym na podstawie art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz. U. z 2000 r. Nr 80, poz. 903 tekst. jedn.) tj. w związku z zawartą umową o zarząd nieruchomością, oraz na podstawie art. 31 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (t. j. Dz. U. z 2002 r. Nr 101, poz. 926, z późn. zm.), zwanej dalej ustawą, w związku z zawartą w dniu 15 czerwca 2012 r. umową o powierzenie przetwarzania danych osobowych w celu realizacji zadań wynikających z postanowień umowy o powierzenie zarządu nieruchomością wspólną.

3. W dniu [...] czerwca 2012 r. pracownik Spółki przesłał korespondencje za pomocą poczty elektronicznej do członków Wspólnoty, w celu poinformowania o przerwach w dostawie ciepła oraz przedstawienia wszystkim członkom Wspólnoty ww. umowy o zarząd nieruchomością wspólną. W związku z pomyłką pracownika do ww. wiadomości e-mail została załączona wersja kopii aktu notarialnego wraz z pełnymi danymi osobowymi Skarżących, zamiast przygotowanej zanonimizowanej jego wersji. Spółka po spostrzeżeniu błędu, w dniu [...] czerwca 2012 r. przesłała członkom Wspólnoty kopie aktu, po zanonimizowaniu danych Skarżących, jednocześnie poproszono osoby, które otrzymały wiadomość z dnia [...] czerwca 2012 r. o jej usunięcie. Powyższa sytuacja miała charakter jednorazowy i incydentalny. Spółka w celu uniknięcia podobnych zdarzeń w przyszłości dodatkowo pouczyła swoich kontrahentów, pracowników i inne osoby wykonujące czynności w imieniu Spółki o obowiązkach wynikających z ustawy o ochronie danych osobowych.

Na podstawie zgromadzonego w przedmiotowej sprawie materiału dowodowego Generalny Inspektor Ochrony Danych Osobowych zważył, co następuje.

W myśl art. 8 ust. 1 ustawy, Generalny Inspektor Ochrony Danych Osobowych jest organem do spraw ochrony danych osobowych. Do jego zadań, wg art. 12 pkt 1 ustawy, w szczególności należy kontrola zgodności przetwarzania danych osobowych z przepisami ustawy oraz z przepisami innych aktów prawnych, które dotyczą ochrony danych osobowych.

Przepisy ustawy, określają zasady postępowania przy przetwarzaniu danych osobowych przez osoby fizyczne i osoby prawne oraz jednostki organizacyjne nie będące osobami prawnymi, jeżeli przetwarzają dane osobowe w związku z działalnością zarobkową, zawodową lub dla realizacji celów statutowych. Przetwarzaniem danych są wszelkie operacje wykonywane na danych osobowych, takie jak zbieranie, utrwalanie, przechowywanie, opracowywanie, zmienianie, udostępnianie i usuwanie, a zwłaszcza te, które wykonuje się w systemach informatycznych. Z kolei za dane osobowe uważa się wszelkie informacje dotyczące zidentyfikowanej lub możliwej do zidentyfikowania osoby fizycznej (art. 6 ust. 1 ustawy). Aby przetwarzanie danych osobowych było zgodne z prawem administrator jest obowiązany przetwarzać dane osobowe na podstawie przesłanek określonych w art. 23 ust. 1 pkt 1 – 5

(w przypadku tzw. danych zwykłych) lub w oparciu o art. 27 ust. 2 pkt 1 – 10 ustawy (w przypadku tzw. danych szczególnie chronionych). Katalog przesłanek wymienionych w art. 23 ustawy, jest zamknięty i każda z nich ma charakter autonomiczny i niezależny. Oznacza to, iż przesłanki te co do zasady są równoprawne, a wobec tego spełnienie co najmniej jednej z przesłanek stanowi o zgodnym z prawem przetwarzaniu danych osobowych. Tym samym zgoda osoby, której dane dotyczą, nie jest jedyną podstawą dopuszczającą przetwarzanie danych osobowych, bowiem proces ten będzie zgodny z ustawą również wówczas, gdy administrator danych wykaże spełnienie innej z wyżej wymienionych przesłanek.

Podkreślenia wymaga, że ustawa reguluje również status podmiotów innych niż administrator danych, które mogą przetwarzać dane osobowe. Jakkolwiek bowiem administrator danych może przetwarzać dane samodzielnie, to art. 31 ustawy upoważnia go również do powierzenia, w drodze zawartej formie pisemnej umowy, przetwarzania tych danych innemu podmiotowi. W przypadku zatem, gdy administrator skorzysta z upoważnienia wynikającego z brzmienia powołanego przepisu, dochodzi do zlecenia „na zewnątrz” przetwarzania danych. Podmiot, któremu administrator powierzył przetwarzanie danych, może je jednak przetwarzać wyłącznie w przewidzianym umową zakresie i w określonym w umowie celu (art. 31 ust. 2 ustawy). Podmiot, któremu administrator powierzył przetwarzanie danych jest ponadto obowiązany przed rozpoczęciem przetwarzania danych podjąć środki zabezpieczające zbiór danych, o których mowa w art. 36-39 ustawy, oraz spełnić wymagania określone w przepisach, o których mowa w art. 39a ustawy. W zakresie przestrzegania tych przepisów wskazany podmiot ponosi odpowiedzialność jak administrator danych (art. 31 ust. 3 ustawy). Zgodnie z art. 31 ust. 5 ustawy, do kontroli zgodności przetwarzania danych przez podmiot, któremu zostały powierzone dane, z przepisami o ochronie danych osobowych stosuje się odpowiednio przepisy art. 14-19 ustawy.

Ponadto należy zaznaczyć, iż powierzenie przetwarzania danych osobowych dokonane przez ich administratora na podstawie umowy powierzenia, o której mowa w art. 31 ustawy, nie wymaga uzyskania zgody osoby, której dane dotyczą.

Zgodnie natomiast z przepisami ustawy o własności lokali właściciele lokali mogą w umowie o ustanowienie odrębnej własności lokali albo w umowie zawartej później w formie aktu notarialnego określić sposób zarządu nieruchomością wspólną, w szczególności mogą powierzyć zarząd osobie fizycznej albo prawnej (art. 18 ust. 1).

Odnosząc powyższe do ustalonego w sprawie stanu faktycznego, wskazać należy, że Skarżący, jako współużytkownicy wieczyści nieruchomości zawarli w formie aktu notarialnego umowę o powierzenie zarządu Spółce. Akt notarialny stanowi jedyny dokument zawierający treść zawartej umowy, w związku z powyższym przetwarzanie danych osobowych Skarżących w nim zawartych jest niezbędne do realizacji umowy, a zatem wypełnia przesłankę określoną w art. 23 ust. 1 pkt 3 ustawy, zgodnie z którą, przetwarzanie danych jest dopuszczalne, wtedy, gdy jest to konieczne do realizacji umowy, gdy osoba, której dane dotyczą, jest stroną lub gdy jest to niezbędne do podjęcia działań przed zawarciem umowy na żądanie osoby, której dane dotyczą.

Ponadto, obecnie dane osobowe Skarżących, jako członków Wspólnoty, są przetwarzane przez Spółkę na podstawie zawartej w dniu [...] czerwca 2012 r. umowy o powierzenie przetwarzania danych osobowych w ściśle określonym celu, tzn. w celu realizowania czynności związanych z powierzeniem Spółce zarządu nieruchomością wspólną Wspólnoty.

Odnosząc się do głównego zarzutu Skarżących w zakresie udostępnienia ich danych osobowych zawartych w przedmiotowym akcie notarialnym, na rzecz innych osób, będących członkami Wspólnoty, wskazać należy, że zgodnie z art. 27 ustawy o własności lokali, każdy właściciel lokalu ma prawo i obowiązek współdziałania w zarządzie nieruchomością wspólną. W myśl art. 29 cytowanej ustawy, 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 pozaksiegową kosztów zarządu nieruchomością wspólną oraz zaliczek uiszczanych na pokrycie tych kosztów, a także rozliczeń z innych tytułów na rzecz nieruchomości wspólnej (ust. 1). Według art. 30 ust. 1 ww. ustawy zarząd lub zarządca, któremu zarząd nieruchomością wspólną powierzono w sposób określony w art. 18 ust. 1, jest obowiązany składać właścicielom lokali roczne sprawozdanie ze swojej działalności (pkt 2), zwoływać zebranie ogółu właścicieli co najmniej raz w roku, nie później niż w pierwszym kwartale każdego roku (pkt 3). W myśl ust. 2 ww. przepisu przedmiotem zebrania, o którym mowa w ust. 1, powinny być w szczególności: sprawozdanie zarządu i podjęcie uchwały w przedmiocie udzielenia mu absolutorium (pkt 3).

Z powołanych przepisów wynika wprost, że prawa członka wspólnoty nie ulegają zawieszeniu ani wyłączeniu z uwagi na ustanowienie zarządu czy wyznaczenie zarządcy nieruchomości wspólnej. Jeśli jest to niezbędne do współdziałania w zarządzie nieruchomością wspólną oraz do sprawowania kontroli działalności zarządu wspólnoty, każdy jej członek ma prawo do pozyskiwania informacji o sposobie ponoszenia wydatków i ciężarów na utrzymanie wspólnej nieruchomości, natomiast zarząd lub zarządca na żądanie każdego członka wspólnoty ma obowiązek udostępnić dokumentację zawierającą dane o rozliczeniach finansowych poszczególnych właścicieli ze wspólnotą. Efektywna kontrola możliwa jest jedynie wtedy, gdy członek wspólnoty otrzyma konkretne informacje o stanie majątku (aktywów i pasywów) wspólnoty, który de facto jest majątkiem wszystkich jej członków.

Na uzasadnienie powyższego stanowiska powołać należy wyrok z dnia 2 lipca 2008 r. (sygn. akt II SA/Wa 2007/2007), w którym Wojewódzki Sąd Administracyjny w Warszawie stwierdził, że „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”.

Zatem w ocenie Generalnego Inspektora Ochrony Danych Osobowych udostępnienie danych osobowych Skarżących zawartych w akcie notarialnym de facto ustanawiającym Wspólnotę, nie narusza przepisów ustawy, bowiem bez wątpienia akt ten jest związany z jej działalnością, a zatem każdy z członków Wspólnoty ma prawo się z nim zapoznać.

Niezależnie od powyższego, wskazać należy, iż Spółka, stosując wyższe niż wymagane przepisami prawa standardy związane z procesem przetwarzania danych osobowych zawartych w dokumentacji Wspólnoty, zwróciła się do odbiorców przesłanej wiadomości o usunięcie kopii aktu notarialnego zawierającego dane osobowe Skarżących. Ponadto w Spółce przeprowadzono dodatkowe szkolenia pracowników, pouczając pracowników o obowiązkach wynikających z ustawy.

Reasumując, w ocenie Generalnego Inspektora Ochrony Danych Osobowych, przetwarzanie przez Spółkę danych osobowych Skarżących (także och udostępnienie w opisany powyżej sposób) znajduje oparcie w przepisach ustawy, w związku z powyższym brak jest podstaw do wydania przez Generalnego Inspektora Ochrony Danych Osobowych jednego z nakazów określonych w art. 18 ust. 1 ustawy.

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

Na podstawie art. 127 § 3 Kodeksu postępowania administracyjnego w zw. z art. 21 ust. 1 ustawy o ochronie danych osobowych 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).