



**GENERALNY INSPEKTOR
OCHRONY DANYCH
OSOBOWYCH**

dr Wojciech R. Wiewiórowski

Warszawa, dnia 3 lipca 2013 r.

DOLiS/DEC- 710/13

dot.: [...]

DECYZJA

Na podstawie art. 104 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2013 r., poz. 267) oraz art. 12 pkt 2, art. 22 w zw. z art. 23 ust. 1 pkt 2 i art. 26 ust. 1 pkt 2 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 Pani E.P. zam. [...] na przetwarzanie jej danych osobowych polegające na ich udostępnieniu osobom nieupoważnionym przez Zarząd Wspólnoty Mieszkaniowej P. [...],

odmawiam uwzględnienia wniosku.

Uzasadnienie

Do Biura Generalnego Inspektora Ochron Danych Osobowych (dalej także jako GIODO) wpłynęła skarga Pani E.P. zam. [...] (dalej zwanej Skarżącą) dotycząca ujawnienia przez Zarząd Wspólnoty Mieszkaniowej P. (z siedzibą w W., dalej jako Wspólnota).

W treści skargi Skarżąca poinformowała GIODO, że od maja 2011 r. pozostaje w sporze ze Wspólnotą dotyczącym zwrotu pieniędzy za remont części wspólnych (strop i ściany nośne) w jej mieszkaniu. Skarżąca zarzuciła Wspólnocie, że ta upowszechniła materiały związane ze sprawą w ten sposób, że na rocznym zebraniu Zarząd Wspólnoty rozdał komplety skopiowanych dokumentów i ujawnione zostały: imię i nazwiska Skarżącej, treść jej oświadczeń, w których przyjęła na siebie wszelkie ewentualne roszczenia ze strony wykonawcy, numer jej rachunku bankowego, wzór jej podpisu, korespondencję Wspólnoty z decyzją o wstrzymaniu

wypłaty, treść pisma z kancelarii radców prawnych reprezentującej Skarżącą (ostateczne przesądowe wezwanie do zapłaty), a także: dokumenty, których oryginały zostały złożone do prokuratury i na Policji, które zawierały dane wykonawcy robót (osoby podejrzanej o oszustwo), kosztorys prac, odrębne oświadczenia wykonawcy o pobranych zaliczkach, fakturę, treść zawiadomienia o popełnieniu przestępstwa skierowanego do prokuratury przez Wspólnotę, wniosek Wspólnoty do Sądu Rejonowego dla W. o zezwolenie na złożenie spornej kwoty do depozytu sądowego. Skarżąca wskazała, że ww. dokumentacja stanowiła załącznik do pisma, w którym Wspólnota przedstawiła jej postępowanie w jednoznacznie złym świetle sugerując, że jej zamiarem było wyłudzenie pieniędzy od Wspólnoty.

W związku z powyższym Skarżąca wniosła do GIODO o cyt.: „przeprowadzenie postępowania, czy w przedmiotowej sprawie doszło do naruszenia ustawy o ochronie danych osobowych, a jeśli tak, skorzystanie przez GIODO z uprawnień mu przysługujących (...) przeprowadzenie we Wspólnocie (...) kontroli zgodności przetwarzania danych osobowych właścicieli z przepisami prawa”.

W toku przeprowadzonego postępowania administracyjnego w tej sprawie Generalny Inspektor ustalił co następuje.

Skarżąca jest członkiem Wspólnoty Mieszkaniowej P. z siedzibą w W..

Od maja 2011 r. Skarżąca pozostaje ze Wspólnotą w sporze dotyczącym zwrotu poniesionych przez nią kosztów remontu części wspólnych (strop i ściany nośne) znajdujących się w jej mieszkaniu (lokal nr [...]). Skarżąca poinformowała organ, że cyt.: „okazało się, że wykonawca, z którym WM [Wspólnota] podpisała umowę, posługiwał się fałszywymi dokumentami. W związku z tym WM skierowała sprawę do prokuratury. Uzależniła jednocześnie zwrot należnych mi pieniędzy w kwocie [...] zł, które zadatkowałam na wykonanie remontu, od wyniku śledztwa”.

W dniu [...] marca 2012 roku Zarząd Wspólnoty, na rocznym zebraniu przedstawił „Sprawozdanie i stanowisko Zarządu Wspólnoty Mieszkaniowej P. dotyczące rozliczenia prac wykonanych przez A. s.c.”, do którego załączono kopie m.in.: oświadczeń Skarżącej z [...] maja 2011 r., pism Wspólnoty do wykonawcy remontu i Skarżącej z dnia [...] maja 2011 r., wniosku do Sądu Rejonowego dla W. z dnia [...] sierpnia 2011 r. o zezwolenie na złożenie do depozytu sądowego kwoty [...] zł, pisma Wspólnoty do Skarżącej z dnia [...] czerwca 2011 r., pisma pełnomocnika Skarżącej do Wspólnoty z ostatecznym przedsądowym wezwaniem do zapłaty z dnia [...] lipca 2011 r.

W ww. Sprawozdaniu streszczona została problematyka prac remontowych i rozliczenia z wykonawcą prac przeprowadzonych w mieszkaniu Skarżącej. Zarząd Wspólnoty wskazał, że w związku z koniecznością naprawy głębokich spękań stropów i ścian w lokalu nr [...],

zapropował, że niezbędne prace przeprowadzi jedna z firm prowadzących remont części wspólnych w budynku, jednak cyt.: „Właściciele mieszkania zdecydowali, że wolą przekazać prace znanemu sobie Wykonawcy. Zarząd nie miał wiedzy kim jest Wykonawca, jednak żeby uniknąć kolejnych oskarżeń o nieuzasadnioną powściągliwość przystał na propozycję Właścicieli. (...) Zarząd Wspólnoty przyjął ofertę i zawarł umowę z Przedsiębiorstwem Remontowo-Budowlanym A. s.c. (...). Wykonane naprawy zostały zaakceptowane przez inspektora nadzorującego remont budynku, koszt robót ostatecznie wyniósł [...] zł brutto. (...) W dniu [...]05.2011 Właścicielka lokalu – niebędąca stroną umowy –złożyła pisemne oświadczenie, że kwotę [...] zł uregulowała na ręce wykonującego prace A.K. Kolejne oświadczenie oraz dostarczona kserokopia odręcznych rozliczeń na kwotę [...] zł podważa prawdziwość słów samej Właścicielki [Skarżącej]. Z pism tych wynika, że prace zakończono [...]04, a pieniądze były wypłacane nadal do [...]04. Ponadto, gdy [...]04 Wykonawca chciał uzyskać zapłatę od Wspólnoty zainkasował już [...] zł od Właścicielki lokalu”. Zarząd podkreślił, że nie upoważnił Skarżącej do „takich działań” i zostały one podjęte „na Jej ryzyko”, oraz że „Wykonawca chciał otrzymać płatność od Wspólnoty, mimo że już otrzymał pieniądze od Właścicielki [Skarżącej]”.

Wspólnota oświadczyła, że ze względu na powyższe koniecznym było omówienie na rocznym zebraniu Członków Wspólnoty sytuacji związanej z nienależnym w ocenie Zarządu Wspólnoty roszczenie Skarżącej wobec całej Wspólnoty a kopie dokumentów zawierających dane osobowe i informacje dotyczące Skarżącej zostały udostępnione Członkom Wspólnoty lub ich pełnomocnikom na „zamkniętym” zebraniu.

Po zapoznaniu się z całością zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego, Generalny Inspektor Ochrony Danych Osobowych zważył, co następuje.

Ustawa z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2002 r., Nr 101, poz. 926 ze zm.), zwana dalej ustawą, określa zasady postępowania przy przetwarzaniu danych osobowych przez osoby fizyczne i osoby prawne oraz jednostki organizacyjne niebędące 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).

Mając na uwadze stan faktyczny przedmiotowej sprawy, w tym kwestię legalności przetwarzania przez Wspólnotę danych osobowych Skarżącej (jako właścicielki lokalu w nieruchomości wspólnej należącej do Wspólnoty) wskazać należy, że przetwarzanie to jest uzasadnione art. 23 ust. 1 pkt 2 ustawy, bowiem niezbędne jest dla zrealizowania uprawnienia lub spełnienia obowiązku wynikającego z ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz. U. 2000 r., Nr 80 poz. 903).

Podstawę przetwarzania danych osobowych członków wspólnoty mieszkaniowej przez zarząd wspólnoty stanowią przepisy ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (t.j. Dz. U.

z 2000 r. Nr 80, poz. 903 z późn. zm.) na podstawie których tworzone są wspólnoty mieszkaniowe, a w zakresie w niej nieuregulowanym – przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. Nr 16, poz. 93 z późn. zm.). Z przepisów Księgi Drugiej Tytułu I Działu IV Kodeksu wynika, że współwłaściciele dla prawidłowego zarządzania współwłasnością muszą znać dane osobowe pozostałych współwłaścicieli. Zgodnie bowiem z jego art. 200 każdy ze współwłaścicieli jest obowiązany do współdziałania w zarządzie rzeczą wspólną. Zauważyć należy, że zgodnie z art. 29 ust. 1 pkt 3 ustawy o własności lokali, każdy właściciel lokalu jest uprawniony do kontroli działalności zarządu wspólnoty co oznacza, że „w szczególności ma prawo wglądu do ksiąg i dokumentów oraz sprawozdań. Ma również prawo żądać informacji i sprawozdań dotyczących stanu majątku (aktywów i pasywów) wspólnoty i wyjaśnień w kwestiach związanych z zarządem wspólną nieruchomością” - (*Dziczek Roman: Własność lokali. Komentarz, wzory pozwów i wniosków sądowych, Warszawa 2008 Wydawnictwo Prawnicze LexisNexis «wydanie IV» ss. 304, ISBN: 978-83-7334-911-7*). Powyższe oznacza, że zarząd wspólnoty na żądanie każdego jej członka jest obowiązany udostępnić dokumentację zawierającą dane o rozliczeniach finansowych poszczególnych właścicieli ze wspólnotą (podobnie jest w przypadku udostępnianiem przez władze wspólnot mieszkaniowych informacji dotyczących wytoczenia przez jednego ze współwłaścicieli w nieruchomości wspólnej powództwa przeciwko Wspólnocie). Wspólnota mieszkaniowa to ogół wszystkich właścicieli lokali, więc wszyscy współwłaściciele mają prawo do informacji o wysuwanych wobec Wspólnoty roszczeniach finansowych.

Takie stanowisko podzielił również Wojewódzki Sąd Administracyjny w Warszawie, który w wyroku z dnia 2 lipca 2008 r. (sygn. akt II SA/Wa 2007/07) 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. Prawidłowo uznał zatem organ, że ogłaszanie, czy odczytywanie na zebraniach członkowskich pism kierowanych do zarządu nie narusza ustawy o ochronie danych osobowych”.

Tak więc, dopuszczalność udostępnienia członkom wspólnoty mieszkaniowej lub ich pełnomocnikom danych i informacji dotyczących zobowiązań finansowych wspólnoty wynika z przepisów prawa, a tym samym znajduje oparcie w przesłance określonej w art. 23 ust. 1 pkt 2 ustawy o ochronie danych osobowych. Kwestią odrębną jest forma udostępniania powyższych informacji. Zgodnie z powszechną praktyką, zarządy wspólnot udostępniają właścicielom nieruchomości wchodzących w skład wspólnoty informacje na temat prowadzonej działalności (w tym o pozostałych współwłaścicielach) w siedzibie zarządu wspólnoty. Dane osobowe współwłaścicieli nieruchomości nie mogą być narażone na ewentualny wgląd w ich treść osób innych niż współwłaściciele. Zgodnie z zasadą adekwatności, wyrażoną w art. 26 ust. 1 pkt 3 ustawy, administrator danych przetwarzający dane powinien dołożyć szczególnej staranności w celu ochrony interesów osób, których dane dotyczą, a w szczególności jest obowiązany zapewnić, aby dane te były merytorycznie poprawne i adekwatne w stosunku do celów, w jakich są przetwarzane. Adekwatność danych w stosunku do celu ich przetwarzania powinna być rozumiana jako równowaga pomiędzy dobrem osoby, której dane dotyczą a interesem administratora danych. Oznacza to, że administrator danych nie może przetwarzać danych w zakresie szerszym niż niezbędny dla osiągnięcia zamierzonego celu, jak również danych o większym, niż uzasadniony tym celem stopniu szczegółowości. Istotnym jest zatem, aby działania polegające np. na udzielaniu informacji o członku wspólnoty opierały się na przetwarzaniu danych osobowych w adekwatnym do tego celu zakresie.

W stanie faktycznym niniejszej sprawy pełnomocnik Skarżącej skierował do Wspólnoty pismo z ostatecznym przedsądowym wezwaniem do zapłaty, w związku z czym, w świetle powyżej wskazanych obowiązujących przepisów prawa, za uzasadnione uznać należy przekazanie informacji o powyższym Członkom Wspólnoty.

Postępowanie prowadzone przez Generalnego Inspektora Ochrony Danych Osobowych ukierunkowane jest na wydanie decyzji administracyjnej na podstawie art. 18 ust. 1 ustawy o ochronie danych osobowych, zgodnie z którym 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). Strona może domagać się od Generalnego Inspektora, w administracyjnych formach postępowania, wyłącznie podjęcia działań określonych w ww. przepisie.

W związku z powyższym, nie można stwierdzić, aby w dniu wydawania niniejszego rozstrzygnięcia istniał stan naruszenia prawa, o którym mowa w art. 18 ust. 1 ustawy o ochronie danych osobowych, który skutkowałoby wydanie decyzji zobowiązującej Wspólnotę do przywrócenia stanu zgodnego z prawem.

Jeżeli natomiast w ocenie Skarżącej poprzez kwestionowane przez nią działanie Wspólnoty doszło do naruszenia jej dóbr osobistych, swoich praw Skarżąca może dochodzić w trybie i na zasadach określonych w przepisach ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. Nr 16 poz. 93 ze zm.) oraz ustawy z dnia 17 listopada 1964 r. Kodeks postępowania cywilnego (Dz. U. Nr 43, poz. 296 ze zm.) w postępowaniu przed właściwym miejscowo sądem powszechnym.

Kierując się powyższymi przesłankami, 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 2013 r., poz. 267), strona niezadowolona z niniejszej decyzji, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia, może zwrócić się do Generalnego Inspektora Danych Osobowych (adres: Biuro Generalnego Inspektora Ochrony Danych Osobowych, ul. Stawki 2, 00 - 193 Warszawa) z wnioskiem o ponowne rozpatrzenie sprawy.