

Wystąpienie Generalnego Inspektora Ochrony Danych Osobowych do Zastępcy Przewodniczącego Sejmowej Komisji Samorządu Terytorialnego i Polityki Regionalnej z dnia 15 lutego 2005 r. dotyczące stosowanej przez gminy praktyki, polegającej na umieszczaniu w miejscach powszechnie dostępnych danych osób uchylających się od opłat czynszowych z tytułu najmu lokali socjalnych i komunalnych, stanowiących mieszkaniowy zasób gminy. Generalny Inspektor Ochrony Danych Osobowych zwrócił się o rozważenie możliwości podjęcia działań legislacyjnych, mających na celu wyposażenie gmin w odpowiednie instrumenty prawne, umożliwiające im skuteczne dochodzenie należności z tytułu najmu ww. lokali.

Warszawa, dnia 15 lutego 2005 r.

GI-DS-430/400/04

**Pan
Witold Gintowt - Dziewałtowski
Poseł na Sejm Rzeczypospolitej Polskiej
Zastępca Przewodniczącego
Sejmowej Komisji
Samorządu Terytorialnego
i Polityki Regionalnej**

W związku z napływającymi do Generalnego Inspektora Ochrony Danych Osobowych sygnałami dotyczącymi stosowanej przez gminy praktyki, polegającej na umieszczaniu w miejscach powszechnie dostępnych danych osób uchylających się od opłat czynszowych z tytułu najmu lokali socjalnych i komunalnych, stanowiących mieszkaniowy zasób gminy, zwracam się do Pana Przewodniczącego z prośbą o rozważenie możliwości podjęcia działań legislacyjnych, mających na celu wyposażenie gmin w odpowiednie instrumenty prawne, umożliwiające im skuteczne dochodzenie należności z tytułu najmu ww. lokali.

Uprzejmie informuję, że do Biura Generalnego Inspektora Ochrony Danych Osobowych napływają sygnały, z których wynika, iż w związku z problemami dotyczącymi egzekwowania należności czynszowych z tytułu użytkowania lokali komunalnych, gminy, jako podmioty administrujące tymi lokalami, w celu odzyskania ww. należności stosują praktyki niezgodne z przepisami ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2002 r. Nr 101, poz. 926 z późn. zm.). Generalny Inspektor badał m. in. sprawę dotyczącą umieszczenia przez

Zakład Gospodarki Komunalnej, administrujący budynkami będącymi własnością komunalną gminy, na stronie internetowej informacji o nazwie ulicy, numerze budynku i lokalu, powierzchni lokalu i wysokości zadłużenia użytkowników lokali bez ich zgody.

Z ustaleń poczynionych przez Generalnego Inspektora wynika, iż gminy stosują wskazaną wyżej praktykę, jak również podejmują działania polegające na wywieszaniu list dłużników w miejscach powszechnie dostępnych, w celu wywarcia presji na osoby uchylające się od opłat czynszowych. Działania te są spowodowane faktem, iż obecnie obowiązujące uregulowania prawne nie dają gminom, w odróżnieniu od innych podmiotów, np. spółdzielni mieszkaniowych, możliwości zastosowania skutecznych metod odzyskiwania należności za wynajem lokali. Spółdzielnie, w świetle przepisów Prawa spółdzielczego, mogą bowiem np. umieszczać informacje o zaległościach z tytułu opłat czynszowych w rejestrze członków spółdzielni. Mając zatem na uwadze, iż rejestr spółdzielni jest jawny, w szczególności dla jej członków oraz ich małżonków (art. 30 Prawa spółdzielczego), zakładany przez Spółdzielnię efekt w postaci wywarcia presji na osoby uchylające się od ponoszenia opłat z tytułu członkostwa może być osiągnięty z jednoczesnym uniknięciem udostępniania przedmiotowych danych osobom postronnym. Spółdzielnie mieszkaniowe mogą także przekazać informacje o zadłużeniu członków spółdzielni z tytułu opłat czynszowych do biur informacji gospodarczej na podstawie art. 7 ust. 1 pkt 14 ustawy z dnia 14 lutego 2003 r. o udostępnianiu informacji gospodarczych (Dz. U. Nr 50, poz. 424 z późn. zm.).

Natomiast gminy, wobec braku takich możliwości prawnych, uciekają się do działań nielegalnych. Rozumiejąc motywację gmin, należy jednak wskazać, iż umieszczanie w miejscach powszechnie dostępnych danych osób uchylających się od opłat czynszowych z tytułu najmu lokali socjalnych i komunalnych jest niedopuszczalne w świetle przepisów ustawy o ochronie danych osobowych. Informacja o numerze lokalu wraz z kwotą zadłużenia czynszowego z tytułu użytkowania lokalu (nawet w sytuacji, gdy nie zawiera imienia i nazwiska użytkownika lokalu), dotyczy bowiem możliwej do zidentyfikowania osoby fizycznej, tj. osoby, która posiada tytuł prawny do użytkowania danego lokalu. Tym samym informacja ta - zgodnie z art. 6 ustawy - jest daną osobową, a podmiot, który je przetwarza, tj. dokonuje na nich jakiegokolwiek operacji (w szczególności udostępnia je) obowiązany jest legitymować się jedną z przesłanek wynikających z art. 23 ust. 1 ww. ustawy. Stosownie do art. 23 ust. 1 ustawy, przetwarzanie danych jest natomiast dopuszczalne tylko wtedy, gdy: 1) osoba, której dane dotyczą wyrazi na to zgodę, chyba, że chodzi o usunięcie dotyczących jej danych, 2) jest niezbędne dla zrealizowania uprawnienia lub spełnienia obowiązku wynikającego z przepisu prawa, 3) jest to konieczne do realizacji umowy, gdy osoba, której dane dotyczą, jest jej stroną lub gdy jest to niezbędne do podjęcia działań przed zawarciem umowy na żądanie osoby, której dane dotyczą, 4) jest niezbędne do wykonania określonych prawem zadań realizowanych dla dobra publicznego, 5) jest to niezbędne dla wypełnienia prawnie usprawiedliwionych celów realizowanych przez administratorów danych albo odbiorców danych, a przetwarzanie nie narusza praw i wolności osoby, której dane dotyczą. W powołanym przepisie

ustawodawca zdecydował zatem, iż tylko spełnienie co najmniej jednej z powyżej wskazanych przesłanek stanowi o zgodnym z przepisami prawa przetwarzaniu danych osobowych. Zatem praktyka polegająca na wywieszaniu w miejscach powszechnie dostępnych (bądź umieszczaniu na stronach internetowych) informacji o numerze lokalu wraz z kwotą zadłużenia czynszowego z tytułu użytkowania lokalu w sytuacji, gdy podmiot administrujący tym lokalem nie dysponuje odpowiednią przesłanką przetwarzania danych np. przepisem prawa, czy też zgodą osób zainteresowanych, jest działaniem naruszającym przepisy prawa.

W związku z powyższym, w ocenie Generalnego Inspektora Ochrony Danych Osobowych, celowym byłoby rozważenie uregulowania zasad egzekwowania należności z tytułu opłat za lokale stanowiące mieszkaniowy zasób gminy w obowiązujących przepisach prawa, np. poprzez włączenie gmin do katalogu podmiotów, które mogą przekazywać informacje o zalegających ze spłatą należności najemcach lokali do biur informacji gospodarczych.

Mając zatem świadomość motywacji jaka towarzyszy gminom przy podejmowaniu sygnalizowanych działań, których celem jest dobro wszystkich najemców lokali komunalnych, w tym w szczególności osób, które wywiązują się ze swoich zobowiązań, zwracam się do Pana Przewodniczącego z uprzejmą prośbą o rozważenie możliwości podjęcia działań legislacyjnych w celu wyposażenia gmin w stosowne instrumenty prawne, które pomogą w odzyskiwaniu należności za czynsz za lokale socjalne i komunalne.