



**GENERALNY INSPEKTOR  
OCHRONY DANYCH  
OSOBOWYCH**

*Michał Serzycki*

Warszawa, dnia     lutego 2007 r.

GI-DEC-DOLiS-     /07

**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 ze zm.) oraz art. 12 pkt 2, art. 22 i art. 23 ust. 1 pkt 2 i 5 oraz art. 36 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 X, zam. w (...), na przetwarzanie jego danych osobowych przez Wspólnotę Mieszkaniową w (...), niezgodnie z ustawą o ochronie danych osobowych

**odmawiam uwzględnienia wniosku.**

**Uzasadnienie**

Do Biura Generalnego Inspektora Ochrony Danych Osobowych wpłynęła skarga Pana X, zam. w (...), zwanego dalej Skarżącym, na przetwarzanie jego danych osobowych przez Wspólnotę Mieszkaniową w (...), zwaną dalej Wspólnotą, niezgodnie z ustawą z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2002 r. Nr 101, poz. 926 ze zm.), zwaną dalej ustawą. Skarżący wskazał, że członek zarządu Wspólnoty, Pani Y, przetwarza jego dane osobowe bez jego wiedzy i zgody „w swoim prywatnym komputerze”. Skarżący zażądał usunięcia jego danych osobowych ze zbiorów prowadzonych przez Wspólnotę, „a dane, które zostały przetworzone należy stosownie zabezpieczyć”.

W toku postępowania administracyjnego przeprowadzonego w niniejszej sprawie Generalny Inspektor Ochrony Danych Osobowych, zwany dalej także Generalnym Inspektorem, ustalił następujący stan faktyczny:

- 1) Zarząd nieruchomością wspólną położoną w (...) wykonywany jest przez zarząd Wspólnoty Mieszkaniowej w (...) na zasadach określonych w ustawie z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz. U. z 2000 r. Nr 80, poz. 903 ze zm.). Pani Y jest członkiem zarządu Wspólnoty.
- 2) Wspólnota przetwarza dane osobowe Pana X jako członka Wspólnoty w zakresie imienia, nazwiska, adresu, wielkości lokalu oraz wysokości udziału w nieruchomości wspólnej.
- 3) Jak wskazano w wyjaśnieniach Wspólnoty, dane członków Wspólnoty, w tym Skarżącego, „nie są gromadzone i przetwarzane w żadnym komputerze, cała dokumentacja prowadzona jest ręcznie”. Osoby nieupoważnione nie pozyskują przedmiotowych danych, gdyż, jak zaznaczono, „dokumenty dotyczące spraw Wspólnoty są udostępniane wyłącznie właścicielom na zamkniętych zebraniach”, podczas których „do wiadomości członków wspólnoty podawane są imiennie zaległości we wnoszeniu opłat na rzecz utrzymania nieruchomości wspólnej”. Podkreślono, że wszelkie decyzje dotyczące funkcjonowania Wspólnoty podejmowane są przez cały zarząd i właścicieli wyłącznie na zebraniach. Poinformowano, że skarga Pana X została omówiona na zebraniu Wspólnoty w dniu 13 października 2006 r. „Zarząd na prośbę p. X, naliczając opłaty, wpisuje nazwisko odręcznie długopisem”.

Mając na uwadze powyższe, Generalny Inspektor Ochrony Danych Osobowych stwierdził, co następuje:

Ustawa o ochronie danych osobowych określa 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 ustawy). Przetwarzanie danych osobowych jest zgodne z prawem jedynie wówczas, gdy administrator danych legitymuje się posiadaniem co najmniej jednej spośród wymienionych w art. 23 ust. 1 ustawy materialnych przesłanek dopuszczalności przetwarzania. Przesłanki te odnoszą się do wszelkich form przetwarzania danych, o których mowa w art. 7 pkt 2 ustawy, w tym do ich udostępniania. Są także względem siebie równoprawne, co oznacza, że dla legalności procesu przetwarzania danych wystarczające jest spełnienie jednej z nich. W myśl art. 23 ust. 1 ustawy przetwarzanie danych osobowych jest dopuszczalne m. in. wtedy, gdy jest to niezbędne dla zrealizowania uprawnienia lub spełnienia obowiązku wynikającego z przepisu prawa (pkt 2) oraz gdy 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 (pkt 5). Pojęcie prawnie usprawiedliwionego celu, o którym mowa w tym przepisie, zostało zdefiniowane w ustawie w szczególności jako dochodzenie roszczeń z tytułu prowadzonej działalności

gospodarczej (art. 23 ust. 4 pkt 2 ustawy). Powyższe oznacza, że zgoda, o której mowa w art. 23 ust. 1 pkt 1 ustawy, nie jest jedyną i decydującą przesłanką przetwarzania danych osobowych.

Administratorem danych w rozumieniu art. 7 pkt 4 ustawy, tj. podmiotem decydującym o celach i środkach przetwarzania danych osób zamieszkałych w lokalach należących do Wspólnoty, w tym danych osobowych Pana X, jest Wspólnota.

Odnosząc się do zarzutów Skarżącego dotyczących przetwarzania jego danych osobowych przez Wspólnotę, wskazać należy, że Wspólnota jest uprawniona do powyższego na podstawie przepisów prawa (art. 23 ust. 1 pkt 2 ustawy). Podstawę prawną przetwarzania przez wspólnotę danych osobowych jej członków stanowią przepisy cytowanej ustawy o własności lokali.

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. Z powołanego przepisu wynika, że wspólnota mieszkaniowa posiada zdolność sądową i przymiot odrębnej jednostki organizacyjnej. Wspólnota mieszkaniowa jest więc, jak wyżej wskazano, administratorem danych osób zamieszkałych w lokalach należących do wspólnoty.

Ponadto dane osobowe Skarżącego mogą być przetwarzane przez Wspólnotę w celach archiwalnych na podstawie przepisów ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz. U. z 2002 r. Nr 76, poz. 694 ze zm.), co jest zgodne z art. 23 ust. 1 pkt 2 ustawy.

Wspólnota jest również uprawniona do przetwarzania danych osobowych Skarżącego na podstawie art. 23 ust. 1 pkt 5 w związku z art. 23 ust. 4 pkt 2 ustawy, tj. w celu dochodzenia roszczeń z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej. Wspólnota mieszkaniowa dysponuje swoim majątkiem i w drodze uchwał podejmowanych na zebraniach właścicieli nakłada na członków wspólnoty określone zobowiązania majątkowe związane z utrzymaniem i administracją nieruchomości wspólną, jej remontem lub modernizacją. Zgodnie bowiem z art. 13 ust. 1 ustawy o własności lokali właściciel ponosi wydatki związane z utrzymaniem lokalu, jest obowiązany utrzymywać swój lokal w należytych 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.

Administrator danych oprócz legitymowania się przynajmniej jedną z przesłanek wymienionych w art. 23 ust. 1 ustawy ma ponadto obowiązek przestrzegania podstawowych zasad procesu przetwarzania danych osobowych określonych w ustawie. W myśl art. 26 ust. 1 ustawy administrator danych przetwarzający dane powinien dołożyć szczególnej staranności w celu ochrony interesów osób, których dane dotyczą. Ta generalna zasada znajduje swoje rozwinięcie w przepisach art. 36-39 ustawy, określających wymogi, jakie powinien spełnić administrator w celu zapewnienia bezpieczeństwa danych w procesie ich przetwarzania. W szczególności art. 36 ustawy

nakłada na niego obowiązek zastosowania środków technicznych i organizacyjnych zapewniających ochronę przetwarzanych danych osobowych, a w szczególności zabezpieczenia danych przed ich udostępnieniem osobom nieupoważnionym. Wybór środków gwarantujących przetwarzanym danym optymalny stopień ich zabezpieczenia pozostawiony został do uznania administratorowi danych. Stopień zagrożenia wystąpieniem negatywnych zdarzeń, takich jak udostępnienie osobom nieupoważnionym, jest różny w odniesieniu do różnych danych osobowych, dlatego podejmowane przez administratorów środki nie muszą być we wszystkich przypadkach takie same. Pomiedzy wspomnianym zagrożeniem a skalą i rodzajami zastosowanych środków powinna zachodzić adekwatność, którą należy oceniać według zobiektywizowanych kryteriów, typowych, przeciętnych zachowań i potrzeb. Administrator danych powinien dysponować takimi instrumentami organizacyjnymi i technicznymi, które zapobiegą nie tylko realnym naruszeniom, ale także możliwości ich powstania. Jednym z przejawów należytego wypełnienia obowiązku zabezpieczenia zbiorów danych jest sprawowanie przez administratora danych nadzoru, aby dane te nie zostały udostępnione osobom nieupoważnionym.

W udzielonych w niniejszej sprawie wyjaśnieniach Wspólnota poinformowała, że dane członków Wspólnoty, w tym Skarżącego, „nie są gromadzone i przetwarzane w żadnym komputerze, cała dokumentacja prowadzona jest ręcznie”, a ponadto po rozpoznaniu skargi Pana X, Zarząd na prośbę p. X, naliczając opłaty, wpisuje nazwisko odręcznie długopisem”. W świetle powyższego nie znajduje potwierdzenia zarzut Skarżącego dotyczący przetwarzania jego danych osobowych przez członka zarządu Wspólnoty w prywatnym komputerze. Ponadto ze zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego nie wynika, aby dane osobowe Skarżącego zostały udostępnione osobom nieupoważnionym. Jak bowiem wskazano w wyjaśnieniach Wspólnoty, dane osobowe jej członków udostępniane są jedynie członkom Wspólnoty na zebraniach, w których uczestniczą wyłącznie właściciele lokali należących do Wspólnoty. Na zebraniach tych przedstawiane są tylko właścicielom dokumenty dotyczące spraw Wspólnoty oraz omawiane są m.in. kwestie zaległości we wnoszeniu opłat na rzecz utrzymania nieruchomości wspólnej przez poszczególnych członków Wspólnoty. Nie można zatem zarzucić administratorowi danych niedopełnienia obowiązku należytego zabezpieczenia przetwarzanych danych przed udostępnieniem osobom nieupoważnionym.

Mając na względzie powyższe uwagi oraz ustalone okoliczności sprawy, uznać należy, że brak jest podstaw prawnych do wydania decyzji administracyjnej, mocą której Generalny Inspektor nakazałby Wspólnocie usunięcie ze zbiorów danych osobowych Skarżącego, bowiem ich przetwarzanie przez Wspólnotę znajduje uzasadnienie we wskazanych przepisach prawa.

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

Decyzja niniejsza jest ostateczna. Na podstawie art. 21 ust. 1 ustawy o ochronie danych osobowych i art. 129 § 2 Kodeksu postępowania administracyjnego stronie niezadowolonej z niniejszej 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).