



**GENERALNY INSPEKTOR  
OCHRONY DANYCH  
OSOBOWYCH**

*Michał Serzycki*

**Warszawa, dnia      stycznia 2008 r.**

**DOLiS/DEC-17/08**

dot. GI-DOLiS-430/531/07

**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 z późn. zm.) oraz art. 12 pkt 2, art. 22, art. 23 ust. 1 pkt 3 i 5 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. 2002 r. Nr 101 poz. 926 z późn. zm.), po przeprowadzeniu postępowania administracyjnego w sprawie udostępnienia przez Spółdzielnię Mieszkaniową „C” danych osobowych Pana X Centrum Budowlanemu V oraz Przedsiębiorstwu B,

**odmawiam uwzględnienia wniosku**

**Uzasadnienie**

Do Biura Generalnego Inspektora Ochrony Danych Osobowych wpłynęła skarga Pana X (zwanego dalej Skarżącym) na udostępnienie jego danych osobowych przez Spółdzielnię Mieszkaniową C (zwaną dalej Spółdzielnią) Centrum Budowlanemu V oraz Przedsiębiorstwu B. W przedmiotowej skardze Skarżący wskazał: „w roku 2006 kupiłem od osoby fizycznej lokal mieszkalny w budynku zarządzanym przez SM C, posiadam odrębną własność lokalu i nigdy nie byłem członkiem tej spółdzielni. Z powodu moim zdaniem złej jakości lokalu będącego w okresie rękojmi wszedłem w spór ze SM C. Na początku tego roku wystąpiłem na piśmie z żądaniem zaspokojenia moich roszczeń. W trakcie spotkania z prezesem SM C odmówiłem negocjacji z firmami usuwającymi usterki, a związanymi umowami ze spółdzielnią. Przypominam, że moim zdaniem stroną odpowiedzialną za zaspokojenie moich roszczeń jest SM C. Jednak pomimo tego firmy V i Broz poczęły ze mną korespondencję na różne tematy, chociaż nigdy do nich

występowałem ani nie przekazywałem im moich danych osobowych. Z treści korespondencji przypuszczam, że SM C udostępniła ww. firmom moje dane osobowe w sposób moim zdaniem niezgodny z prawem”.

W celu ustalenia okoliczności przedmiotowej sprawy Generalny Inspektor Ochrony Danych Osobowych wszczął postępowanie wyjaśniające. Na podstawie zebranego materiału dowodowego dokonano następujących ustaleń:

1. Skarżący kupił od osoby trzeciej w 2006 roku lokal mieszkalny, którym administruje Spółdzielnia. Skarżący nie jest członkiem Spółdzielni i posiada odrębną własność lokalu.
2. Spółdzielnia Mieszkaniowa „C” zawarła w dniu 18.11.2001 r. z V Przedsiębiorstwo Produkcyjno – Budowlane umowę nr 1/XI/01 o generalne wykonanie obiektu budowlanego „Budynek Mieszkalny Wielorodzinny. W dniu 04.03.2003 r. nastąpiła cesji uprawnień i zobowiązań wynikających z powyższej umowy na Centrum Budowlane V (kopia umowy w aktach sprawy).
3. Spółdzielnia Mieszkaniowa „C” zawarła w dniu 30.10.1998 r. umowę nr 27/98 o pełnienie zastępstwa inwestorskiego nad realizacją inwestycji z Przedsiębiorstwem B , w której zawarto w § 5 ust. 21 obowiązek: „obsługa okresu gwarancji i rękojmi przedsięwzięcia, tj. przeprowadzanie przeglądów technicznych oraz dokonywanie czynności związanych z usunięciem przez wykonawcę wad zgłoszonych przez użytkownika” (kopia umowy w aktach sprawy).
4. W dniu 19.04.2007 r. w siedzibie Spółdzielni odbyło się spotkanie między jej przedstawicielami, Centrum Budowlanego V, Przedsiębiorstwa B oraz właścicielem mieszkania Panem X w sprawie wyjaśnienia spornych spraw wynikłych w trakcie usuwania usterek w mieszkaniu (kopia notatki służbowej w aktach sprawy).

W związku z powyższym, 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 z późn. zm.), zwana dalej ustawą, 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). W świetle przepisów powołanego aktu prawnego podstawowym obowiązkiem każdego administratora jest przetwarzanie danych osobowych z zachowaniem przesłanek określonych w ustawie. Wobec okoliczności niniejszej ustawy wskazać należy na przesłanki enumeratywnie wymienione w art. 23 ust. 1 ustawy, które należy traktować rozłącznie tzn. w przypadku zaistnienia jednej z nich zbędne jest wskazywanie posiadania pozostałych. Zgodnie z powołanym przepisem przetwarzanie danych osobowych jest zatem możliwe m. in. gdy osoba, której dane dotyczą, wyrazi na to zgodę, chyba że chodzi o usunięcie dotyczących jej danych (art. 23 ust. 1 pkt 1 ustawy); wtedy gdy jest to niezbędne dla zrealizowania uprawnienia lub spełnienia obowiązku wynikającego z przepisu prawa (art. 23 ust. 1 pkt 2 ustawy); 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 (art. 23 ust. 1 pkt 3 ustawy); 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 (art. 23 ust. 1 pkt 5 ustawy).

W świetle okoliczności sprawy i powołanych przepisów należy stwierdzić, iż w niniejszej sprawie nie mamy do czynienia z naruszeniem ustawy o ochronie danych osobowych. Skarżący nabył mieszkanie, które było objęte rękojmią (gwarancją) w budynku administrowanym przez Spółdzielnię. Rękojmia (gwarancja) wynikała z umowy poprzedniego właściciela ze Spółdzielnią Mieszkaniową „C”, która sprzedała mieszkanie. Skarżący, nabywając mieszkanie, stał się dla Spółdzielni uprawnionym z tytułu rękojmi (gwarancji).

Wobec tego Spółdzielnia Mieszkaniowa „C” przy przetwarzaniu danych osobowych Skarżącego legitymuje się przesłanką, o której mowa w art. 23 ust. 1 pkt 3, gdyż przetwarza jego dane w celu realizacji uprawnienia z tytułu rękojmi (gwarancji). Jednocześnie, wobec tego, że Spółdzielnia zawarła umowę o pełnienie zastępstwa inwestorskiego z Przedsiębiorstwem B, w której zleciła mu prowadzenie obsługi okresu gwarancji i rękojmi przedsięwzięcia, tj. przeprowadzania przeglądów technicznych oraz dokonywania czynności związanych z usunięciem przez wykonawcę wad zgłoszonych przez użytkownika oraz umowę o generalne wykonawstwo z Centrum Budowlanym V, pozyskanie danych osobowych Skarżącego przez ww. podmioty nastąpiło w celu realizacji roszczeń z tytułu rękojmi (gwarancji). Podstawę prawną przetwarzania, w tym pozyskiwania danych osobowych Skarżącego przez Przedsiębiorstwo B oraz Centrum Budowlane V stanowi art. 23 ust. 1 pkt 5 ustawy. Powyższe działania można uznać za prawnie usprawiedliwiony cel realizowany przez administratorów danych, a przetwarzanie przez nich danych osobowych Skarżącego nie narusza jego praw i wolności.

Jednocześnie zauważyć należy, że Skarżący występując z roszczeniem do Spółdzielni o usunięcie usterek z tytułu rękojmi (gwarancji) podczas spotkań, a także przeglądów technicznych lokalu sam udostępnił swoje dane Przedsiębiorstwu B oraz Centrum Budowlanemu V.

Wobec tego brak jest aktualnie podstaw do wydania nakazu usunięcia przez Przedsiębiorstwo B oraz Centrum Budowlane V danych osobowych Skarżącego.

Mając powyższe na uwadze, w tym stanie prawnym i faktycznym, Generalny Inspektor Ochrony Danych Osobowych rozstrzygnął, jak we wstępie.

Decyzja niniejsza jest ostateczna. Na podstawie art. 21 ust. 1 ustawy o ochronie danych osobowych, 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).