

## • ZAPYTAJ EKSPERTA

**Michał Serzycki**

generały  
inspektor ochrony  
danych  
osobowych



Wraz z mężem byliśmy pierwszymi kupcami mieszkania w domu wielorodzinnym liczącym ponad 90 mieszkań i jako pierwsi mieliśmy wyodrębniony lokal. W kancelarii notarialnej podpisaaliśmy w formie aktu notarialnego dwa dokumenty: umowę sprzedaży lokalu mieszkalnego i udziału w nieruchomości wspólnej oraz umowę zarządu nieruchomością wspólną. Teraz każdy następny nabywca lokalu otrzymuje akt notarialny nabytego przez siebie lokalu oraz kserokopie aktu notarialnego dotyczącego zarządu nieruchomością wspólną. W tym drugim z aktów

zawarte są takie nasze dane osobowe, jak: imię, nazwisko, adres (do tego nie mam zastrzeżeń), ale również NIP i PESEL, seria i numer dowodu osobistego, dane z aktu małżeństwa (kiedy i gdzie był zawarty związek małżeński), szczegółowy opis zakupionego lokalu wraz z pomieszczeniem przynależnym. Czy takie działanie – prowadzące do tego, że w posiadaniu wielu naszych danych będzie ponad 90 osób – jest prawidłowe?

*(nazwisko do wiadomości redakcji)*

– Nigdy nie kwestionowałem potrzeby przekazywania informacji o współwłaścicielach nieruchomości w celu realizacji zadań wynikających z ustawy z 24 czerwca 1994 r. o własności lokali. Należy jednak pamiętać, by przekazywane informacje nie ingerowały w prywatną sferę

życia tych osób. Dlatego udostępnianie informacji pochodzących np. z dowodu osobistego czy aktu małżeństwa pozostałym współwłaścicielom nieruchomości jest zbędne dla prawidłowego zarządu nieruchomością wspólną. Ponadto w samym akcie notarialnym nie powinny się znaleźć takie dane jak NIP czy PESEL, a tym bardziej dane pochodzące z aktu małżeństwa. Ustawa z 14 lutego 1991 r. Prawo o notariacie (art. 92 § 1 pkt 4 i 8) stanowi bowiem, że akt notarialny powinien zawierać m.in. imiona, nazwiska, imiona rodziców i miejsce zamieszkania osób fizycznych oraz podpisy osób biorących udział w akcie oraz osób obecnych przy sporządzeniu aktu. Zamieszczanie w nim większej liczby informacji narusza ustanowioną przepisami ustawy z 29 sierpnia 1997 r. o ochronie

## JAK CHRONIĆ DANE Z AKTU NOTARIALNEGO

danych osobowych (art. 26 ust. 1 pkt 3) zasadę adekwatności. Stanowi ona, że przetwarzać można tylko dane niezbędne do zrealizowania celu, dla którego są pozyskiwane. Dlatego uważam, że przekazywanie każdej osobie, na rzecz której została przeniesiona własność lokalu, aktu notarialnego zawierającego kwestionowane dane nie powinno mieć miejsca, a osoba, której dane dotyczą, powinna móc je usunąć. Samo kserowanie dokumentów jest czynnością techniczną, która nie jest zakazana przepisami ustawy o ochronie danych osobowych. Ważne jest natomiast to, by przetwarzanie danych (m.in. zbieranie, udostępnianie) miało podstawę prawną (było legalne), a dane nie były gromadzone w zakresie szerszym, niż jest to konieczne dla zrealizowania celu, w jakim są pozyskiwane.

—gb