

OBYWATEL DOKUMENTY Dane osobowe

Czy wspólnota może przechowywać akty notarialne

Wspólnota mieszkaniowa nie ma prawa do gromadzenia i przechowywania aktów notarialnych poszczególnych lokali.

Czytelnik jest członkiem wspólnoty mieszkaniowej.

– Ostatnio zarząd wspólnoty mieszkaniowej zażądał, aby wszyscy właściciele do końca czerwca dostarczyli mu odpisy bądź kopie aktów notarialnych. Czy wspólnota mieszkaniowa ma prawo przechowywać akty notarialne dotyczące poszczególnych lokali – pyta pan Piotr z Wrocławia.

Nie. W jednej z ostatnio wydanych decyzji Generalny Inspektor Ochrony Danych Osobowych uznał, że żaden przepis prawa, na podstawie których działają wspólnoty mieszkaniowe, nie daje podstawy do przechowywania takich dokumentów (decyzja DOLiS-035-2240/09).

Jak podkreślił GIODO, wspólnoty mieszkaniowe są tworzone na podstawie przepisów ustawy z 24 czerwca 1994 r. o własności lokali, a w zakresie w niej nieuregulowanym przepisów ustawy z 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny.

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 zobowiązany do współdziałania w zarządzie rzeczą wspólną.

Aby prawidłowo wykonywać swoje obowiązki związane z zarządem nieruchomością wspólną, zarząd wspólnoty (lub ustanowiony zarządca) musi mieć dostęp do dokumentów wspólnoty, czyli dokumentów wszystkich lokali wchodzących w jej skład.

Zgodnie z art. 29 ust. 1e ustawy o własności lokali zarząd lub zarządca, któremu zarząd nieruchomością wspólną powierzono, może żądać od właścicieli lokali okazania dokumentów potwierdzających prawo własności lokali. Okazanie dokumentów nie jest tożsame z doręczeniem ich kserokopii, jak również brak jest w powołanym przepisie wyraźnego wskazania, że dokumentem potwierdzającym przedmiotowe prawo jest akt notarialny. Ponadto przechowywanie przez wspólnotę mieszkaniową aktów notarialnych, w których zawarte są dane osobowe, mogłoby naruszać zasadę adekwatności przetwarzania danych osobowych.

Adam Makosz

Podstawa prawna

Ustawa z 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (Dz.U. z 2002 r. nr 101, poz. 926 z późn. zm.).