

**NIERUCHOMOŚCI** Ochrona danych osobowych

## Wspólnota nie może zbierać aktów notarialnych

**Daria Stojak**

daria.stojak@infor.pl

### INTERPRETACJE

**Wspólnota mieszkaniowa nie może gromadzić ani przechowywać aktów notarialnych dotyczących poszczególnych lokali, w których zawarte są dane osobowe ich właścicieli.**

Przechowywanie przez wspólnotę mieszkaniową aktów notarialnych potwierdzających własność współwłaścicieli nieruchomości do poszczególnych lokali może naruszać zasadę adekwatności przetwarzania danych osobowych – uważa generalny inspektor ochrony danych osobowych.

– Zasada ta oznacza, że należy gromadzić i wykorzystywać dane osobowe tylko w takim

zakresie, jaki jest niezbędny dla osiągnięcia zamierzonego celu – wyjaśnia Małgorzata Kałużyńska-Jasak, rzeczniczka GODO.

Taka sytuacja z pewnością nie ma miejsca w przypadku działań podejmowanych przez zarząd wspólnoty mieszkaniowej, który często wymaga od właścicieli lokali wchodzących w skład określonej nieruchomości doręczenia kopii aktów notarialnych potwierdzających ich prawo własności.

Każdy ze współwłaścicieli jest obowiązany do współdziałania w zarządzie rzeczą wspólną. Aby prawidłowo wykonywać swoje obowiązki, zarząd lub zarządca wspólnoty musi mieć więc dostęp do dokumentów wszystkich lokali wchodzących w jej skład. Zgodnie z art. 29

ust. 1e ustawy o własności lokali może też żądać od właścicieli lokali okazania dokumentów potwierdzających prawo własności lokali. Okazanie dokumentów nie oznacza jednak, że trzeba doręczyć ich kserokopie. Żaden przepis prawa, na podstawie którego działają wspólnoty mieszkaniowe, nie daje bowiem podstawy do przechowywania aktów notarialnych, w których zawarte są dane osobowe. Potwierdza to wyrok wojewódzkiego sądu administracyjnego z 1 grudnia 2005 r. (sygn. akt II SA/Wa 917/2005). Dlatego też GODO uznał, że wspólnota mieszkaniowa nie ma prawa do gromadzenia i przechowywania aktów notarialnych, w których zawarte są dane osobowe właścicieli poszczególnych lokali.