

# Ochrona danych osobowych

## Nie można na zapas!

■ **Czy zarząd gospodarki mieszkaniowej ma prawo do pozyskiwania informacji o źródle utrzymania osób mieszkających wspólnie z najemcą nieruchomości w celu ich ewentualnego wykorzystania w procesie windykacyjnym?**

Nie, gdyż prowadziłoby to do gromadzenia danych „na zapas”, dla realizacji celu, który może nigdy nie nastąpić, co jest niezgodne z ustawą o ochronie danych osobowych.

Generalny Inspektor Ochrony Danych Osobowych (GIODO) przeprowadził kontrolę w Zarządzie Gospodarki Mieszkaniowej jednej z gmin, w toku której ustalił, że za pomocą formularza o nazwie „Oświadczenie najemcy” pozyskiwane są dane osobowe dotyczące źródła utrzymania osób mieszkających wspólnie z najemcami nieruchomości, administrowanych przez Zarząd. Dane te pozyskiwano w celu ich ewentualnego wykorzystania w procesie windykacyjnym. Jak bowiem tłumaczono, w przypadku powstania zaległości w zapłacie

czynszu za powstałe zobowiązanie osoby zajmujące lokal odpowiadają solidarnie.

W wydanej w tej sprawie decyzji GIODO nakazał zaprzestanie takiej praktyki. Wskazał, iż – zgodnie z art. 26 ust. 1 pkt 3 ustawy o ochronie danych osobowych – administrator danych (jest nim także Zarząd Gospodarki Mieszkaniowej) powinien dołożyć szczególnej staranności w celu ochrony interesów osób, których dane dotyczą, oraz jest obowiązany zapewnić, aby dane te były merytorycznie poprawne i adekwatne do celów, w jakich są przetwarzane. Zatem pozyskiwanie informacji o źródle utrzymania osób mieszkających wspólnie z najemcami nieruchomości administrowanych przez Zarząd Gospodarki Mieszkaniowej jest zasadne jedynie w przypadku zaistnienia okoliczności, których konsekwencją będzie prowadzenie postępowania windykacyjnego. Jak bowiem wskazał Wojewódzki Sąd Administracyjny w Warszawie w uzasadnieniu wyroku z 1 grudnia 2005 r. (sygn. akt II SA/Wa 917/2005), zbieranie danych w celu ewentualnego dochodzenia roszczeń jest pozyski-

waniem danych „na zapas”. W opinii Sądu „gromadzenie danych na wypadek, gdyby doszło do popełnienia przestępstwa przez klienta lub niewywiązywania się z umowy, a także przetwarzanie tych danych, nie może być uznane za zgodne z przepisami ustawy o ochronie danych osobowych”.

GIODO uznał postępowanie Zarządu Gospodarki Mieszkaniowej za niezgodne z prawem także dlatego, że egzekucja należnych mu wierzytelności jest prowadzona przez komornika sądowego, tj. podmiot wyposażony w uprawnienia umożliwiające pozyskanie informacji o dłużnikach, które są niezbędne do przeprowadzenia postępowania egzekucyjnego. Biorąc pod uwagę powyższe okoliczności, GIODO uznał, że przetwarzanie przez Zarząd Gospodarki Mieszkaniowej danych osobowych dotyczących źródła utrzymania osób mieszkających wspólnie z osobami, z którymi zawarto umowy najmu, jest nieadekwatne w stosunku do celu, w jakim dane są pozyskiwane, i nakazał ich usunięcie.

**dr Wojciech Rafał Wiewiórowski**  
Generalny Inspektor  
Ochrony Danych Osobowych

*Tytuł od redakcji*

REKLAMA