

Decyzja Generalnego Inspektora Ochrony Danych Osobowych z dnia 15 kwietnia 2005 r. w sprawie wniosku o udostępnienie przez Zarząd Wspólnoty Mieszkaniowej danych osobowych wszystkich członków wspólnoty. Wnioskująca jest członkiem tej Wspólnoty. – decyzja nieprawomocna

Warszawa, dnia 15 kwietnia 2005 r.

GI-DEC-DS- 73/05

D E C Y Z J A

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. 18 ust. 1 *a' contrario* w związku z art. 23 ust. 1 i art. 26 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2002 r. Nr 101, poz. 926 z późn. zm.) oraz z art. 6 i art. 26 ust. 1 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (tj. Dz. U. z 2000 r. Nr 80, poz. 903 z późn. zm.), po przeprowadzeniu postępowania administracyjnego w sprawie wniosku Pani A. Nowak, zam. w (...) przy ul. (...) (adres do korespondencji: A. Nowak, skrytka pocztowa ..., o udostępnienie jej przez Zarząd Wspólnoty Mieszkaniowej z siedzibą w (...) przy ul. (...), danych osobowych wszystkich członków Wspólnoty,

odmawiam uwzględnienia wniosku.

Uzasadnienie

Do Generalnego Inspektora Ochrony Danych Osobowych wpłynęło pismo Pani A. Nowak, zam. w (...) przy ul. (...) (adres do korespondencji: (...), członka Wspólnoty Mieszkaniowej z siedzibą w (...) przy ul. (...) (zwanej dalej Wspólnotą) oraz współwłaścicielki gruntu i części wspólnych budynku położonego pod ww. adresem – która wskazała, iż „Zarządca nieruchomości odmawia jej pokazania dokumentacji i korespondencji prowadzonej dla wspólnoty w ramach obsługi prawnej przez radcę prawnego jak również kserokopii czy też dowodów bankowych dotyczących wpłat poszczególnych właścicieli tłumacząc się, iż jest to ochrona danych osobowych i nie przysługuje mi [Pani A. Nowak] wgląd.”.

Generalny Inspektor Ochrony Danych Osobowych, zwany dalej Generalnym Inspektorem, w toku postępowania administracyjnego, ustalił następujące okoliczności faktyczne sprawy:

1. Pani A. Nowak wskazała, iż Zarządca Wspólnoty przez krótki czas pozwolił jej na wgląd w dokumenty Wspólnoty (zawierające m.in. dane osobowe członków Wspólnoty), po czym

odmówił ponownego wglądu w przedmiotową dokumentację. Potem Pani A. Nowak spotkała się kilkakrotnie z odmową udostępnienia ww. dokumentacji.

2. Pani A. Nowak złożyła do Generalnego Inspektora skargę na odmowę okazania jej przez Zarządcę Wspólnoty pełnej dokumentacji Wspólnoty oraz sprecyzowała, iż żąda od zarządu Wspólnoty „udostępnienia z możliwością zrobienia kserokopii (za odpłatnością) wzgl. odpisania ręcznego następujących dokumentów: 1. listy wszystkich właścicieli naszej nieruchomości z podaniem numerów ich lokali wraz z pomieszczeniami przynależnymi, wysokością udziałów w gruncie i części wspólnych nieruchomości i adresu ich zamieszkania; 2. listę właścicieli niewywiązujących się ze swoich obowiązków, tj. wnoszenia należnych opłat wraz z podaniem wysokości zadłużeń na dzień 31.12.2002 i 31.03.2003 r. oraz listę prowadzonych w związku z tymi zaległościami windykacji; 3. rozliczenia przychodów i kosztów zarządzania nieruchomością wspólną za rok 2002 dla poszczególnych właścicieli”. Pani A. Nowak wskazała, iż dane te są jej niezbędne z uwagi na zamiar wystąpienia do sądu rejonowego z wnioskiem o ustanowienie zarządcy przymusowego, gdyż uczestnikami tego postępowania są wszyscy właściciele nieruchomości i obowiązkiem wnioskodawcy jest wskazanie ich adresów zamieszkania. Ponadto, Pani A. Nowak ma wiele wątpliwości co do prawidłowego rozliczania zarządu nieruchomością wspólną.
3. Przed Sądem Rejonowym w (...) toczyła się sprawa, o sygn. akt I Ns 159/02, z wniosku Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w (...) w upadłości (poprzednio sprawującej zarząd przedmiotową nieruchomością wspólną) o ustanowienie zarządcy przymusowego nieruchomością wspólną przy ul. (...) w (...), która została umorzona (postanowieniem z dnia 23 listopada 2004 r.). Powołując się na tę sprawę, adwokat Pan A. Kowalski (wykonujący obsługę prawną we Wspólnocie, jak wskazała Pani A. Nowak) stwierdził, iż „pełna lista właścicieli i ich adresów znajduje się w aktach sprawy I Ns 159/02 o ustanowienie zarządcy przymusowego prowadzonej przez Sąd Rejonowy w (...), w której Pani A. Nowak, jako współwłaściciel, jest stroną.” Natomiast Pani A. Nowak (w korespondencji z ww. adwokatem) stwierdziła, iż jest „w posiadaniu akt ww. sprawy. Jednakże (...) lista właścicieli wykonana przez wnioskodawcę tj. SM (...)” w maju 2002 r. już wówczas była niekompletna (...), oraz, zwracając się po raz kolejny do Wspólnoty o wydanie jej pełnej listy właścicieli z ich adresami zamieszkania, wskazała, iż „niepowiadomienie wszystkich właścicieli jako uczestników postępowania spowoduje odrzucenie wniosku przez sąd”.
4. Zarząd Wspólnoty wskazał m.in. - przedstawiając także kopie stosownych pism - iż niektórzy właściciele lokali nie wyrazili zgody na udostępnienie ich danych Pani A. Nowak, a także, że przedmiotowe dane właścicieli są ujawnione w księdze wieczystej nieruchomości, która jest jawna, jak również znajdują się w Sądzie Rejonowym w (...). Zarząd Wspólnoty oświadczył jednocześnie, iż Pani A. Nowak wielokrotnie przebywała w siedzibie Zarządcy, przeglądając dokumenty i miała dostęp do ww. danych osobowych. Zarząd Wspólnoty poinformował

Panią A. Nowak, w odpowiedzi na jej kolejny wniosek o udostępnienie z dnia 28 lutego 2005 r., iż „dane właścicieli, o których udostępnienie Pani [A. Nowak] zabiegała, zostaną Pani udostępnione w celu ich spisania w siedzibie zarządcy przy ul. (...) w (...). Wskazujemy jednak, iż lista właścicieli w momencie jej spisywania może być nieaktualna, a to z przyczyny prowadzonej aktualnie sprzedaży mieszkań spółdzielczych przez syndyka masy upadłościowej Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w upadłości.”

Po zapoznaniu się z całością materiału dowodowego zgromadzonego w tej sprawie Generalny Inspektor Ochrony Danych Osobowych zważył, co następuje:

Na wstępie niniejszego uzasadnienia wskazać należy, iż zgodnie z art. 7 pkt 4 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2002 r. Nr 101, poz. 926 z późn. zm.), zwanej dalej ustawą, ilekroć w ustawie jest mowa o administratorze danych – rozumie się przez to organ, jednostkę organizacyjną, podmiot lub osobę, o których mowa w art. 3, decydujące o celach i środkach przetwarzania danych osobowych. Stosownie natomiast do art. 6 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (tj. Dz. U. z 2000 r. Nr 80, poz. 903 z późn. zm.), zwanej dalej ustawą o własności lokali, ogół właścicieli, których lokale wchodzą w skład określonej nieruchomości, tworzy wspólnotę mieszkaniową. Wspólnota mieszkaniowa może nabywać prawa i zaciągać zobowiązania, pozywać i być pozywana. Wobec powyższego, to Wspólnota, reprezentowana przez jej Zarząd, jest administratorem danych osobowych jej członków. Natomiast, jednym z podstawowych obowiązków administratora danych osobowych jest dysponowanie co najmniej jedną z materialnych przesłanek przetwarzania danych osobowych, określonych w art. 23 ust. 1 pkt 1-5 ustawy. Równoprawność przesłanek legalizujących proces przetwarzania danych osobowych odnosi się do wszelkich form przetwarzania danych osobowych, w tym ich udostępniania, a każdy z warunków, ustanowionych w art. 23 ust. 1 ustawy, ma charakter autonomiczny i niezależny. Dlatego też spełnienie co najmniej jednej z przesłanek z art. 23 ust. 1 pkt 1-5 ustawy, stanowi o zgodnym z prawem przetwarzaniu danych osobowych, a zgoda osoby, której dane dotyczą jest jednym z możliwych, ale nie jedynym warunkiem legalizującym proces przetwarzania danych osobowych. Zgodnie z brzmieniem art. 23 ust. 1 pkt 2 ustawy, przetwarzanie danych jest dopuszczalne wtedy, gdy jest to niezbędne dla zrealizowania uprawnienia lub spełnienia obowiązku wynikającego z przepisu prawa. Jak wyżej wskazano, przesłanka ta znajduje także zastosowanie do takiej formy przetwarzania danych, jak ich udostępnianie.

Wspólnota mieszkaniowa z mocy prawa uprawniona jest do przetwarzania danych osobowych swoich członków. Do wspólnot mieszkaniowych tworzonych na podstawie ustawy o własności lokali, zgodnie z brzmieniem art. 1 ust. 2 powołanej ustawy, stosuje się w zakresie nieuregulowanym w tej ustawie, przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz.

U. Nr 16, poz. 93 z późn. zm.), zwanej dalej Kc. Zgodnie z art. 195 Kc, własność tej samej rzeczy może przysługiwać niepodzielnie kilku osobom (współwłasność), natomiast na podstawie art. 200 Kc, każdy ze współwłaścicieli jest obowiązany do współdziałania w zarządzie rzeczą wspólną. Tak więc z przepisów Księgi Drugiej Tytułu I Działu IV Kodeksu cywilnego wynika, że współwłaściciele dla prawidłowego zarządzania współwłasnością muszą znać dane osobowe pozostałych współwłaścicieli. Natomiast stosownie do art. 29 ust. 3 ustawy o własności lokali, prawo kontroli działalności zarządu służy każdemu właścicielowi lokalu. W konsekwencji, uprawnieniem współwłaściciela jest dostęp do całej dokumentacji związanej z zarządzaniem nieruchomością. Zasada dopuszczalności udostępnienia członkom wspólnoty mieszkaniowej danych osobowych innych jej członków może zatem wynikać z wyżej powołanych przepisów prawa, a tym samym znajdować oparcie w przesłance określonej w art. 23 ust. 1 pkt 2 ustawy.

W analizowanej sprawie istotna jest okoliczność, iż Pani A. Nowak wniosła o udostępnienie jej przez Wspólnotę danych członków Wspólnoty w związku z zamiarem wystąpienia do sądu z wnioskiem o ustanowienie zarządcy przymusowego Wspólnoty. Wskazać w związku z tym należy, iż zgodnie z art. 26 ust. 1 zd. 1 ustawy o własności lokali, jeżeli zarząd nie został powołany lub pomimo powołania nie wypełnia swoich obowiązków albo narusza zasady prawidłowej gospodarki, każdy właściciel może żądać ustanowienia zarządcy przymusowego przez sąd, który określi zakres jego uprawnień oraz należne mu wynagrodzenie. Podobnie, stosownie do art. 203 Kc, każdy ze współwłaścicieli może wystąpić do sądu o wyznaczenie zarządcy, jeżeli nie można uzyskać zgody większości współwłaścicieli w istotnych sprawach dotyczących zwykłego zarządu albo jeżeli większość współwłaścicieli narusza zasady prawidłowego zarządu lub krzywdzi mniejszość. Jednocześnie, z umowy o sprawowanie zarządu nad przedmiotową nieruchomością wspólną w (...) przy ul. (...) wynika, iż każdy współwłaściciel posiada prawo do występowania przed sądem w sprawach nieruchomości wspólnej. Ponadto, Pani A. Nowak jest członkiem Wspólnoty i współwłaścicielem przedmiotowej nieruchomości w (...) przy ul. (...), co oznacza, iż przysługują jej m.in. uprawnienia współwłaściciela wynikające z przepisów Kodeksu cywilnego, czy ustawy o współwłasności lokali.

Jak wynika z okoliczności faktycznych sprawy, Pani A. Nowak wniosła skargę do Generalnego Inspektora, bowiem Zarząd Wspólnoty odmówił jej udostępnienia danych osobowych innych współwłaścicieli, podczas gdy jej zamiarem jest wystąpienie do sądu z wnioskiem o ustanowienie zarządcy przymusowego nieruchomości, a obowiązkiem wnioskodawcy – w opinii Pani A. Nowak - jest wskazanie sądowi adresów zamieszkania uczestników takiego postępowania. W toku postępowania ustalono jednak, iż Wspólnota udostępniała Pani A. Nowak dokumentację, w tym dane osobowe członków Wspólnoty, brak zatem podstaw do stwierdzenia, iż odmówiono jej dostępu do tych danych, a więc realizacji jej praw współwłaściciela w tym zakresie. Jednocześnie po stronie Wspólnoty nie istnieje obowiązek udostępnienia danych, a więc spełnienia żądania Pani A. Nowak, dla realizacji wskazanego przez

nią celu, bowiem może ona zrealizować ten cel na podstawie odrębnych przepisów prawa. Pani A. Nowak może realizować ww. prawa współwłaściciela, członka Wspólnoty, poprzez wystąpienie do sądu z ww. wnioskiem, jak stanowią wyżej przytoczone przepisy prawa, działając w tym zakresie samodzielnie i nie angażując innych współwłaścicieli w te czynności, czy to poprzez wspólne z nimi działanie, czy też jako przedstawiciel (pełnomocnik) innych współwłaścicieli. Co więcej, z przedstawionych przez zarząd Wspólnoty oświadczeń niektórych innych współwłaścicieli przedmiotowej nieruchomości nie wynika, aby wyrażali oni wolę reprezentowania ich przez Panią A. Nowak w jakimkolwiek postępowaniu sądowym.

Stosownie do art. 126 § 1 pkt 1 ustawy z dnia 17 listopada 1964 r. Kodeks postępowania cywilnego (Dz. U. Nr 43, poz. 296, z późn. zm.) każde pismo procesowe powinno zawierać oznaczenie sądu, do którego jest skierowane, imię i nazwisko lub nazwę stron, ich przedstawicieli ustawowych i pełnomocników. Jednakże, niezależnie od powyższego - w myśl wyżej cytowanego art. 6 ustawy o własności lokali - zdolność sądową posiada wspólnota, jako podmiot stosunków prawnych. Tym samym we wniosku o ustanowienie zarządu przymusowego może być wskazana wspólnota, reprezentowana na zewnątrz przez jej zarząd, a jeżeli sąd uzna (co jest jego suwerennym uprawnieniem), iż wniosek z takim wskazaniem uczestnika postępowania nieprocesowego posiadał będzie braki formalne, to wezwie wnioskodawcę do uzupełnienia pisma procesowego w trybie art. 130 Kodeksu postępowania cywilnego. W doktrynie wyrażane jest stanowisko, iż: „Zdolność sądowa, tj. możliwość pozywania do sądu i bycia pozywanym, przyznana wspólnocie mieszkaniowej ustawą o własności lokali, znacznie ułatwia codzienne funkcjonowanie wspólnoty mieszkaniowej. Dzięki np. możliwości występowania przed sądem reprezentantów wspólnoty jako całości, gdy rozpatrywana jest sprawa z udziałem wspólnoty jako pozwanego lub powoda, nie jest konieczne występowanie łącznie wszystkich właścicieli lokali wchodzących w skład wspólnoty mieszkaniowej. (Wystarczy obecność w sądzie zarządu lub zarządcy jako reprezentanta całej wspólnoty mieszkaniowej.) Ma to zastosowanie i do przypadków, kiedy wspólnota mieszkaniowa pozywana jest przez osobę z zewnątrz, i do sytuacji, gdy wspólnota mieszkaniowa jest pozywana przez właścicieli lokali wchodzących w jej skład.” (Ewa Bończak-Kucharczyk, „Własność lokali i wspólnota mieszkaniowa, Stan prawny i problemy praktyczne w świetle ustawy o własności lokali i innych”, Twigger, Warszawa 2004, Wydanie trzecie poszerzone, str. 116-117).

Tym samym uznając, iż Pani A. Nowak przysługują prawa wynikające ze statusu członka wspólnoty, wskazać należy, iż dla sporządzenia wniosku o ustanowienie zarządcy przymusowego, nie są jej niezbędne dane osobowe wszystkich członków Wspólnoty. Kwestia ta istotna jest także ze względu na to, iż Wspólnota powinna dopełnić, wynikającego z art. 26 ust. 1 pkt 2 ustawy, obowiązku przetwarzania danych zgodnie z zasadą celowości. Powołany przepis obliguje bowiem administratora przetwarzającego dane do dołożenia szczególnej staranności w celu ochrony interesów osób, których dane dotyczą, a w szczególności jest obowiązany zapewnić, aby dane te

były zbierane dla oznaczonych, zgodnych z prawem celów i nie poddawane dalszemu przetwarzaniu niezgodnemu z tymi celami. Pojęcie tzw. „dalszego przetwarzania” rozumieć w niniejszej sprawie należy udostępnienie danych osobowych członków Wspólnoty Pani A. Nowak.

Niezależnie od powyższego, istotne jest wskazanie, iż w przypadku naruszenia przepisów o ochronie danych osobowych, stosownie do przepisu art. 18 ust. 1 ustawy, Generalny Inspektor z urzędu lub na wniosek osoby zainteresowanej, w drodze decyzji administracyjnej, nakazuje przywrócenie stanu zgodnego z prawem m.in. usunięcie uchybień, czy uzupełnienie, uaktualnienie, sprostowanie, udostępnienie lub nieudostępnienie danych osobowych a nakaz z art. 18 ust. 1 ustawy może być wydany w sytuacji stwierdzenia naruszenia przepisów o ochronie danych osobowych. Tymczasem, jak już wyżej wskazano, z ustalonego w sprawie stanu faktycznego wynika, iż Pani A. Nowak korzystała z prawa dostępu do przedmiotowych danych osobowych członków Wspólnoty, a w piśmie z dnia 7 marca 2005 r. Pani A. Nowak została poinformowana o możliwości spisania przedmiotowych danych. Trudno zatem uznać, że Zarząd Wspólnoty ograniczył prawa Pani A. Nowak poprzez brak dostępu do dokumentacji Wspólnoty w zakresie danych osobowych członków Wspólnoty. Należy podkreślić, że przepisy ustawy o ochronie danych osobowych nie nakładają na administratora żadnego obowiązku co do toku i sposobu udostępnienia danych osobowych, a zwłaszcza nie zobowiązują do dostarczenia danych w formie wskazanej przez wnioskodawcę.

Reasumując, z wyżej przytoczonych względów, brak jest podstaw prawnych o uwzględnienia wniosku Pani A. Nowak w przedmiocie udostępnienia jej danych osobowych członków Wspólnoty celem sporządzenia wniosku o ustanowienie zarządcy przymusowego (cel ten mogła zrealizować w sposób wyżej opisany), jak również wydania przez Generalnego Inspektora jakiegokolwiek nakazu co do formy udostępnienia danych w tej sprawie.

W tym stanie faktycznym i prawnym Generalny Inspektor Ochrony Danych Osobowych rozstrzygnął, jak we wstępie.

Decyzja niniejsza jest ostateczna. Stronie, na podstawie art. 21 ust. 1 ustawy o ochronie danych osobowych, w związku z art. 22 tej ustawy i w związku z art. 127 § 3 i art. 129 § 2 Kodeksu postępowania administracyjnego, przysługuje, w terminie 14 dni od daty doręczenia niniejszej decyzji, 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).