



**GENERALNY INSPEKTOR
OCHRONY DANYCH
OSOBOWYCH**

Michał Serzycki

Warszawa, dnia 17 kwietnia 2007 r.

GI-DEC-DOLiS- 83 /07

DECYZJA

Na podstawie art. 104 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071 ze zm.) oraz art. 12 pkt 2, art. 22 i art. 23 ust. 1 pkt 2 i 5 oraz art. 36 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2002 r. Nr 101, poz. 926 ze zm.) po przeprowadzeniu postępowania administracyjnego w sprawie skarg: Pani A, Pana Z, oraz Pana J, na przetwarzanie ich danych osobowych przez Wspólnotę Mieszkaniową, niezgodnie z ustawą o ochronie danych osobowych

odmawiam uwzględnienia wniosku.

Uzasadnienie

Do Generalnego Inspektora Ochrony Danych Osobowych wpłynęła skarga Pani A, zwanej dalej Skarżącą, na przetwarzanie jej danych osobowych przez Wspólnotę Mieszkaniową zwaną dalej Wspólnotą, niezgodnie z ustawą z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2002 r. Nr 101, poz. 926 ze zm.), zwaną dalej także ustawą. Skarżąca podniosła, że członek zarządu Wspólnoty, Pani E, przetwarza jej dane osobowe bez jej wiedzy i zgody „w swoim prywatnym komputerze, nie posiada programu z licencją do prowadzenia wspólnot i korzysta z połączeń internetowych”. Pani A wskazała, że jej dane osobowe przetwarzane przez Wspólnotę nie są należycie zabezpieczone przed osobami nieupoważnionymi i dochodzi do udostępniania danych takim osobom, m.in. poprzez zamieszczenie na listach lokatorów. Skarżąca zarzuciła, że Pani E pozyskała dane osobowe jej rodziny ze zbiorów meldunkowych Gminy X, a następnie udostępniła je na zebraniu Wspólnoty, a

ponadto „w swobodny sposób (...) ujawnia prowadzoną korespondencję z różnymi urzędami, którą prowadzi [Skarżąca] celem wyjaśnienia nieprawidłowości (...)”. Skarżąca wniosła o „prawne ustosunkowanie się do zaistniałej sytuacji we Wspólnocie Mieszkaniowej”. Tożsame żądania oparte na tych samych zarzutach dotyczące przetwarzania ich danych osobowych przez Wspólnotę podnieśli w swoich skargach: Pan Z, oraz Pan J, zwani dalej Skarżącymi. Dodatkowo Pan J podniósł, że Pani E udostępnia osobom trzecim „informacje dotyczące wpłat i zadłużenia” oraz zażądał usunięcia jego danych osobowych ze zbiorów Wspólnoty, „a dane, które zostały przetworzone należy stosownie zabezpieczyć”. Pan Z wskazał ponadto, że jego dane osobowe zostały udostępnione przez Ubezpieczyciela Powiatowemu Inspektorowi Nadzoru Budowlanego.

Na mocy postanowienia z dnia 24 listopada 2006 r. (znak: GI-DS-430/388/06/162,163/DOLiS) Generalny Inspektor Ochrony Danych Osobowych, zwany dalej również Generalnym Inspektorem, wyłączył do odrębnego rozpoznania kwestię udostępnienia danych osobowych Pana Z przez Ubezpieczyciela Powiatowemu Inspektorowi Nadzoru Budowlanego.

Postanowieniem z dnia 26 stycznia 2007 r. (znak: GI-DS-430/358,388,430/06/540,541,542, 543/07/DOLiS) Generalny Inspektor Ochrony Danych Osobowych orzekł o połączeniu spraw przetwarzania danych osobowych Skarżących przez Wspólnotę.

W toku postępowania administracyjnego przeprowadzonego w niniejszej sprawie Generalny Inspektor Ochrony Danych Osobowych ustalił następujący stan faktyczny:

- 1) Zarząd nieruchomością wspólną położoną w S wykonywany jest przez zarząd Wspólnoty na zasadach określonych w ustawie z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz. U. z 2000 r. Nr 80, poz. 903 ze zm.). Pani E jest członkiem zarządu Wspólnoty.
- 2) Wspólnota przetwarza dane osobowe Pani A, Pana Z oraz Pana J jako członków Wspólnoty w zakresie imienia, nazwiska, adresu, wielkości lokalu oraz wysokości udziału w nieruchomości wspólnej, a ponadto w związku z zaległościami w uiszczaniu zaliczek na utrzymanie nieruchomości wspólnej.
- 3) Jak podano w wyjaśnieniach Wspólnoty, Pani E „korzysta z prywatnego komputera do prowadzenia tzw. uproszczonej księgowości, tzn. zapisywania wpływów i wydatków finansowych Wspólnoty oraz pisanie pism. Dane te są zapisywane na nośniku (dyskietka) i nie są przechowywane w komputerze. Dostęp do komputera zabezpieczony jest hasłem. Dostęp do plików zabezpieczany jest osobnymi hasłami. Komputer wyposażony jest w program antywirusowy. Bezpieczeństwo danych jest strzeżone zgodnie z »Polityką bezpieczeństwa systemów służących do przetwarzania danych osobowych we Wspólnocie Mieszkaniowej «”. Zaznaczono, że dostęp do Internetu jest wykorzystywany wyłącznie do celów prywatnych. Zapewniono, że dokumenty dotyczące spraw Wspólnoty udostępniane są

wyłącznie właścicielom na zamkniętych zebraniach oraz organom kontrolnym na podstawie upoważnień do kontroli. Podkreślono, że: „Żadne dane osobowe i w żaden sposób nie są udostępniane osobom trzecim”. Wspólnota poinformowała, że „Skarżący kierują różne pisma do Zarządu Wspólnoty i pisma te są odczytywane na zebraniach właścicieli. (...) W trakcie zebrań Wspólnoty do wiadomości członków wspólnoty podawane są imiennie zaległości we wnoszeniu opłat na rzecz utrzymania nieruchomości wspólnej” Podkreślono, że w zebraniach Wspólnoty uczestniczą wyłącznie właściciele lokali lub ich pełnomocnicy.

- 4) Nazwisko Państwa AZ zostało umieszczone na liście lokatorów, sporządzonej na wniosek członków Wspólnoty, na tablicy wewnątrz budynku Wspólnoty. W wyjaśnieniach złożonych w niniejszej sprawie Wspólnota poinformowała, że „po pisemnej interwencji p. Z. lista została usunięta (...)”.

Mając na uwadze powyższe, Generalny Inspektor Ochrony Danych Osobowych stwierdził, co następuje:

Ustawa o ochronie danych osobowych określa zasady postępowania przy przetwarzaniu danych osobowych oraz prawa osób fizycznych, których dane osobowe są lub mogą być przetwarzane w zbiorach danych (art. 2 ust. 1 ustawy). Przetwarzanie danych osobowych jest zgodne z prawem jedynie wówczas, gdy administrator danych legitymuje się posiadaniem co najmniej jednej spośród wymienionych w art. 23 ust. 1 ustawy materialnych przesłanek dopuszczalności przetwarzania. Przesłanki te odnoszą się do wszelkich form przetwarzania danych, o których mowa w art. 7 pkt 2 ustawy, w tym do ich udostępniania. Są także względem siebie równoprawne, co oznacza, że dla legalności procesu przetwarzania danych wystarczające jest spełnienie jednej z nich. W myśl art. 23 ust. 1 ustawy przetwarzanie danych osobowych jest dopuszczalne m. in. wtedy, gdy jest to niezbędne dla zrealizowania uprawnienia lub spełnienia obowiązku wynikającego z przepisu prawa (pkt 2) oraz gdy jest to niezbędne dla wypełnienia prawnie usprawiedliwionych celów realizowanych przez administratorów danych albo odbiorców danych, a przetwarzanie nie narusza praw i wolności osoby, której dane dotyczą (pkt 5). Pojęcie prawnie usprawiedliwionego celu, o którym mowa w tym przepisie, zostało zdefiniowane w ustawie w szczególności jako dochodzenie roszczeń z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej (art. 23 ust. 4 pkt 2 ustawy). Powyższe oznacza, że zgoda, o której mowa w art. 23 ust. 1 pkt 1 ustawy, nie jest jedyną i decydującą przesłanką przetwarzania danych osobowych.

Administratorem danych w rozumieniu art. 7 pkt 4 ustawy, tj. podmiotem decydującym o celach i środkach przetwarzania danych osób zamieszkałych w lokalach należących do Wspólnoty, w tym danych osobowych Pani A, Pana Z i Pana J, jest Wspólnota. Zgodnie z art. 6 ustawy o własności lokali ogół właścicieli, których lokale wchodzi w skład określonej

nieruchomości, tworzy wspólnotę mieszkaniową. Wspólnota mieszkaniowa może nabywać prawa i zaciągać zobowiązania, pozywać i być pozywana. Z powołanego przepisu wynika, że wspólnota mieszkaniowa posiada zdolność sądową i przymiot odrębnej jednostki organizacyjnej. Wspólnota mieszkaniowa jest więc, jak wyżej wskazano, administratorem danych osób zamieszkających w lokalach należących do wspólnoty.

Wspólnota jest uprawniona do przetwarzania danych osobowych swoich członków, w tym Skarżących, na podstawie przepisów prawa (art. 23 ust. 1 pkt 2 ustawy). Podstawę prawną przetwarzania przez wspólnotę danych osobowych jej członków stanowią przepisy cytowanej ustawy o własności lokali.

Do przetwarzania danych osobowych Skarżących w związku z zaległościami czynszowymi Wspólnota jest uprawniona na podstawie art. 23 ust. 1 pkt 5 w związku z art. 23 ust. 4 pkt 2 ustawy w celu dochodzenia roszczeń z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej. Wspólnota mieszkaniowa dysponuje swoim majątkiem i w drodze uchwał podejmowanych na zebraniach właścicieli nakłada na członków wspólnoty określone zobowiązania majątkowe dotyczące utrzymania i administracji nieruchomością wspólną, jej remontów lub modernizacji. W myśl bowiem art. 13 ust. 1 ustawy o własności lokali właściciel ponosi wydatki związane z utrzymaniem jego lokalu, jest obowiązany utrzymywać swój lokal w należytym stanie, przestrzegać porządku domowego, uczestniczyć w kosztach zarządu związanych z utrzymaniem nieruchomości wspólnej, korzystać z niej w sposób nie utrudniający korzystania przez innych współwłaścicieli oraz współdziałać z nimi w ochronie wspólnego dobra.

Administrator danych oprócz legitymowania się przynajmniej jedną z przesłanek wymienionych w art. 23 ust. 1 ustawy ma ponadto - określony w art. 36 ustawy - obowiązek zastosowania środków technicznych i organizacyjnych zapewniających ochronę przetwarzanych danych osobowych, a w szczególności zabezpieczenia danych przed ich udostępnieniem osobom nieupoważnionym. Wybór środków gwarantujących przetwarzanym danym optymalny stopień ich zabezpieczenia pozostawiony został do uznania administratorowi danych. Stopień zagrożenia wystąpieniem negatywnych zdarzeń, takich jak udostępnienie osobom nieupoważnionym, jest różny w odniesieniu do różnych danych osobowych, dlatego podejmowane przez administratorów środki nie muszą być we wszystkich przypadkach takie same. Pomędzy wspomnianym zagrożeniem a skalą i rodzajami zastosowanych środków powinna zachodzić adekwatność, którą należy oceniać według zobiektywizowanych kryteriów, typowych, przeciętnych zachowań i potrzeb. Administrator danych powinien dysponować takimi instrumentami organizacyjnymi i technicznymi, które zapobiegają nie tylko realnym naruszeniom, ale także możliwości ich powstania. Jednym z przejawów należytego wypełnienia obowiązku zabezpieczenia zbiorów danych jest sprawowanie przez administratora danych nadzoru, aby dane te nie zostały udostępnione osobom nieupoważnionym.

W udzielonych w niniejszej sprawie wyjaśnieniach Wspólnota poinformowała, że członek zarządu Wspólnoty, Pani E. „korzysta z prywatnego komputera do prowadzenia tzw. uproszczonej księgowości, tzn. zapisywania wpływów i wydatków finansowych Wspólnoty oraz pisania pism. Dane te są zapisywane na nośniku (dyskietka) i nie są przechowywane w komputerze. Dostęp do komputera zabezpieczony jest hasłem. Dostęp do plików zabezpieczony jest osobnymi hasłami. Komputer wyposażony jest w program antywirusowy. Bezpieczeństwo danych jest strzeżone zgodnie z »Polityką bezpieczeństwa systemów służących do przetwarzania danych osobowych we Wspólnocie Mieszkaniowej «”. Podkreślono, że dostęp do Internetu jest wykorzystywany wyłącznie do celów prywatnych. W świetle powyższego nie znajduje potwierdzenia zarzut Skarżących dotyczący przetwarzania ich danych osobowych przez członka zarządu Wspólnoty w prywatnym komputerze.

Ponadto ze zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego nie wynika, aby dane osobowe Skarżących zostały udostępnione osobom nieupoważnionym. Skarżący nie przedstawili żadnych dowodów na potwierdzenie podnoszonych przez nich okoliczności. Natomiast w wyjaśnieniach Wspólnoty wskazano, że dokumenty dotyczące spraw Wspólnoty udostępniane są jedynie właścicielom lokali na zamkniętych zebraniach, w których uczestniczą wyłącznie właściciele lub ich pełnomocnicy, oraz organom kontrolnym na podstawie upoważnień do kontroli. Na zebraniach tych m.in. odczytywane są pisma Skarżących kierowane do Zarządu Wspólnoty oraz podawane są imiennie zaległości we wnoszeniu opłat na rzecz utrzymania nieruchomości wspólnej. Powyższe działania znajdują uzasadnienie w przepisach ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. Nr 16, poz. 93 ze zm.), które na mocy art. 1 ust. 2 ustawy o własności lokali w zakresie w niej nie uregulowanym stosuje się do własności lokali. Stosownie do przepisów Księgi Drugiej Tytułu I Działu IV kodeksu cywilnego uzasadnione jest, aby współwłaściciele dla prawidłowego zarządzania nieruchomością wspólną oraz efektywnego wykonywania kontroli wydatków znali dane osobowe pozostałych współwłaścicieli, w tym wysokość zadłużenia wobec wspólnoty innych jej członków. Zgodnie natomiast z przepisami ustawy o własności lokali, jeżeli lokali wyodrębnionych, wraz z lokalami nie wyodrębnionymi, jest więcej niż siedem, właściciele lokali są obowiązani podjąć uchwałę o wyborze jednoosobowego lub kilkuosobowego zarządu (art. 20 ust. 1), który kieruje sprawami wspólnoty mieszkaniowej i reprezentuje ją na zewnątrz oraz w stosunkach między wspólnotą a poszczególnymi właścicielami lokali (art. 21 ust. 1), czemu nie uchybia prawo i obowiązek każdego właściciela lokalu współdziałania w zarządzie nieruchomością wspólną (art. 27). Każdemu właścicielowi lokalu służy także prawo kontroli działalności zarządu (art. 29 ust. 3 ustawy o własności lokali).

Odnosząc się do kwestii udostępnienia nazwiska Państwa AZ na liście lokatorów na tablicy wewnątrz budynku Wspólnoty, wskazać należy, że powyższe miało charakter incydentalny i jak

wyjaśniono „po pisemnej interwencji p. Z. lista została usunięta (...)”. Tym samym zniesiony został stan bezprawności. Natomiast w myśl art. 18 ust. 1 ustawy jedynie w przypadku naruszenia przepisów o ochronie danych osobowych Generalny Inspektor z urzędu lub na wniosek osoby zainteresowanej, w drodze decyzji administracyjnej, nakazuje przywrócenie stanu zgodnego z prawem, w szczególności nieudostępnienie danych osobowych (pkt 2) lub ich usunięcie (pkt 6).

Wobec powyższego nie można zarzucić Wspólnocie niedopełnienia spoczywającego na administratorze danych obowiązku należytego zabezpieczenia przetwarzanych danych przed udostępnieniem osobom nieupoważnionym.

Mając na względzie poczynione uwagi oraz ustalone okoliczności sprawy, uznać należy, że brak jest podstaw prawnych do wydania decyzji administracyjnej, mocą której Generalny Inspektor nakazałby Wspólnocie usunięcie ze zbiorów danych osobowych Skarżących, bowiem ich przetwarzanie przez Wspólnotę znajduje uzasadnienie we wskazanych przepisach prawa.

W tym stanie faktycznym i prawnym Generalny Inspektor Ochrony Danych Osobowych rozstrzygnął, jak w sentencji.

Decyzja niniejsza jest ostateczna. Na podstawie art. 21 ust. 1 ustawy o ochronie danych osobowych i art. 129 § 2 Kodeksu postępowania administracyjnego stronie niezadowolonej z niniejszej decyzji przysługuje w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia 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).