



**GENERALNY INSPEKTOR  
OCHRONY DANYCH  
OSOBOWYCH**

*dr Wojciech R. Wiewiórowski*

DOLiS - 035 - 3448/11/MK/60532

Warszawa, dnia 9 grudnia 2011 r.

Pan  
Sławomir Nowak  
Minister Transportu, Budownictwa  
i Gospodarki Morskiej  
ul. Chałubińskiego 4/6  
00 - 928 Warszawa

**WYSTĄPIENIE**

na podstawie art. 19a ust. 2 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2002 r. Nr 101, poz. 926, z późn. zm.), zgodnie z którym Generalny Inspektor może występować do właściwych organów z wnioskami o podjęcie inicjatywy ustawodawczej albo o wydanie bądź zmianę aktów prawnych w sprawach dotyczących ochrony danych osobowych, uprzejmie proszę Pana Ministra o podjęcie prac legislacyjnych w celu zmiany przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651, z późn. zm.) w zakresie centralnych rejestrów rzeczoznawców majątkowych, pośredników w obrocie nieruchomościami oraz zarządców nieruchomości poprzez usunięcie przepisów, na podstawie których umieszczane są w nich dane osób - posiadających uprawnienia zawodowe w zakresie szacowania nieruchomości oraz licencje zawodowe w zakresie pośrednictwa w obrocie nieruchomościami lub zarządzania nieruchomościami - dotyczące ich adresu zamieszkania oraz imion rodziców.

Stosownie do treści art. 193 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami, osoby, którym nadano uprawnienia i licencje zawodowe, podlegają wpisowi odpowiednio do centralnych rejestrów: rzeczoznawców majątkowych, pośredników w obrocie nieruchomościami oraz zarządców nieruchomości na podstawie świadectw nadania tych uprawnień i licencji. W rejestrach tych - które zgodnie z ust. 3 powołanego artykułu, są prowadzone przez ministra właściwego do spraw budownictwa, gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej - zamieszcza się następujące dane osób posiadających stosowne uprawnienia i licencje zawodowe: numer kolejnego wpisu, datę wpisu, imię i nazwisko, imiona rodziców, datę i miejsce urodzenia, adres zamieszkania, wykształcenie, numer ewidencyjny PESEL, numer dokumentu tożsamości obywatela państwa członkowskiego Unii Europejskiej, numer uprawnień lub numer licencji zawodowych, informacje o orzeczonych karach dyscyplinarnych, a także informacje o pozbawieniu uprawnień lub licencji zawodowych z określonych w przepisach tej ustawy przyczyn, informacje o wykreśleniach z rejestru oraz przyczynach tych wykreśleń. Co więcej, z ust. 4 art. 193 ustawy o gospodarce nieruchomościami wynika, iż pewne dane dotyczące rzeczoznawców majątkowych, pośredników w obrocie nieruchomościami oraz zarządców nieruchomości trafiają do przestrzeni publicznej; przepis ten ustanawia bowiem obowiązek ogłaszania wyciągów z tych rejestrów, z wyjątkiem określonych w tym przepisie danych (daty i miejsca urodzenia, numeru ewidencyjnego PESEL, numeru dokumentu tożsamości obywatela państwa członkowskiego Unii Europejskiej, informacji o orzeczonych karach dyscyplinarnych, a także o pozbawieniu uprawnień lub licencji zawodowych, informacji o wykreśleniach z rejestru oraz przyczynach tych wykreśleń) w dzienniku urzędowym ministra właściwego do spraw budownictwa, gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej oraz publikacji na stronach internetowych urzędu obsługującego ministra. Pragnę zwrócić uwagę Pana Ministra na fakt, iż problem upubliczniania szczegółowych danych osób wykonujących wzmiankowane powyżej zawody wzbudza w praktyce wiele kontrowersji i jest przedmiotem wielu zapytań kierowanych do organu ochrony danych osobowych.

Przez wzgląd na - statuowaną w art. 26 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2002 r. Nr 101, poz. 926, z późn. zm.) – zasadę adekwatności, w ocenie Generalnego Inspektora Ochrony Danych Osobowych, wątpliwa jest zasadność gromadzenia w tym rejestrze, jak również podawania do publicznej wiadomości, danych w zakresie imion rodziców oraz adresu zamieszkania osób wpisywanych do tego rejestru. Zgodnie z przywołaną zasadą, administrator danych przetwarzający dane powinien zapewnić, aby dane były adekwatne w stosunku do celów, w jakich są przetwarzane. Innymi słowy, zbierane dane osobowe, swym rodzajem i treścią, nie powinny wykraczać poza potrzeby wynikające z celu ich zbierania. Wymóg ten sprzeciwia się zbieraniu wszelkich danych dla tego celu nieistotnych, niemających



znaczenia, jak i danych o większym, niż uzasadniony z tego względu, stopniu szczegółowości. Zasadzie adekwatności należy zadośćuczynić zwłaszcza przy kształtowaniu podstaw prawnych na poziomie ustawy, które mają stać się podstawą gromadzenia i dalszego przetwarzania danych osobowych, tak aby zapobiec zbieraniu tych danych ponad uzasadnione potrzeby związane z celem ich przetwarzania.

W opinii organu do spraw ochrony danych osobowych bardziej zasadnym - z punktu widzenia prowadzenia centralnych rejestrów - byłoby zamieszczanie i odpowiednio upublicznianie informacji o miejscu prowadzenia działalności przez osoby podlegające wpisowi do tych rejestrów. Na szczególną uwagę zasługuje fakt, iż zgodnie z przepisami ustawy o gospodarce nieruchomościami (odpowiednio art. 174, art. 179 oraz art. 184) rzeczoznawstwo majątkowe, pośrednictwo w obrocie nieruchomościami oraz zarządzanie nieruchomościami stanowią działalność zawodową wykonywaną na zasadach określonych w ustawie, przez osoby fizyczne posiadające stosowne uprawnienia zawodowe. Ustawodawca wyraźnie podkreśla profesjonalny charakter wykonywanej przez te osoby działalności, co przemawia za uznaniem, iż bardziej adekwatne jest pozyskiwanie od nich, utrwalanie i umieszczanie w przestrzeni publicznej danych w zakresie miejsca prowadzenia tejże działalności. Analizując rozwiązanie przyjęte przez ustawodawcę w ustawie o gospodarce nieruchomościami, warto pochylić się także nad konstrukcją przyjętą w akcie prawnym, wyznaczającym niejako standard w podejściu do kwestii ujawniania danych dotyczących osób fizycznych wykonujących działalność gospodarczą, tj. w ustawie z dnia 2 lipca 2004 r. o swobodzie działalności gospodarczej (Dz. U. z 2010 r., Nr 220, poz. 1447, z późn. zm.). Zgodnie z jej art. 37 ust. 1, który zyskał moc obowiązującą z dniem 1 lipca 2011 r., z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej udostępniane są dane przedsiębiorców będących osobami fizycznymi za wyjątkiem numeru PESEL oraz adresu zamieszkania, o ile nie jest on taki sam jak miejsce wykonywania działalności gospodarczej (art. 37 ust. 1 obowiązujący od dnia 1 lipca 2011 r.). Przepis ten należy rozumieć w taki sposób, że w sytuacji, gdy adres zamieszkania osoby fizycznej stanowi jednocześnie miejsce wykonywania działalności gospodarczej, tj. daną identyfikującą tę osobę w obrocie gospodarczym, to podawanie adresu zamieszkania we wszelkich dokumentach związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej - co do zasady - nie budzi wątpliwości pod kątem przepisów ustawy o ochronie danych osobowych. W sytuacji natomiast, gdy adres zamieszkania osoby fizycznej prowadzącej działalność gospodarczą nie jest tożsamy z miejscem wykonywania przez nią działalności gospodarczej - mamy do czynienia w tym zakresie z daną osobową, która podlega ochronie gwarantowanej mocą przepisów ustawy o ochronie danych osobowych.

W związku z powyższym w ustawie o gospodarce nieruchomościami należałoby jednoznacznie przesądzić, iż w centralnych rejestrach wpisuje się adres prowadzenia działalności. Jawność tych rejestrów nie powinna być bowiem realizowana przy nadmiernej i nieuzasadnionej szczególnymi względami ingerencji w prywatność osób wykonujących zawody rzeczoznawcy majątkowego, pośrednika w obrocie nieruchomościami i zarządcy nieruchomości.

Również ze względu na przytoczoną powyżej zasadę adekwatności danych osobowych w stosunku do celu ich przetwarzania nie może zyskać aprobaty przetwarzanie przez ministra właściwego do spraw budownictwa, gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej danych w zakresie imion rodziców osób podlegającym w nich wpisowi. Nie są to bowiem informacje niezbędne do jednoznacznej identyfikacji osób prowadzących ww. działalności zawodowe. Jednocześnie w swej istocie stanowią one dane osób trzecich, które z uwagi na konieczność respektowania ich fundamentalnego prawa do ochrony prywatności, nie powinny być zbierane i ujawniane, w celu prowadzenia rejestrów nie dotyczących tych osób.

Występuję zatem o podjęcie w tym zakresie prac legislacyjnych, deklarując jednocześnie chęć współpracy i udziału w tym procesie, jako że stosownie do art. 12 ustawy o ochronie danych osobowych, organ do spraw ochrony danych osobowych ma nie tylko prawo, ale i obowiązek opiniować projekty aktów prawnych jak również inicjować doskonalenie przepisów obecnie obowiązujących, dotyczących ochrony danych osobowych.

Nadmieniam, że zgodnie z art. 19a ust. 3 ustawy o ochronie danych osobowych, podmiot, do którego zostało skierowane wystąpienie lub wnioski, o których mowa w ust. 1 i 2, jest obowiązany ustosunkować się do tego wystąpienia lub wniosku na piśmie w terminie **30 dni** od daty jego otrzymania.

Informuję przy tym, że treść niniejszego wystąpienia wraz z udzieloną odpowiedzią opublikowana będzie na stronie internetowej Generalnego Inspektora Ochrony Danych Osobowych.