

Sygn. akt I C 716/17

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Wrocław, dnia 13 listopada 2018 r.

**Sąd Okręgowy we Wrocławiu I Wydział Cywilny w następującym składzie:**

Przewodniczący: SSO Sławomir Urbaniak

Protokolant: Izabela Kata

**po rozpoznaniu w dniu 13 listopada 2018 r. we Wrocławiu**

**sprawy z powództwa W. T. (1)**

**przeciwko Wspólnocie Mieszkaniowej nieruchomości położonej przy ul. (...) we W.**

**o uchylenie uchwały**

I uchyla uchwałę Wspólnoty Mieszkaniowej nieruchomości położonej przy ul. (...) we W. nr (...) w sprawie zgody na montaż kamer monitoringowych w częściach wspólnych budynku na każdym piętrze;

II zasądza od strony pozwanej na rzecz powódki kwotę 590,40 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego (w tym 110,40 zł równowartości podatku od towarów i usług).

**Sygn. akt I C 716/17**

## UZASADNIENIE

W pozwie złożonym w dniu 27 kwietnia 2017 r. (k. 2) W. T. (1) wniosła o uchylenie uchwały Wspólnoty Mieszkaniowej nieruchomości położonej przy ul. (...) we W. o numerze (...), podjętej w drodze indywidualnego zbierania głosów, w przedmiocie zgody na montaż kamer monitoringowych w częściach wspólnych budynku na każdym piętrze. Powódka wskazała, że podstawę jej żądania stanowi przepis art. 25 ust. 1 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali. Uchwale zarzucała podjęcie jej w trybie uniemożliwiającym przedyskutowanie sprawy z pozostałymi właścicielami oraz to, że uchwała nie rozstrzyga finansowania tego przedsięwzięcia. Nadto, zdaniem powódki, błędnie zliczono głosy oddane za przyjęciem uchwały, albowiem suma wszystkich głosów oddanych w tym przedmiocie nie daje sumy 100%. Przedmiotem zarzutu powódki było również to, że członek zarządu wspólnoty mieszkaniowej głosował za przyjęciem uchwały jako pełnomocnik czterech innych właścicieli lokali mieszkalnych.

W odpowiedzi na pozew strona pozwana wniosła o oddalenie powództwa w całości i zasądzenie od powódki na rzecz strony pozwanej kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego. W pierwszej kolejności wskazała, że pozew został wniesiony przez powódkę po upływie 6-tygodniowego terminu do zaskarżenia uchwały. Stwierdziła, iż powódka odebrała pismo w dniu 16 marca 2017 r., a więc termin do zaskarżenia uchwały upłynął w dniu 27 kwietnia 2017 r., natomiast z pieczęci biura podawczego wynika, że pozew wpłynął do Sądu Okręgowego we Wrocławiu w dniu 4 maja 2017 r. czyli już po upływie terminu, co powinno skutkować oddaleniem powództwa. Podniosła również, że zgodnie z ustawą o własności lokali uchwały wspólnoty mieszkaniowej mogą być podejmowane zarówno na zebraniu jak i w drodze indywidualnego zbierania głosów. Uchwała nr (...) została podjęta w trybie indywidualnego zbierania głosów, zaś informacja o jej podjęciu została przesłana powódce w dniu 1 marca 2017 r. Ponadto, Zarządca Wspólnoty wywiesił ogłoszenie, w którym poinformował o tym, że są zbierane głosy do uchwały nr (...) w sprawie zgody na montaż kamer monitoringowych w częściach wspólnych budynku na każdym piętrze. Żaden przepis ustawy nie nakazuje podejmowania uchwał na zebraniu, zaś ustawodawca przyjął za równoznaczny sposób podejmowanie uchwał

w drodze indywidualnego zbierania głosów. W konsekwencji pozwana wspólnota uznała, że zarzut powódka, iż nie zostało zwołane zebranie właścicieli w celu przedyskutowania sprawy jest bezzasadny. W niniejszej sprawie Zarządca Wspólnoty, (...) sp. z o.o. przesłała powódce treść uchwały zasłaniając jedynie dane osobowe dotyczące członków wspólnoty. Przyczyną takiego postępowania są obowiązki nałożone zarówno na Zarząd jak i (...) przez ustawę o ochronie danych osobowych. Nie zmienia to jednak faktu, iż zasłonięcie danych osób które głosowały nad uchwałą nie miało żadnego wpływu na skuteczność jej podjęcia ani na możliwość zapoznania się z jej treścią przez powódkę. Powódka została poinformowana o kluczowych elementach podjętej uchwały - o jej numerze, treści, dacie wejścia w życie.

W związku z powyższym nie można się zgodzić z argumentacją powódki jakoby przyjęty sposób powiadomienia o podjętej uchwale był niezgodny z przepisami ustawy o własności lokali. Odnosząc się do zarzutu, iż sumując głosy nie wychodzi 100 % pozwana podniosła, iż wynika to z faktu, że właściciel lokalu nr (...) nie głosował, dlatego też nie policzono jego udziałów. Głosy za przyjęciem uchwały nr (...) zostały oddane przez następujących właścicieli: A. L. (1), E. W., Z. R., Z. S., J. N. i pełnomocnika Gminy W.. Osoby te (lub osoby głosujące za nie na podstawie pełnomocnictw) oddały głosy za uchwałą, których suma wyniosła 87,22 %. Uchwała nr (...) została więc skutecznie podjęta. Ustosunkowując się do zarzutów dotyczących głosowania przez jednoosobowy Zarząd Wspólnoty - E. W. za 4 inne osoby, pozwana wspólnota wskazała, że głosowanie odbyło się na podstawie udzielonych przez te osoby pełnomocnictw, a więc zgodnie z przepisami prawa. Podkreśliła, że uchwała Wspólnoty może być uchylona jedynie w ściśle określonych przez prawo przypadkach, natomiast powódka nie wykazała, żeby w niniejszej sprawie zachodziła jakakolwiek z wyżej wymienionych przesłanek. Jak już wskazano wyżej, uchwała nr (...) została podjęta zgodnie z przepisami prawa i z umową właścicieli lokali. Powódka nie wykazała, aby zaskarżona uchwała naruszała zasady prawidłowego zarządzania nieruchomością wspólną ani w inny sposób naruszała jego interesy. Wskazała, że uchwała nie pociąga za sobą obowiązku uiszczenia ani przez Wspólnotę, ani przez poszczególnych właścicieli lokali jakichkolwiek opłat związanych z montażem kamer. W uchwale wprost wskazano, iż zgoda na montaż kamery nie oznacza zgody na partycypowanie w kosztach. Ponadto ustalono, iż po uzyskaniu zgody na montaż kamer zainteresowani właściciele lokali wyodrębnionych ustalą sposób finansowania przedsięwzięcia. Dlatego też w treści zaskarżonej uchwały nie można się doszukać jakichkolwiek elementów które naruszałoby zasady prawidłowego zarządzania nieruchomością wspólną, a wręcz przeciwnie – montaż kamer ma przyczynić się do zwiększenia bezpieczeństwa członków wspólnoty mieszkaniowej. Dzięki kamerom wzrośnie bezpieczeństwo, a także możliwe będzie wykrycie sprawców ewentualnych kradzieży czy też osób niszczących mienie Wspólnoty. Kamera ma być skierowana na części wspólne nieruchomości - wejście i korytarz tak, aby możliwe było zapobieganie naruszaniu mienia Wspólnoty jak również szybsza i łatwiejsza identyfikacja sprawców. Ponadto, na terenie Wspólnoty była już zamontowana kamera, jednak została zniszczona w dniach 15/17 listopada 2016 r. Wspólnota Mieszkaniowa złożyła w tej sprawie zawiadomienie o możliwości popełnienia przestępstwa przez W. T. (2), gdyż to jego wizerunek został uchwycony przez kamery przed ich zniszczeniem. Pozwana odnosząc się natomiast do zarzutów personalnych dotyczących E. W. i S. T. (który pełni funkcję prezesa Zarządu spółki (...) sp. z o.o. która jest Administratorem Wspólnoty) podniosła, że są to niczym nie poparte twierdzenia powódki, która pozostaje w konflikcie z ww. osobami i nie mają żadnego znaczenia dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy.

Pismem procesowym wniesionym w dniu 24 kwietnia 2018 r. powódka wskazała, że zaskarżona przez nią uchwała Wspólnoty Mieszkaniowej nie spełnia wymogów stawianych przez ustawę z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych oraz przez Rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (...), które ma zostać wdrożone do polskiego porządku prawnego w dniu 25 maja 2018 r. Powódka wskazała, że nie wywodzi swojego żądania z naruszenia jej dóbr osobistych, a z przepisów o ochronie danych osobowych. Wskazała, że w niniejszym postępowaniu istotnym zagadnieniem jest dokonanie oceny, czy wizerunek osoby stanowi dane osobowe

a tym samym, czy do korzystania z monitoringu zainstalowanego na klatce schodowej jako części wspólnej nieruchomości należy odnieść wymogi określone w ww. aktach prawnych. W ocenie powódki cel, dla którego ma zostać zainstalowany monitoring implikuje możliwość, a nawet konieczność wyszukiwania w gromadzonych nagraniach cech biometrycznych umożliwiających identyfikację konkretnej osoby. Jednocześnie realizacja celu

monitoringu może mieć miejsce jedynie w sytuacji gromadzenia i archiwizowania nagrań, co jednocześnie wskazuje na przetwarzanie danych osobowych w postaci wizerunków osób korzystających z części wspólnej nieruchomości. Powódka zarzuciła, że zaskarżona uchwała nie precyzuje kto i w jakim celu będzie przetwarzał dane osobowe, gdzie, w jakiej formie i przez jaki czas te dane będą gromadzone, kto został wyznaczony Administratorem (...), w jaki sposób osoby trzecie będą informowane o przetwarzaniu ich danych osobowych ( (...)) oraz czy we wspólnocie obowiązuje Polityka Prywatności i Instrukcja Przetwarzania D. O.. Powódka wskazała, że co do zasady nie kwestionuje legalności możliwości zainstalowania monitoringu na częściach wspólnych nieruchomości. Wymaga to jednak spełnienia dodatkowych wymogów prawnych, o których zaskarżona uchwała milczy i na co powódka nie może wyrazić zgody.

### **Sąd ustalił następujący stan faktyczny:**

Powódka W. T. (1) jako właścicielka lokalu nr (...) położonego przy ul. (...) we W. jest członkiem Wspólnoty Mieszkaniowej (...) reprezentowanej przez (...) Sp. z o.o. z siedzibą we W..

( **okoliczność bezsporna, nadto dowód:** umowa użytkowania wieczystego i sprzedaży z 28.12.1993 r. rep. A nr 4461/93, k. 12-13)

W dniach 15-17 listopada 2016 r. monitoring wewnątrz na klatce schodowej przy ul. (...) został uszkodzony poprzez zamalowanie czarną farbą, co zostało zgłoszone przez zarządcę Wspólnoty Mieszkaniowej (...).

(**dowód:** zawiadomienie o wszczęciu dochodzenia z 09.02.2017 r., k. 56 i k. 57-58)

W dniu 15 grudnia 2016 r. (...) Sp. z o.o. z siedzibą we W., zarządzający Wspólnotą Mieszkaniową (...) ogłosił, że są zbierane głosy do uchwały nr (...) w sprawie zgody na montaż kamer monitoringowych w częściach wspólnych budynku na każdym piętrze. Uchwałę przedłożono w siedzibie zarządcy w celu jej podpisania przez osoby zainteresowane w terminie do dnia 22 grudnia 2016 r.

(**dowód:** ogłoszenie zarządcy z 15.12.2016 r., k. 52)

Uchwałą nr (...) właścicieli lokali nieruchomości wspólnej położonej we W. przy ul. (...), podjętą w trybie indywidualnego zbierania głosów, została wyrażona zgoda na montaż kamer monitoringowych w częściach wspólnych budynku na każdym piętrze. W treści uchwały wskazano, że montaż kamer monitoringowych odbędzie się na każdym piętrze klatki schodowej (§1 pkt 1). Zgoda na montaż kamery nie oznacza zgody na partycypowanie w kosztach (§1 pkt 2). Po uzyskaniu zgody na montaż kamer zainteresowani właściciele lokali wyodrębnionych ustalony zostanie sposób finansowania przedsięwzięcia (§1 pkt 4).

Gmina W. nie będzie partycypować w kosztach (§1 pkt 2). Wykonanie uchwały zostało powierzone (...) Sp. z o.o. z siedzibą we W. przy ul. (...). Uchwała weszła w życie z dniem 14 lutego 2017 r. (§2)

Uchwała nr (...) uzyskała 87,22% głosów za jej podjęciem, w tym:

- A. L. (1) i A. L. (2) właściciele lokalu nr (...) oddali głos za podjęciem uchwały dysponując łącznie 6,46% udziałów w nieruchomości wspólnej,
- E. W. i M. W. właściciele lokalu nr (...) oddali głos za podjęciem uchwały dysponując 8,47% udziałów w nieruchomości wspólnej,
- Z. R. właściciel lokalu nr (...) oddał głos przez pełnomocnika za podjęciem uchwały dysponując 8,46 % udziałów w nieruchomości wspólnej,
- Z. S. oddała głos przez pełnomocnika za podjęciem uchwały dysponując 8,73 % udziałów w nieruchomości wspólnej,
- J. N. oddał głos przez pełnomocnika za podjęciem uchwały dysponując 5,99 % udziałów w nieruchomości wspólnej,
- Gmina W. oddała głos za podjęciem uchwały dysponując 49,11 % udziałów

w nieruchomości wspólnej.

Przeciwko podjęciu uchwały głosowała powódka – W. T. (1) właścicielka lokalu nr (...), mająca 6,43% wielkości udziału. W głosowaniu nie wzięła udziału właścicielka lokalu nr (...) – R. G., mająca 6,35% wielkości udziału.

Za właściciele lokali mieszkalnych przy ul. (...) – Z. S., J. N. uchwała została podpisana przez E. S., na podstawie udzielonych jej pełnomocnictw z podpisami notarialnie poświadczonymi.

**(dowód:** uchwała nr (...), k. 8 i k. 51, pełnomocnictwo rep. A (...) z 07.07.2015 r., k. 53, pełnomocnictwo rep. A (...) z 12.05.2011 r., k. 54-55, uchwała nr (...), k. 51)

Pismem z 22 lutego 2017 r. powódka została poinformowana przez zarządcę, że częściowo na zebraniu, a częściowo w drodze indywidualnego zbierania głosów zostały podjęte uchwały – nr (...), nr (...) oraz uchwała nr (...). W załączeniu została dołączona treść uchwał.

**(dowód:** pismo z 22.02.2017 r., k. 59-60)

### **Sąd Okręgowy zważył, co następuje:**

Powództwo zasługiwało na uwzględnienie w całości.

Zgodnie z treścią art. 25 ust. 1 i 1a ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r.

o własności lokali właściciel lokalu może zaskarżyć uchwałę wspólnoty mieszkaniowej do sądu z powodu jej niezgodności z przepisami prawa lub z umową właścicieli lokali albo jeśli narusza ona zasady prawidłowego zarządzania nieruchomością wspólną lub w inny sposób narusza jego interesy. Powództwo, o którym mowa w ust. 1, może być wytoczone przeciwko wspólnocie mieszkaniowej w terminie sześciu tygodni od dnia podjęcia uchwały na zebraniu ogółu właścicieli lokali albo od dnia powiadomienia wytaczającego powództwo o treści uchwały podjętej w trybie indywidualnego zbierania głosów. Dla skuteczności zaskarżenia uchwały konieczne jest sprecyzowanie powodów zakwestionowania danej uchwały oraz udowodnienie, iż istnieją przesłanki jej uchylenia (art. 6 k.c.).

Powódka W. T. (1) wniosła o uchylenie uchwały Wspólnoty Mieszkaniowej nieruchomości położonej przy ul. (...) we W. o numerze (...) podjętej w drodze indywidualnego zbierania głosów w przedmiocie zgody na montaż kamer monitoringowych w częściach wspólnych budynku na każdym piętrze. Wskazała, że zaskarżona przez nią uchwała Wspólnoty Mieszkaniowej nie spełnia wymogów stawianych przez ustawę z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych oraz przez Rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (...).

Strona pozwana Wspólnota Mieszkaniowa – (...) reprezentowana przez zarządcę – (...) Sp. z o.o. z siedzibą we W., wnosila o oddalenie powództwa. Wskazywała, że zarzuty powódki stawiane zaskarżonej przez nią uchwałie są bezzasadne.

Sąd ustaleń faktycznych w niniejszym postępowaniu dokonał przede wszystkim na podstawie dowodów z dokumentów zaferowanych zarówno przez powódkę jak i stronę pozwaną, a w szczególności uchwały nr 8/2017. Bezspornym w sprawie było to, że powódka jest członkiem Wspólnoty Mieszkaniowej nieruchomości położonej we W. przy ulicy (...), a tym samym jest legitymowana do wytoczenia powództwa o uchylenie uchwały tej Wspólnoty.

W pierwszej kolejności wskazać należy, że powódka zachowała 6-tygodniowy wymagany przepisem art. 25 ust 1a ustawy termin do wniesienia powództwa w niniejszej sprawie, wobec otrzymania przedmiotowej uchwały w dniu 16 marca 2017 r. (przedmiotowe uchwała została podjęta w drodze indywidualnego zbierania głosów), wytaczając powództwo w dniu 27 kwietnia 2017 r. Ta ostatnia okoliczność wynika jednoznacznie z treści stempla pocztowego widniejącego na kopercie, w której został nadany pozew inicjujący niniejsze postępowanie. Zgodnie z art. 165 § 2 k.p.c. oddanie pisma procesowego w polskiej placówce pocztowej operatora wyznaczonego lub w placówce

pocztowej operatora świadczącego pocztowe usługi powszechne w innym państwie członkowskim Unii Europejskiej jest równoznaczne z wniesieniem go do sądu. Tym samym, zarzut pozwanej dotyczący wniesienia przedmiotowego powództwa z przekroczeniem ww. ustawowego terminu należy uznać za chybiony. Data 4 maja 2017 r., na którą wskazała strona pozwana, jako data wniesienia pozwu jest datą odnotowaną w tzw. prezentacie sądu. Uwidoczniła na „prezentacie” data, to – dokonany zgodnie z dyspozycją § 14 ust.1 zarządzenia Ministra Sprawiedliwości z 12 grudnia 2003 r. w sprawie organizacji i zakresu działania sekretariatów sądowych oraz innych działów administracji sądowej – element adnotacji o wpływie pisma upoważnionego pracownika sądu, zawierającej nazwę sądu, datę wpływu pisma, liczbę załączników i podpis przyjmującego pismo. Kopertę, w której pismo nadesłano załącza się do pisma (§ 14 ust. 3 SekrAdmSądZ).

W niniejszej sprawie powódka powołała się na niezgodność zaskarżonej uchwały z ówczesną ustawą z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych oraz Rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r.

w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE ( ...). Wobec tego, dokonując merytorycznej oceny żądania pozwu rozważeniu podlegać winno to, czy zaskarżona uchwała jest zgodna z przepisami prawa.

Wymaga podkreślenia, że w zakresie zainstalowania monitoringu na terenie wspólnoty mieszkaniowej stosuje się nową ustawę tj. ustawę z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych (Dz.U z 2018 poz. 1000) albowiem wizerunek osoby należy traktować jako dane osobowe. Powódka na podstawie załączonego do pozwu materiału dowodowego co prawda nie zdołała wykazać, że pozwana Wspólnota Mieszkaniowa zarejestrowane dane przechowuje, jednakże mając na względzie załączony do odpowiedzi na pozew zapis z monitoringu umieszczonego na klatce schodowej, należy uznać, że faktycznie, pozwana Wspólnota nie tylko rejestruje zapisy obrazu, ale także je przechowuje i gromadzi.

Wskazać należy, że od dnia 25 maja 2018 r. w polskim porządku prawnym obowiązują w zakresie gromadzenia i przetwarzania danych osobowych nowe regulacje – wprowadzone Rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) (...) z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych). Ustawa transponująca ww. rozporządzenie do polskiego porządku prawnego wskazuje, że wizerunek osoby podlega ochronie stosowanej do danych osobowych. Wskazane przepisy mają również zastosowanie do wspólnot mieszkaniowych. Wspólnota mieszkaniowa jest administratorem danych osobowych, czyli podmiotem, który decyduje o celach i sposobach przetwarzania danych osobowych swoich członków. Brak zgody na przetwarzanie tych danych, przy jednoczesnym istnieniu innej przesłanki (np. przetwarzanie jest niezbędne do wypełnienia obowiązku prawnego ciążącego na administratorze), nie uniemożliwia przetwarzania danych osobowych przez wspólnotę mieszkaniową. Jednakże pozyskiwanie danych nakłada na nią szereg obowiązków informacyjnych, których szczegółowy katalog zawiera art. 13 rozporządzenia. Założenie monitoringu na terenie nieruchomości wspólnej, czego dotyczy powyższa uchwała, w sposób niewątpliwy i oczywisty wiąże się z pozyskiwaniem danych o których mowa w art. 4 pkt 14 rozporządzenia, tj. „danych biometrycznych”, które wynikają ze specjalnego przetwarzania technicznego, dotyczą cech fizycznych, fizjologicznych lub behawioralnych osoby fizycznej oraz umożliwiają lub potwierdzają jednoznaczną identyfikację tej osoby, takie jak wizerunek twarzy lub dane daktyloskopijne. Wskazane jest zatem, by wspólnota przystąpiła do wykonania obowiązków informacyjnych na tym tle co najmniej na etapie podejmowania uchwał, których realizacja wiąże się z pozyskiwaniem tych danych, lub przynajmniej zakomunikowała na tym etapie w jaki sposób i w jakim czasie obowiązki te zostaną spełnione. Tymczasem przedmiotowa uchwała takich informacji nie zawiera. Brak również informacji na temat wcześniejszego spełnienia tych obowiązków, co wskazuje na naruszenie powyższej dyrektywy i aktualnie regulującej te kwestie ustawy o ochronie danych osobowych z dnia 10 maja 2018 r.

Powódka zarzuciła, że zaskarżona uchwała nie rozstrzyga sposobu finansowania inwestycji, lecz wskazuje że sposób finansowania rozstrzygnięty będzie w przyszłości, co

w konsekwencji naraża powódkę na trudne do przewidzenia koszty. Zgodzić się należy w tym zakresie z powódką, że pozostaje w tym zakresie niepewność. Uchwała zastrzega co prawda, że zostanie w tej sprawie podjęta inna uchwała, lecz już po wyrażeniu zgody na zamontowanie monitoringu. Można wskazać, że dopiero świadomość skutków finansowych takiego przedsięwzięcia powinna decydować o akceptacji tego przedsięwzięcia. W innym wypadku decyzja ta może zostać podjęta bez należytego rozeznania i świadomości jej konsekwencji, co może, w dalszej perspektywie, okazać się nieracjonalne i szkodliwe dla wspólnoty. Wskazać tym samym należy, iż uchwała na obecnym etapie nie daje podstaw do jakiegokolwiek obciążenia właścicieli lokali, w tym powódki, kosztami, gdyż zastrzega, że jej wejście w życie nie oznacza jednocześnie zgody na ponoszenie tych kosztów, jednakże zapis ten jest zapisem bardzo ogólnym. Nie wyjaśnia zatem kto miałby te koszty, w razie braku takiej zgody ponosić, czy nie przypadną one na pozostałych członków, którzy taką zgodę wyrazili, a ponadto według jakich zasad i warunków odbędzie się ich partycypacja, co nie usuwa stanu niepewności, o którym mowa powyżej.

Powódka zarzucała, że zaskarżona przez nią uchwała nr (...) nie precyzuje przez kogo i w jakim celu będą przetwarzane dane osobowe. Z treści odpowiedzi na pozew wynika, że pozwana Wspólnota posiada zarządcę – (...) sp. z o.o. z siedzibą we W.. Właściciele lokali mogą bowiem w umowie o ustanowieniu odrębnej własności lokali albo w umowie zawartej później w formie aktu notarialnego określić sposób zarządu nieruchomością wspólną, a w szczególności mogą powierzyć zarząd osobie fizycznej albo prawnej (art. 18 ust. 1 ustawy o własności lokali). Zarząd lub zarządca, któremu zarząd nieruchomością wspólną powierzono, jest obowiązany sporządzić protokół przejęcia nieruchomości i jej dokumentacji technicznej (budowlanej, powykonawczej i książki obiektu budowlanego) w imieniu wspólnoty mieszkaniowej, przechowywać dokumentację techniczną budynku oraz prowadzić i aktualizować spis właścicieli lokali i przypadających im udziałów w nieruchomości wspólnej (art. 29 ust. 1 b ustawy). Zarządca nieruchomości wspólnej jest zatem nie tylko upoważniony, ale i zobowiązany do gromadzenia danych osobowych dotyczących właścicieli lokali w granicach określonych w tym przepisie. Jednocześnie, administratorem danych osobowych (podmiotem, który decyduje o celach i środkach przetwarzania danych osobowych wykorzystywanych przez wspólnotę mieszkaniową) jest ta wspólnota mieszkaniowa.

Wskazuje to zatem na zasadność twierdzenia, że to umowa o powierzenie wykonywania zarządu podmiotowi zewnętrznemu powinna zawierać informację kto i w jakim celu będzie przetwarzał dane osobowe oraz gdzie, w jakiej formie i przez jaki czas dane te będą gromadzone oraz w jaki sposób zawiadamiane będą osoby trzecie o przetwarzaniu ich danych osobowych. Zauważyć należy, że strona pozwana po doręczeniu jej odpisu pisma powódki zawierającego ponowny wniosek o zabezpieczenie nie ustosunkowała się do jego twierdzeń. Można więc przypuszczać, że powyższe kwestie w działalności strony pozwanej nie zostały dotąd uregulowane co potwierdza zasadność zarzutów powódki co do tego, że powinny one zostać rozstrzygnięte w uchwale wyrażającej zgodę na zainstalowanie monitoringu. Ponadto, po wejściu w życie ustawy o ochronie danych osobowych transponującej rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady nie ustał obowiązek zawarcia umowy o powierzeniu przetwarzania danych osobowych, a dodatkowo, stosownie do art. 28 przedmiotowego rozporządzenia ulegną rozszerzeniu wymogi odnoszące się do treści takiej umowy.

Wskazać należy, że od dnia 25 maja 2018 r. wymieniana przez powódkę funkcja tytułowana jest jako Inspektor D. O., którego ustanowienie będzie co do zasady fakultatywne (art. 8 projektu ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych w zw. z art. 37 ww. rozporządzenia).

Odnosząc się natomiast do zarzutu powódki dotyczącego podjęcia uchwały w trybie uniemożliwiającym przedyskutowanie sprawy z pozostałymi właścicielami, to wskazać należy, iż stosownie do art. 23 ust.1 ustawy z dnia 24 czerwca 1994r. o własności lokali, „uchwały właścicieli lokali są podejmowane bądź na zebraniu, bądź w drodze indywidualnego zbierania głosów przez zarząd. Uchwała może być również wynikiem głosów oddanych częściowo na zebraniu, częściowo w drodze indywidualnego ich zbierania”.

Ustawodawca założył zatem, że nie istnieją przeszkody, dla których uchwały nie mogłyby być podejmowane bez konieczności osobistego stawiennictwa na zwołanym zebraniu właścicieli lokali. Przyjmuje się, że co do zasady w

każdej sprawie uchwała może być podjęta w jednym z trzech trybów głosowania przewidzianych w art. 23 ust. 1 ustawy o własności lokali. Wyjątek od tej reguły postuluje się tylko w odniesieniu do spraw objętych porządkiem obrad rocznego zebrania ogółu właścicieli lokali. Co istotne, podkreślić należy, że ustawa nie precyzuje również, w jakiej formie ma być przeprowadzone indywidualne zbieranie głosów. Oznacza to, że w tym trybie głosy mogą być oddawane przy jednoczesnej obecności głosujących i zbierających głosy w tym miejscu i czasie, ale nie ma też przeszkód, aby następowało to w inny sposób. Ustawa nie przewiduje również końcowego terminu z upływem którego musi być zakończone zbieranie głosów (por. Ustawa o własności lokali. Komentarz, red. dr hab. Konrad Osajda, 2018). Tym samym, mając na względzie powyższe, przyjęcie uchwały nr (...) w drodze indywidualnego zbierania głosów, poprzez wywieszenie ogłoszenia z informacją o możliwości oddaniu głosów poprzez złożenie podpisu w terminie do dnia 22 grudnia 2016 r. w siedzibie zarządcy, w ocenie Sądu nie budzi wątpliwości.

Odnosząc się natomiast do zarzutu powódki, dotyczącego głosowania za przyjęciem uchwały przez członka zarządu jako pełnomocnika czterech innych właścicieli lokali mieszkalnych, należy stwierdzić, że w ocenie Sądu dopuszczalność takiego działania nie budzi wątpliwości. Jak orzekł Sąd Apelacyjny w Warszawie w wyroku z dnia 16 listopada 2017 r. o sygn. akt I ACa 1539/16, do udziału w głosowaniu nad uchwałą właścicieli lokali dotyczącą czynności przekraczających zwykły zarząd nieruchomością wspólną, wymagane jest pełnomocnictwo rodzajowe (art. 98 k.c.), określające typ czynności, do których pełnomocnik jest umocowany. W niniejszej sprawie E. W., głoszącej za 4 inne osoby, zostały udzielone przez te osoby pełnomocnictwa, które wyraźnie wskazały na uprawnienie do składania w imieniu tych osób podpisów pod uchwałami podejmowanymi na zebraniach Wspólnoty Mieszkaniowej oraz składania w imieniu tych osób podpisów poza zebraniem Wspólnoty Mieszkaniowej. Tym samym, została wykazana prawidłowość umocowania do głosowania w imieniu właścicieli udzielających pełnomocnictwa.

Przechodząc do podniesionego przez powódkę zarzutu wskazującego, iż po zsumowaniu głosów oddanych za pojęciem uchwały jak i przeciw jej podjęciu nie mamy do czynienia z udziałami właścicieli wynoszącymi łącznie 100%, wskazać należy, że wynika to z faktu, iż właścicielka lokalu nr (...) – R. G. mająca 6,35% wielkości udziału nie głosowała, zatem nie policzono jej udziałów. Głosy za przyjęciem uchwały nr (...) zostały oddane przez następujących właścicieli: A. L. (1), E. W., Z. R., Z. S., J. N. i pełnomocnika Gminy W.. Osoby te (czy osoby za które oddano głosy) dysponowały udziałami w łącznej wysokości 87,22 %. Przeciwno głosowała powódka – W. T. (1), mająca 6,43% udziału. Łącznie dało wynik to 93,65% wielkości udziałów właścicieli głosujących w sprawie uchwały, zarówno za jak i przeciw.

Na marginesie Sąd pragnie wskazać, iż powódka, negatywnie oceniając działania zarządu wspólnoty, może inicjować poruszanie określonych zagadnień na zebraniach, może inicjować głosowania w przedmiocie zmian osobowych w zarządzie wspólnoty, może wreszcie – i z tej możliwości korzysta – inicjować postępowania sądowe o uchylenie uchwały.

Niemniej jednak, niezależnie od powyższego wskazać należy, iż zaskarżona uchwała numer (...) stała w sprzeczności z obowiązującymi przepisami ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych oraz naruszała uzasadniony interes powódki i pozostawała w sprzeczności z zasadami prawidłowego zarządu. W konsekwencji uchwała nr (...) podlegała uchyleniu, o czym orzeczono w pkt I. sentencji orzeczenia.

Ustalając w niniejszej sprawie stan faktyczny Sąd opierał się na przedstawionych przez strony dowodach z dokumentów prywatnych (art. 245 k.p.c.). Sąd nie znalazł podstaw do przeprowadzenia dowodu z przesłuchania stron, jak również dowodu z zeznań świadków. W niniejszej sprawie, wszystkie istotne fakty zostały wyjaśnione na podstawie przedłożonych przez strony dowodów z dokumentów prywatnych.

O kosztach procesu Sąd rozstrzygnął na podstawie art. 98 k.p.c., zgodnie z którym strona przegrywająca sprawę obowiązana jest zwrócić przeciwnikowi na jego żądanie koszty niezbędne do celowego dochodzenia praw i celowej obrony (koszty procesu). Powódka wygrała proces w całości, zaś strona pozwana w tym zakresie go przegrała, stąd Sąd zasądził od strony pozwanej na rzecz powódki kwotę 590,40 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego

(w tym 110,40 zł równowartości podatku od towarów i usług). Przyjęta stawka kosztów zastępstwa procesowego w wysokości 480,00 zł wynikała z treści § 5 pkt 7 Rozporządzenie Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie.