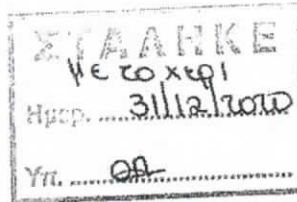




ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΕΠΙΤΡΟΠΟΣ

Αρ. Φακ.: 11.17.001.008.084



ΓΡΑΦΕΙΟ ΕΠΙΤΡΟΠΟΥ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ  
ΔΕΔΟΜΕΝΩΝ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥ  
ΧΑΡΑΚΤΗΡΑ

## ΑΠΟΦΑΣΗ

Θέμα: Παράπνοο από [REDACTED] για παραβίαση προσωπικών δεδομένων σε τρίτα πρόσωπα

Το Γραφείο μου εξέτασε παράπνοο, ημερομηνίας 11.6.2020, το οποίο μας υποβλήθηκε, από [REDACTED] (στο εξής [REDACTED]), με το οποίο κατήγγειλε την Εταιρεία "Μ. Χαλλουμάς Σύμβουλοι Κατασκευών Λτδ" (στο εξής η Καθ' ής το παράπνοο), η οποία, ως Διαχειρίστρια της πολυκατοικίας, όπου αυτή διαμένει, ενημέρωσε τους ενοίκους/ιδιοκτήτες της πολυκατοικίας (αλλά και παλιούς ενοίκους/ιδιοκτήτες, που δεν διαμένουν πλέον στην πολυκατοικία), για τις οφειλές της, με την αποστολή ανοικτού e-mail, παραβιάζοντας τα προσωπικά της δεδομένα.

### A. Ιστορικό της υπόθεσης:

2. Στο παράπνοο, ημερομηνίας 11.6.2020, η παραπνοούμενη ανέφερε ότι, η επιστολή της Καθ' ής προς αυτήν, ημερομηνίας 4.6.2020, στην οποία αναφέρονται διάφορα γεγονότα που αφορούσαν στις οφειλές της προς τη Διαχειριστική Επιτροπή (ΔΕ) και όχι μόνο τα ποσά, κοινοποιήθηκε σε τρίτα άτομα, ενοίκους/ιδιοκτήτες της πολυκατοικίας, αλλά και μη. Επιπρόσθετα, ισχυρίστηκε ότι, κάποια γεγονότα ήταν αναληθή και κάποια ποσά λανθασμένα με αποτέλεσμα της ενέργειας αυτής, να παραβιαστούν τα προσωπικά της δεδομένα, αλλά και να σχηματιστεί μια κακή εντύπωση για αυτήν από τους άλλους ενοίκους. Όπως επισημάνθηκε από την παραπνοούμενη, η διαδικασία κοινοποίησης των οφειλών δεν ακολουθείτο η ίδια για όλους, αλλά μόνο για τις δικές της οφειλές στάλθηκε e-mail με κοινοποίηση σε όλους, ως τακτική εξαναγκασμού/ψυχολογικού εκβιασμού.

3. Ενόψει των ανωτέρω, λειτουργός του Γραφείου μου απευθύνθηκε γραπτώς με επιστολή ημερομηνίας 16.6.2020, στη δικηγόρο της Εταιρείας και ζήτησε τη θέση της, επί των ισχυρισμών της παραπνοούμενης. Στην επιστολή επισημάνθηκε ότι, για να είναι νόμιμη η επεξεργασία των προσωπικών δεδομένων (στην προκειμένη, η κοινοποίηση των στοιχείων που αφορούσαν στην παραπνοούμενη, από την Καθ' ής το παράπνοο), θα έπρεπε να διέπεται από τις Αρχές της Αναλογικότητας, της Ελαχιστοποίησης των Δεδομένων και του Σκοπού. Ως εκ τούτου, έπρεπε να τύχει εξέτασης το κατά πόσο, η κοινοποίηση δικαιολογείτο ή συνιστούσε υπερβολική επεξεργασία και ποιος ο σκοπός που όλα αυτά τα στοιχεία, που είχαν βέβαια σχέση με τις οφειλές της παραπνοούμενης, κοινοποιήθηκαν στους υπόλοιπους ενοίκους, ακόμα και σε πρώην ενοίκους, που δεν τους αφορούσε το θέμα.

.../2

4. Θέσεις της Καθ' ης το παράπονο:

A. Στην απαντητική επιστολή της ημερομηνίας 23.6.2020, η Καθ' ης υποστήριξε τα ακόλουθα:

4.1. Προσπαθεί να είναι ιδιαίτερα προσεκτική σχετικά με το θέμα των προσωπικών δεδομένων και ειδικά ο Διευθυντής της, ██████████ έχει ενημερωθεί και παρακολουθήσει αρκετές εκπαιδεύσεις/σεμινάρια.

4.2. Ως Διαχειριστική Εταιρεία, που έχει αρκετούς πελάτες σε διάφορες κοινόκτητες οικοδομές, φροντίζει να μην διαρρέουν προσωπικά δεδομένα προς τρίτους. Προς υποστήριξη αυτού έγινε ειδική αναφορά στα πρώτα πρακτικά Γενικών Συνελεύσεων με την παράγραφο:

*"Όσον αφορά τους νέους κανονισμούς για προστασία προσωπικών δεδομένων, η Διαχειριστική Εταιρεία και Διαχειριστική Επιτροπή, διαβεβαιώνουν τους ιδιοκτήτες και ενοίκους ότι δεν θα δίνονται διάφορα στοιχεία σε τρίτους και όλες οι ενέργειες που θα γίνονται θα είναι μέσα στα πλαίσια της ορθής λειτουργίας του κτιρίου".*

4.3. Ισχυρίστηκε περαιτέρω ότι δεν αναρτά απερίσκεπτα καταστάσεις κοινοχρήστων δημόσια στο κτίριο, καθώς δίνει αποκλειστική πρόσβαση σε όλους, στο λογισμικό της MXBLOR®, <https://www.mxblor.com/>.

4.4. Όσον αφορά στον ισχυρισμό που τέθηκε από την παραπονούμενη, ότι, έγινε κοινοποίηση του ηλεκτρονικού μηνύματος σε πρώην ενοικο, υποστήριξε ότι, αυτό συνέβηκε λόγω του ότι, στο συγκεκριμένο διάστημα, δεν είχε οδηγία από τον Ιδιοκτήτη να αφαιρεθεί το όνομα του συγκεκριμένου ενοίκου από τις λίστες της, λόγω οικονομικών διαφορών. Θεώρησε ότι, αφού οι ενοικιαστές συμβάλλουν στις κοινόχρηστες δαπάνες, έχουν και αυτοί δικαίωμα να γνωρίζουν, ώστε να υπάρξει διαφάνεια.

4.5. Υποστήριξε ακόμα, ότι τα στοιχεία που καταγράφονται στις καταστάσεις που στέλλονται στους ιδιοκτήτες/ενοίκους και περιέχουν πληροφορίες για τα κοινόχρηστα έξοδα, περιορίζονται στον αριθμό μονάδας, στο όνομα του ιδιοκτήτη/ενοίκου, στο ποσοστό κατανομής επί της κοινόκτητης οικοδομής, στα μηνιαία έξοδα, στα υπόλοιπα των μονάδων και του ταμείου του κτιρίου.

4.6. Το περιεχόμενο της επιστολής που κοινοποιήθηκε, ημερομηνίας 4.6.2020, αφορούσε στις οφειλές της συγκεκριμένης μονάδας. Με την εν λόγω επιστολή, ζητούσε τη βοήθεια της παραπονούμενης, ως πρώην γραμματέως της Διαχειριστικής Επιτροπής, ώστε να της δοθούν τα απαραίτητα στοιχεία/οικονομικές καταστάσεις του κτιρίου/συναλλαγές που είχαν γίνει. Σκοπός της ενέργειας αυτής, κατά τον Διευθυντή της Καθ' ης, ήταν η ορθή διαχείριση και λειτουργία του κτιρίου.

### 3.

4.7. Η Καθ'ης αρνήθηκε κατηγορηματικά, ότι οι ενέργειες της αποσκοπούσαν στην άσκηση εξαναγκασμού/ψυχολογικού εκβιασμού προς την παραπνούμενη και ισχυρίζεται ότι οι κοινοποιήσεις έγιναν για λόγους διαφάνειας/ενημέρωσης όλων των ιδιοκτητών/ενοίκων.

#### 5. Ενέργειες Επιτρόπου:

5.1. Στην συνέχεια, λειτουργός του Γραφείου μου απευθύνθηκε γραπτώς με επιστολή, ημερομηνίας 3.8.2020, στην παραπνούμενη, κοινοποιώντας τις θέσεις της Καθ'ης και ζητώντας τη θέση της επ' αυτών.

#### 6. Θέσεις παραπνούμενης:

6.1. Όσον αφορά στις θέσεις της Καθ'ης, η δικηγόρος της παραπνούμενης, στην απαντητική επιστολή της, με ημερομηνία 5.8.2020, υποστήριξε τα ακόλουθα:

6.2 Η εν λόγω παραβίαση επαναλήφθηκε από την Καθ'ης, στις 17.6.2020, με την, εκ νέου, κοινοποίηση ηλεκτρονικού μηνύματος σε τρίτους, που αφορούσε στο πρόσωπο της.

6.3. Η Καθ'ης δεν είχε κοινοποιήσει μόνο καταστάσεις εσόδων και εξόδων στους συνιδιοκτήτες της, αλλά αλληλογραφία (επιστολές), σε ενοίκους και πρώην ενοίκους, που περιέχει αυθαίρετες χρεώσεις και η εν λόγω αλληλογραφία εμπίπτει στο δικηγορικό απόρρητο.

6.4. Η παραπνούμενη, δεν θεωρεί ότι η εν λόγω αλληλογραφία αποτελεί μέρος της ισχυριζόμενης διαφάνειας και ότι τα άτομα στα οποία έχει αποσταλεί, έχουν έννομο συμφέρον να γνωρίζουν. Οι ενοικιαστές και σίγουρα οι πρώην ενοικιαστές, δεν χρειάζεται να γνωρίζουν. Η κοινοποίηση αυτή είναι μη αναγκαία και άσχετη πληροφόρηση προς αυτούς και έγινε χωρίς να λαμβάνει υπόψη τα δικαιώματα του υποκείμενου των δεδομένων. Η υποχρέωση πληρωμής των κοινοχρήστων αφορά στους ιδιοκτήτες και κατά συνέπεια, είναι οι μόνοι που δικαιούνται να γνωρίζουν την κατάσταση εσόδων και εξόδων για να διαπιστώνουν την οικονομική κατάσταση της κοινόκτητης οικοδομής. Η παραπνούμενη προσθέτει ότι εάν αυτοί έχουν επιλέξει με ιδιωτική συμφωνία να πληρώνουν οι ενοικιαστές τους την δική τους υποχρέωση, δεν σημαίνει αυτόματα ότι εκχωρούνται όλα τα νόμιμα δικαιώματα τους ως συνιδιοκτήτες.

6.5. Αναφορικά με το σχόλιο της Καθ'ης για την κοινοποίηση σε πρώην ένοικο, η απάντηση της Καθ'ης ότι δεν είχε οδηγία να τον αφαιρέσει από τη λίστα, ενισχύει τη θέση ότι η εταιρεία κοινοποιεί προσωπικά δεδομένα συνιδιοκτητών σε τρίτα άτομα, χωρίς τη συγκατάθεση τους και με βάση μόνο των οδηγιών έκαστου συγκεκριμένου ιδιοκτήτη.

6.6. Η παραπνούμενη επανέλαβε την θέση ότι η διαφάνεια και η ισότητα δεν επιδεικνύεται προς την ίδια, η οποία δεν ενημερώθηκε για τις οικονομικές διαφορές, όπως ενημερώθηκαν

4.

όλοι οι άλλοι για τις δικές της διαφορές και ουδέποτε ελάμβανε καταστάσεις και/ή αλληλογραφία αναφορικά με τους συνιδιοκτήτες της και/ή ένοικους. Κατά συνέπεια, θεωρεί ότι, η κοινοποίηση για την οποία έχει παραπονεθεί, ενέχει το στοιχείο της στοχευόμενης προσωπικής επίθεσης.

6.7. Προσθέτει ότι έχει ήδη παραδώσει στον [REDACTED] σωρεία εγγράφων όπου φαίνονται όλα τα στοιχεία που έχει ζητήσει αναφορικά με το διαμέρισμα της, τα οποία, όπως ο ίδιος έχει παραδεχτεί, δεν μελέτησε.

6.8. Η παραπονούμενη αναφέρει ότι ήταν στη θέση της Γραμματέως μόνο για την περίοδο Ιουλίου 2017 - Ιουνίου 2019 και όλα τα στοιχεία τα κατέχει η Διαχειριστική Επιτροπή και/ή οι πρώην Πρόεδροι της Επιτροπής. Ουδέποτε είχε στην κατοχή της οποιαδήποτε έγγραφα σχετικά με την οικονομική διαχείριση της πολυκατοικίας και ο [REDACTED] υποδεικνύει, ότι ήταν ενήμερος για αυτό.

6.9. Μετά την υποβολή του πρώτου παραπόνου προς το Γραφείο μου, το οποίο είχε κοινοποιηθεί στην Καθ' ης, η Καθ' ης έκανε bcc σε τρίτα άτομα (κοινοποιώντας σε άτομα που δεν ήταν στη λίστα την πρώτη φορά), στις επιστολές που απεστάλησαν μεταγενέστερα, αφήνοντας να νοηθεί στην παραπονούμενη, ότι κοινοποίησε μόνο στα άτομα που φαινόταν ως cc.

6.10. Είναι ισχυρισμός της παραπονούμενης ότι η Καθ' ης ανήρτησε πρόσφατα, στον ανελκυστήρα της πολυκατοικίας όλες τις ηλεκτρονικές διευθύνσεις των ιδιοκτητών και/ή ενοίκων και/ή τρίτων, τις οποίες μπορούν να δουν όλοι όσοι εισέρχονται στην πολυκατοικία περιλαμβανομένων και επισκεπτών.

6.11. Μέχρι σήμερα και παρά τις επανειλημμένες οχλήσεις της, μέσω των δικηγόρων της, η Καθ' ης δεν έχει στείλει στους δικηγόρους της τα πρακτικά της Γενικής Συνέλευσης του μηνός Οκτωβρίου 2019, ώστε να διαπιστωθεί η νομιμότητα του διορισμού της και της επεξεργασίας των προσωπικών δεδομένων.

7. Στη συνέχεια, Λειτουργός του Γραφείου μου απευθύνθηκε, εκ νέου, με επιστολή, ημερομηνίας 25.8.2020, στην Καθ' ης, κοινοποιώντας της τις θέσεις της παραπονούμενης και ζητώντας τη θέση της επ' αυτών.

8. Θέσεις της Καθ' ης το παράπονο:

Β. Η Καθ' ης τοποθετήθηκε, εκ νέου, με την επιστολή ημερομηνίας 18.9.2020, ως κάτωθι:

8.1. Ισχυρίστηκε ότι έστειλε δεκάδες ηλεκτρονικά μηνύματα προς τους ιδιοκτήτες και ένοικους του κτιρίου, περιλαμβανομένων και των οικονομικών καταστάσεων των μονάδων. Έκανε

μεγάλη προσπάθεια, με σκοπό να ολοκληρωθούν τα οικονομικά του κτιρίου, ήτοι μίλησε με τον κάθε Ιδιοκτήτη ξεχωριστά, έστειλε επιστολές για τις περισσότερες μονάδες, προσκομίζοντας ότι στοιχεία υπήρχαν και από τις δύο πλευρές. Προς υποστήριξη τούτων, ανέφερε ότι στις 13/7/2020 πραγματοποιήθηκε συνάντηση στα γραφεία του Νομικού Συμβούλου της παραπονούμενης, [REDACTED] στην παρουσία και του Νομικού Συμβούλου [REDACTED] η οποία κατέληξε σε αδιέξοδο.

8.2. Η Καθ' ης ανέφερε ότι πάντοτε αναγράφει στις επιστολές της, στο κάτω μέρος, τις κοινοποιήσεις είτε αυτές είναι cc είτε bcc.

8.3. Επιπλέον ισχυρίστηκε ότι κάθε ένοικος δικαιούται να γνωρίζει για τα έργα/οικονομικά του κτιρίου, τη στιγμή που συμβάλει στο ταμείο του κτιρίου, είτε κατευθείαν στο λογαριασμό είτε μέσω του ιδιοκτήτη. Επανέλαβε την θέση ότι, τον καιρό εκείνο που έλαβε e-mail ο ένοικος, υπήρχαν οικονομικές διαφορές.

8.4. Είναι ισχυρισμός της Καθ' ης ότι από τη στιγμή που ένοικος συμβάλλει στο ταμείο κοινοχρήστων, δικαιούται να λαμβάνει όλες τις ενημερώσεις που αφορούν στα οικονομικά του κτιρίου. Μόλις η Καθ' ης ενημερωθεί, από κάποιο ένοικο, ότι θέλει να αφαιρεθεί από τις λίστες εμπλεκόμενων του κτιρίου, λόγω μετακόμισης κ.α., το φροντίζει αμέσως. Ανέφερε ότι η ίδια τακτική ακολουθήθηκε και με την παραπονούμενη, όπου όταν η Καθ' ης ανέλαβε τη διαχείριση, κατά τον Οκτώβριο 2019, η ίδια ζήτησε να αφαιρεθεί από τη λίστα εμπλεκόμενων του κτιρίου και να παραμείνει μόνο ο πατέρας της. Γ' αυτό, και όλη η αλληλογραφία είχε κοινοποιηθεί προς τον [REDACTED]. Κατά τον Μάιο 2020, η παραπονούμενη άλλαξε γνώμη, ανταλλάχθηκαν γραπτά ηλεκτρονικά μηνύματα με την ίδια, η οποία μάλιστα παρέδωσε στην Καθ' ης ένα φάκελο με δικές της σημειώσεις. Κατά τον Αύγουστο 2020, με γραπτό μήνυμα, της ζήτησε να προστεθεί και πάλι στη λίστα εμπλεκόμενων, η ίδια και η Νομικός της Σύμβουλος, [REDACTED].

8.5. Ο Διευθυντής της Καθ' ης ανέφερε ότι έγιναν γραπτές ενημερώσεις για αρκετές μονάδες. Η διαφορά είναι ότι υπήρξε συνεννόηση με όλους τους υπόλοιπους κυρίους μονάδων, οι οποίοι, πάντοτε προσκόμιζαν στην Καθ' ης, ξεκάθαρες αποδείξεις και στοιχεία, όσον αφορά στα οικονομικά του κτιρίου.

8.6. Ανέφερε επίσης ότι ενημερώθηκαν όλοι για όλα τα θέματα, κατά τις Γενικές Συνελεύσεις 22/10/2019 και 31/7/2020. Οι αποφάσεις και ενημερώσεις των Γενικών Συνελεύσεων καταγράφονται και στα πρακτικά.

8.7. Η Καθ' ης υπέδειξε ότι η παραπονούμενη, ήταν παλαιότερα Γραμματέας της Διαχειριστικής Επιτροπής και, λόγω της θέσης της, είχε εμπλοκή με την οικονομική διαχείριση του κτιρίου.

8.8. Για το λόγο αυτό η Καθ' ης, ως ο ισχυρισμός της, είχε ζητήσει να λάβει μία κατάσταση/κατάλογο, με διάφορα έξοδα που είχαν πληρωθεί, σύμφωνα με την [REDACTED] /6

παραπονούμενη, από την ίδια, για δαπάνες του κτιρίου. Παρέλαβε ένα φάκελο, με διάφορες αποδείξεις/τιμολόγια/σημειώσεις της παραπονούμενης, τα οποία δεν έδιναν ξεκάθαρη εικόνα. Κατά την Καθ' ης το ζητούμενο ήταν να έχει ξεκάθαρες οικονομικές καταστάσεις, αφού η ίδια δεν έχει υποχρέωση να προβαίνει σε λογιστικούς ελέγχους για περίοδο που δεν είχε την οικονομική διαχείριση του κτιρίου. Πέραν των πιο πάνω, η Καθ' ης, ζήτησε από την παραπονούμενη, να της κοινοποιηθεί, οικονομική κατάσταση της μονάδας της, όπου θα φάνονταν ενδεχόμενες πληρωμές. Η παραπονούμενη, κατ' ισχυρισμό της Καθ' ης, αρνήθηκε να δώσει τα εν λόγω στοιχεία.

8.9. Η Καθ' ης προσέθεσε ότι η αλληλογραφία αποστέλλεται ηλεκτρονικά και όποτε χρειάζεται, τοποθετείται σε γραμματοκιβώτια σε συγκεκριμένες μονάδες. Όσον αφορά στον ισχυρισμό της παραπονούμενης ότι, η Καθ' ης ανήρτησε πρόσφατα, στον ανελκυστήρα της πολυκατοικίας όλες τις ηλεκτρονικές διευθύνσεις των ιδιοκτητών και/ή ενοίκων και/ή τρίτων, τις οποίες μπορούσαν να δουν όλοι όσοι εισέρχονταν στην πολυκατοικία περιλαμβανομένων και επισκεπτών, η Καθ' ης ισχυρίστηκε ότι δεν γνωρίζει ποιος το έπραξε. Πέραν αυτού, η Καθ' ης δεσμεύτηκε να το εξετάσει και ζήτησε συγνώμη. Ξεκαθάρισε δε, ότι η επιστολή που είχε αναρτηθεί στον ανελκυστήρα, που ήταν η πρόσκληση της Γενικής Συνέλευσης της 31/7/2020, περιελάμβανε τις ηλεκτρονικές διευθύνσεις όλων των ενοίκων, πλην της παραπονούμενης (καθώς με δική της παρότρυνση δεν περιλαμβάνεται στις λίστες της). Ανέφερε επίσης ότι η επιστολή, είχε αφαιρεθεί ήδη από τον ανελκυστήρα.

8.10. Τέλος, η Καθ' ης, ανταποκρίθηκε στον ισχυρισμό της παραπονούμενης, ότι μέχρι τότε και παρά τις επανειλημμένες οχλήσεις της, μέσω των δικηγόρων της, δεν είχε στείλει στους δικηγόρους της τα πρακτικά της γενικής συνέλευσης της πολυκατοικίας του μηνός Οκτωβρίου 2019, ώστε να διαπιστωθεί η νομιμότητα του διορισμού της και της επεξεργασίας των προσωπικών δεδομένων ότι, τα πρακτικά, έχουν κοινοποιηθεί στον πατέρα της παραπονούμενης, στις 27/11/2019 και αργότερα στους Νομικούς της Συμβούλους, στις 23/6/2020.

8.11. Η Καθ' ης ανέφερε ότι κατά τη συνάντηση στις 13/7/2020, ζήτησε από την παραπονούμενη να της προσκομίσει τον Τίτλο Ιδιοκτησίας της μονάδας αλλά η παραπονούμενη αρνήθηκε, όπως επίσης αρνήθηκε να της δώσει πρόσβαση για να επιδιορθωθούν οι ρωγμές, από όπου εισέρχονται τα όμβρια.

## **B. ΣΚΕΠΤΙΚΟ:**

9. Καταρχήν διευκρινίζω ότι δεν εξετάστηκαν τα θέματα που δεν άπτονται των αρμοδιοτήτων του Γραφείου μου.

Συγκεκριμένα, δεν εξέτασα τα θέματα που αφορούν στην ύπαρξη ή όχι, εκκρεμοτήτων αναφορικά με τις οφειλές της παραπονούμενης έναντι της Καθ' ης. .../7

## 7.

9.1. Όσον αφορά στο θέμα της κοινοποίησης των οφειλών της παραπονούμενης, σε τρίτους, πρέπει να σταθμίζεται η ανάγκη ενημέρωσης των ιδιοκτητών/ενοίκων για την οικονομική κατάσταση της οικοδομής με την προστασία της ιδιωτικότητας και των προσωπικών δεδομένων των ιδιοκτητών/ενοίκων. Πρέπει δηλαδή, σύμφωνα με τις Αρχές της Αναλογικότητας, της Ελαχιστοποίησης των Δεδομένων και του Σκοπού, να μην κοινοποιούνται περισσότερα στοιχεία στους υπόλοιπους ιδιοκτήτες/ένοικους, από τα απολύτως αναγκαία για την ενημέρωσή τους, όσον αφορά στην οικονομική κατάσταση της οικοδομής.

9.2. Στην προκειμένη περίπτωση, θα πρέπει να εξεταστεί κατά πόσο τα δεδομένα που αναφέρονταν στην επιστολή, ήταν τα απολύτως αναγκαία, για την πλήρη ενημέρωση των ιδιοκτητών/ενοίκων για την οικονομική κατάσταση της οικοδομής. Κατά πόσο δηλαδή, θα ήταν ορθότερο, να χρησιμοποιηθεί μόνο η αναφορά του αριθμού διαμερίσματος, χωρίς να γνωστοποιούνται ονόματα και η αναφορά στις οφειλές να γινόταν μόνο αριθμητικά, χωρίς περαιτέρω περιγραφή σε πράξεις/παραλείψεις του κάθε ιδιοκτήτη/ένοικου.

9.3. Σύμφωνα με την Καθ' ης, έγιναν γραπτές ενημερώσεις για αρκετές μονάδες και όχι μόνο για τη μονάδα της παραπονούμενης.

Η διαφορά είναι ότι υπήρξε συνεννόηση με όλους τους υπόλοιπους κυρίους/ενοίκους μονάδων, οι οποίοι προσκόμιζαν ξεκάθαρες αποδείξεις και στοιχεία, για την ολοκλήρωση των οικονομικών του κτιρίου, γεγονός που δεν συνέβαινε με την παραπονούμενη.

Θεωρώ ότι, ακόμα και εάν ο εν λόγω ισχυρισμός ευσταθεί, δεν δικαιολογείται η κοινοποίηση στοιχείων, περισσότερων από τα απολύτως αναγκαία, προς τους υπόλοιπους ιδιοκτήτες/ένοικους, γιατί δίνει την εντύπωση ότι γίνεται εκδικητικά/προς άσκηση εξαναγκασμού ως προς την παραπονούμενη.

9.4. Όσον αφορά στο θέμα της ανάρτησης, από την Καθ' ης, στον ανελκυστήρα της πολυκατοικίας, όλων των ηλεκτρονικών διευθύνσεων των ιδιοκτητών και/ή ενοίκων και/ή τρίτων, τις οποίες μπόρεσαν να δουν όλοι όσοι εισέρχονται στην πολυκατοικία περιλαμβανομένων και επισκεπτών, θεωρώ ότι ήταν ένα μεμονωμένο περιστατικό, για το οποίο, όπως η Καθ' ης ανέφερε, δεν το είχε υπόψη της και εν πάση περιπτώσει, απολογήθηκε για αυτό και το αφαίρεσε.

9.5. Τέλος, αναφορικά με το θέμα της κοινοποίησης σε τρίτο πρόσωπο, το οποίο, ήταν πρώην ένοικος, η Καθ' ης έδωσε την εξήγηση ότι αυτό συνέβηκε, διότι στο συγκεκριμένο διάστημα, δεν είχε οδηγία από τον ιδιοκτήτη να αφαιρεθεί το όνομα του συγκεκριμένου ενοίκου από τις λίστες της, λόγω οικονομικών διαφορών, θεώρησε δε ότι αυτός, είχε ακόμα το δικαίωμα να γνωρίζει για την οικονομική κατάσταση της οικοδομής, ώστε να υπάρχει διαφάνεια. Θεωρώ ότι, αυτό θα μπορούσε να δικαιολογήσει τη, μεμονωμένη, ενέργεια της Καθ' ης.

**Γ. Νομοθετικό έρρισμα:**

10. Τα άρθρα 5 και 6 του Κανονισμού (ΕΕ) 2016/679 (στο εξής "ο Κανονισμός"), επιβάλλουν στον υπεύθυνο επεξεργασίας (στην περίπτωση αυτή, στην Καθ' ης) διάφορες υποχρεώσεις, ώστε η επεξεργασία να είναι σύμφωνη με τις πρόνοιες και Αρχές, όπως αυτές αναφέρονται στον Κανονισμό.

## 10.1. Σύμφωνα με το άρθρο 5:

1. Τα δεδομένα προσωπικού χαρακτήρα:

- α) υποβάλλονται σε σύννομη και θεμιτή επεξεργασία με διαφανή τρόπο σε σχέση με το υποκείμενο των δεδομένων («νομιμότητα, αντικειμενικότητα και διαφάνεια»),
  - β) συλλέγονται για καθορισμένους, ρητούς και νόμιμους σκοπούς και δεν υποβάλλονται σε περαιτέρω επεξεργασία κατά τρόπο ασύμβατο προς τους σκοπούς αυτούς· η περαιτέρω επεξεργασία για σκοπούς αρχειοθέτησης προς το δημόσιο συμφέρον ή σκοπούς επιστημονικής ή ιστορικής έρευνας ή στατιστικούς σκοπούς δεν θεωρείται ασύμβατη με τους αρχικούς σκοπούς σύμφωνα με το άρθρο 89 παράγραφος 1 («περιορισμός του σκοπού»),
  - γ) είναι κατάλληλα, συναφή και περιορίζονται στο αναγκαίο για τους σκοπούς για τους οποίους υποβάλλονται σε επεξεργασία («ελαχιστοποίηση των δεδομένων»),
  - δ) είναι ακριβή και, όταν είναι αναγκαίο, επικαιροποιούνται· πρέπει να λαμβάνονται όλα τα εύλογα μέτρα για την άμεση διαγραφή ή διόρθωση δεδομένων προσωπικού χαρακτήρα τα οποία είναι ανακριβή, σε σχέση με τους σκοπούς της επεξεργασίας («ακρίβεια»),
  - ε) διατηρούνται υπό μορφή που επιτρέπει την ταυτοποίηση των υποκειμένων των δεδομένων μόνο για το διάστημα που απαιτείται για τους σκοπούς της επεξεργασίας των δεδομένων προσωπικού χαρακτήρα..... («περιορισμός της περιόδου αποθήκευσης»),
  - στ) υποβάλλονται σε επεξεργασία κατά τρόπο που εγγυάται την ενδεδειγμένη ασφάλεια των δεδομένων προσωπικού χαρακτήρα, μεταξύ άλλων την προστασία τους από μη εξουσιοδοτημένη ή παράνομη επεξεργασία και τυχαία απώλεια, καταστροφή ή φθορά, με τη χρησιμοποίηση κατάλληλων τεχνικών ή οργανωτικών μέτρων («ακεραιότητα και εμπιστευτικότητα»).
2. Ο υπεύθυνος επεξεργασίας φέρει την ευθύνη και είναι σε θέση να αποδείξει τη συμμόρφωση με την παράγραφο 1 («λογοδοσία»).

## 10.2. Σύμφωνα με το άρθρο 6:

1. Η επεξεργασία είναι σύννομη μόνο εάν και εφόσον ισχύει τουλάχιστον μία από τις ακόλουθες προϋποθέσεις:

- α) το υποκείμενο των δεδομένων έχει συναινέσει στην επεξεργασία των δεδομένων προσωπικού χαρακτήρα του για έναν ή περισσότερους συγκεκριμένους σκοπούς,
- β) η επεξεργασία είναι απαραίτητη για την εκτέλεση σύμβασης της οποίας το υποκείμενο των δεδομένων είναι συμβαλλόμενο μέρος ή για να ληφθούν μέτρα κατ' αίτηση του υποκειμένου των δεδομένων πριν από τη σύναψη σύμβασης,



9.

γ) η επεξεργασία είναι απαραίτητη για τη συμμόρφωση με έννομη υποχρέωση του υπευθύνου επεξεργασίας,

δ) η επεξεργασία είναι απαραίτητη για τη διαφύλαξη ζωτικού συμφέροντος του υποκειμένου των δεδομένων ή άλλου φυσικού προσώπου,

ε) η επεξεργασία είναι απαραίτητη για την εκπλήρωση καθήκοντος που εκτελείται προς το δημόσιο συμφέρον ή κατά την άσκηση δημόσιας εξουσίας που έχει ανατεθεί στον υπεύθυνο επεξεργασίας,

στ) η επεξεργασία είναι απαραίτητη για τους σκοπούς των έννομων συμφερόντων που επιδιώκει ο υπεύθυνος επεξεργασίας ή τρίτος, εκτός εάν έναντι των συμφερόντων αυτών υπερισχύει το συμφέρον ή τα θεμελιώδη δικαιώματα και οι ελευθερίες του υποκειμένου των δεδομένων που επιβάλλουν την προστασία των δεδομένων προσωπικού χαρακτήρα, ιδίως εάν το υποκείμενο των δεδομένων είναι παιδί.

10.3. Ως εκ τούτου, η επεξεργασία των προσωπικών δεδομένων πρέπει, για να είναι νόμιμη, να διέπεται από τις Αρχές που αναφέρονται στο άρθρο 5.1 του Κανονισμού, όπως είναι οι Αρχές της Διαφάνειας, του περιορισμού του Σκοπού, της Ελαχιστοποίησης των Δεδομένων, της Αναλογικότητας, της Ακρίβειας, καθώς και οποιαδήποτε από τις προϋποθέσεις για νόμιμη επεξεργασία, που προβλέπει το άρθρο 6 του Κανονισμού.

10.4. Βάσει του Άρθρου 58 Παράγραφος 2(θ) του Κανονισμού, η Επίτροπος έχει εξουσία μεταξύ άλλων «να επιβάλει διοικητικό πρόστιμο δυνάμει του Άρθρου 83».

10.5. Βάσει του άρθρου 32(1) του Νόμου που προνοεί για την Προστασία των Φυσικών Προσώπων έναντι της Επεξεργασίας των Δεδομένων Προσωπικού Χαρακτήρα και για την Ελεύθερη Κυκλοφορία των Δεδομένων αυτών, Νόμος 125(Ι)/2018, η Επίτροπος επιβάλλει διοικητικό πρόστιμο, τηρουμένων των διατάξεων του Άρθρου 83 του Κανονισμού.

10.6. Το Άρθρο 83 του Κανονισμού ορίζει τους γενικούς όρους επιβολής διοικητικών προστίμων.

Σύμφωνα με το Άρθρο 83 παρ. 2,4 και 5:

2. Τα διοικητικά πρόστιμα, ανάλογα με τις περιστάσεις κάθε μεμονωμένης περίπτωσης, επιβάλλονται επιπρόσθετα ή αντί των μέτρων που αναφέρονται στο άρθρο 58 παράγραφος 2 στοιχεία α) έως η) και στο άρθρο 58 παράγραφος 2 στοιχείο ι). Κατά τη λήψη απόφασης σχετικά με την επιβολή διοικητικού προστίμου, καθώς και σχετικά με το ύψος του διοικητικού προστίμου για κάθε μεμονωμένη περίπτωση, λαμβάνονται δεόντως υπόψη τα ακόλουθα:

α) η φύση, η βαρύτητα και η διάρκεια της παράβασης, λαμβάνοντας υπόψη τη φύση, την έκταση ή το σκοπό της σχετικής επεξεργασίας, καθώς και τον αριθμό των υποκειμένων των δεδομένων που έθιξε η παράβαση και το βαθμό ζημίας που υπέστησαν,

β) ο δόλος ή η αμέλεια που προκάλεσε την παράβαση,

γ) οποιοσδήποτε ενέργειες στις οποίες πρόεβη ο υπεύθυνος επεξεργασίας ή ο εκτελών την

επεξεργασία για να μετριάσει τη ζημία που υπέστησαν τα υποκείμενα των δεδομένων,

δ) ο βαθμός ευθύνης του υπευθύνου επεξεργασίας ή του εκτελούντος την επεξεργασία, λαμβάνοντας υπόψη τα τεχνικά και οργανωτικά μέτρα που εφαρμόζουν δυνάμει των άρθρων 25 και 32,

ε) τυχόν σχετικές προηγούμενες παραβάσεις του υπευθύνου επεξεργασίας,

στ) ο βαθμός συνεργασίας με την αρχή ελέγχου για την επανόρθωση της παράβασης και τον περιορισμό των πιθανών δυσμενών επιπτώσεών της,

ζ) οι κατηγορίες δεδομένων προσωπικού χαρακτήρα που επηρεάζει η παράβαση,

η) ο τρόπος με τον οποίο η εποπτική αρχή πληροφορήθηκε την παράβαση, ειδικότερα εάν και κατά πόσο ο υπεύθυνος επεξεργασίας κοινοποίησε την παράβαση,

θ) σε περίπτωση που διατάχθηκε προηγουμένως η λήψη των μέτρων που αναφέρονται στο άρθρο 58 παράγραφος 2 κατά του εμπλεκόμενου υπευθύνου επεξεργασίας σχετικά με το ίδιο αντικείμενο, η συμμόρφωση με τα εν λόγω μέτρα,

ι) η τήρηση εγκεκριμένων κωδίκων δεοντολογίας σύμφωνα με το άρθρο 40 ή εγκεκριμένων μηχανισμών πιστοποίησης σύμφωνα με το άρθρο 42 και

ια) κάθε άλλο επιβαρυντικό ή ελαφρυντικό στοιχείο που προκύπτει από τις περιστάσεις της συγκεκριμένης περίπτωσης, όπως τα οικονομικά οφέλη που αποκομίστηκαν ή ζημιών που αποφεύχθηκαν, άμεσα ή έμμεσα, από την παράβαση.

[...]

4. Παραβάσεις των ακόλουθων διατάξεων επισύρουν, σύμφωνα με την παράγραφο 2, διοικητικά πρόστιμα έως 10 000 000 EUR ή, σε περίπτωση επιχειρήσεων, έως το 2% του συνολικού παγκόσμιου ετήσιου κύκλου εργασιών του προηγούμενου οικονομικού έτους, ανάλογα με το ποιο είναι υψηλότερο:

α) οι υποχρεώσεις του υπευθύνου επεξεργασίας και του εκτελούντος την επεξεργασία σύμφωνα με τα άρθρα 8, 11, 25 έως 39 και 42 και 43,

[...]

5. Παραβάσεις των ακόλουθων διατάξεων επισύρουν, σύμφωνα με την παράγραφο 2, διοικητικά πρόστιμα έως 20 000 000 EUR ή, σε περίπτωση επιχειρήσεων, έως το 4% του συνολικού παγκόσμιου ετήσιου κύκλου εργασιών του προηγούμενου οικονομικού έτους, ανάλογα με το ποιο είναι υψηλότερο:

α) οι βασικές αρχές για την επεξεργασία, περιλαμβανομένων των όρων που ισχύουν για την έγκριση, σύμφωνα με τα άρθρα 5, 6, 7 και 9,

[...]

10.7. Επιπρόσθετα, σύμφωνα με τις διατάξεις της οικείας νομοθεσίας, τον περί Ακίνητης Ιδιοκτησίας (Διακατοχή, Εγγραφή και Εκτίμηση) Νόμο, Κεφ.224 και συγκεκριμένα, στα

διαλαμβανόμενα στο σχετικό Πίνακα Πρότυπων Κανονισμών για τη Ρύθμιση και Διαχείριση Κοινόκτητων Οικοδομών (ΜΕΡΟΣ VI ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ – ΚΑΝ. 46), προβλέπεται ότι «κάθε κύριος μπορεί σε εύλογο χρόνο να επιθεωρεί τις καταστάσεις εσόδων και εξόδων και τις σχετικές αποδείξεις και στοιχεία.»

10.8. Από την αναφορά του εν λόγω Νόμου, προκύπτει ότι, οι κύριοι των μονάδων/ένοικοι, έχουν το δικαίωμα ενημέρωσης και πρόσβασης/επιθεώρησης σε πληροφορίες που αφορούν, μεταξύ άλλων, και την καταβολή των προβλεπόμενων κοινόχρηστων και άλλων δαπανών στο πλαίσιο της διαχείρισης του συγκροτήματος διαμερισμάτων στην οποία ζουν. Η αποστολή ηλεκτρονικών μηνυμάτων/επιστολών που περιέχουν πληροφορίες για τα κοινόχρηστα έξοδα, πρέπει να γίνεται για σκοπούς συμμόρφωσης τους προς την εκπλήρωση των υποχρεώσεών τους, καθώς και ενημέρωσης των υπολοίπων ενοίκων/ιδιοκτητών, οι οποίοι δικαιούνται να γνωρίζουν το τι συμβαίνει στο χώρο των διαμερισμάτων που διαμένουν, ως προς τα οικονομικά θέματα.

10.9. Γίνεται επίσης αναφορά στη σχετική Ανακοίνωση που εξέδωσα, με ημερομηνία 8.10.2019, η οποία διαβιβάστηκε στην Καθ' ης, για εύκολη ενημέρωση, η οποία μεταξύ άλλων αναφέρει:

*«... οι ιδιοκτήτες έχουν το δικαίωμα ενημέρωσης και πρόσβασης/επιθεώρησης σε πληροφορίες που αφορούν, μεταξύ άλλων, και στην καταβολή των προβλεπόμενων κοινόχρηστων και άλλων δαπανών στο πλαίσιο της διαχείρισης της πολυκατοικίας. Κατ' επέκταση η Διαχειριστική Επιτροπή, έχει το δικαίωμα και την υποχρέωση να ενημερώσει ανάλογα τους ιδιοκτήτες των διαμερισμάτων που δεν ανταποκρίθηκαν, για παράδειγμα, με την ανάρτηση σε πινακίδα των πληροφοριών που αφορούν στα κοινόχρηστα έξοδα τους, για σκοπούς συμμόρφωσης προς την εκπλήρωση των υποχρεώσεών τους, καθώς και τους υπόλοιπους ιδιοκτήτες, οι οποίοι δικαιούνται να γνωρίζουν το τι συμβαίνει στην πολυκατοικία που διαμένουν ως προς τα οικονομικά θέματα.*

*Με βάση τα πιο πάνω, η κοινοποίηση από τη Διαχειριστική Επιτροπή προς τους ιδιοκτήτες των διαμερισμάτων με τα ονόματα ή τον αριθμό του διαμερίσματος, με το αντίστοιχο οφειλόμενο ποσό των κοινόχρηστων εξόδων ανά διαμέρισμα είναι νόμιμη.*

*Παρά την νομιμότητα της επεξεργασίας, μια τέτοια κοινοποίηση πρέπει να σέβεται τις βασικές αρχές της επεξεργασίας, ιδιαίτερα την αρχή της ελαχιστοποίησης και ταυτόχρονα να είναι αποτελεσματική”.*

#### **Δ. Κατάληξη:**

11. Με βάση τα στοιχεία του φακέλου καθώς και τις σχετικές τηλεφωνικές επικοινωνίες λειτουργών του Γραφείου μου με αμφότερα μέρη έχω καταλήξει ότι η σχετική επεξεργασία μέσω

της αποστολής από την Καθ' ης των ηλεκτρονικών μηνυμάτων/επιστολών, που περιέχουν πληροφορίες για τα κοινόχρηστα έξοδα, γινόταν για σκοπούς συμμόρφωσης των ιδιοκτητών/ενοίκων, προς την εκπλήρωση των υποχρεώσεών τους καθώς και ενημέρωσης τους, ως προς τα οικονομικά θέματα της κοινόκτητης οικοδομής, τηρουμένων των Κανονισμών περί Κοινόκτητων Οικοδομών.

11.1. (α) Έχω καταλήξει επίσης, ότι ο ανωτέρω σκοπός θα μπορούσε να επιτευχθεί με την κοινοποίηση μόνο των απολύτως απαραίτητων δεδομένων προσωπικού χαρακτήρα ήτοι των οφειλών ανά διαμέρισμα, χωρίς περισσότερα στοιχεία/αναφορές σε πράξεις/παραλείψεις ή καταστάσεις του κάθε ιδιοκτήτη/ενοίκου και, κατά προτίμηση και /ή προαιρετικά χωρίς ονομαστική αναφορά δηλ. χωρίς άμεση ταυτοποίηση των ενοίκων /ιδιοκτητών.

11.1. (β) Υπό το φως της ανωτέρω κατάληξής μου, κρίνω ότι η Καθ' ης υπερέβη την Αρχή της Ελαχιστοποίησης και ως εκ τούτου διαπιστώνεται ότι υπήρξε παραβίαση των διατάξεων του άρθρου 5(1)(γ) του Κανονισμού.

11.2. Ανεξάρτητα όμως και παρά τα ανωτέρω και αφού συνεκτίμησα ότι –

(α) Δεν υπήρξε προηγούμενο ενώπιον του Γραφείου μου ούτε είχαν προηγουμένως επιβληθεί μέτρα σε βάρος της Καθ' ης κατά την άσκηση των δυνάμει του άρθρου 58(2) του Κανονισμού εξουσιών μου,

(β) Η Καθ' ης ουδέποτε αρνήθηκε ότι προέβη στην υπό εξέταση επεξεργασία δεδομένων προσωπικού χαρακτήρα της παραπονούμενης ήτοι, την κοινοποίηση (cc) των δεδομένων της παραπονούμενης σε άλλους αποδέκτες μέσω ηλεκτρονικού ταχυδρομείου, αντ' αυτού είχε την πεποίθηση, αν και λανθασμένη, ότι η διαδικασία αυτή επιβállετο για λόγους διαφανούς ενημέρωσης των ιδιοκτητών/ ενοίκων της Πολυκατοικίας,

(γ) Την ειλικρινή πρόθεσή της Καθ' ης, ως διατυπώθηκε επανειλημμένως και συγκεκριμένα, στην τηλεφωνική επικοινωνία που είχε με λειτουργό του Γραφείου μου στις 16 Δεκεμβρίου 2020, για συμμόρφωση με τις πρόνοιες του Κανονισμού και ειδικότερα, με την Αρχή της Ελαχιστοποίησης των Δεδομένων κατά την ενημέρωση των ιδιοκτητών/ενοίκων, σχετικά με παρεχόμενες υπηρεσίες οικονομικής διαχείρισης της κοινόκτητης οικοδομής και της κοινοποίησης μόνο των απολύτως απαραίτητων δεδομένων και,

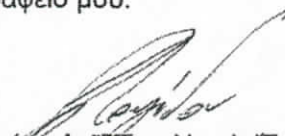
(δ) Τη συνεργασία με το Γραφείο μου καθ' όλη τη διάρκεια της διερεύνησης της καταγγελίας,

Αποφάσισα να μην ασκήσω τις διορθωτικές εξουσίες μου, οι οποίες προβλέπονται στην παρ.(2) του άρθρου 58 του Κανονισμού και να μην επιβάλλω, στο παρόν στάδιο, οποιαδήποτε κύρωση

13.

ή μέτρο εναντίον της Καθ' ης και, να επιστήσω την προσοχή της όπως ενεργεί σύμφωνα με την κρίση μου, ως η παρ. 11.1(α) πιο πάνω.

Εν κατακλείδι, θέτω υπόψιν της Καθ' ης, ότι η παρούσα υπόθεση, θα μπορεί να ληφθεί υπόψη, ως προηγούμενο, σε περίπτωση που υποβληθεί νέα καταγγελία, εναντίον της Καθ' ης, στο Γραφείο μου.



Ειρήνη Λοΐζιδου Νικολαΐδου  
Επίτροπος Προστασίας Δεδομένων  
Προσωπικού Χαρακτήρα

30 Δεκεμβρίου 2020