

NOTARIAT DZIŚ I W PRZYSZŁOŚCI

Wojciech Chlanda*

Nasze życie, zarówno w sferze prywatnej, jak i zawodowej niezaprzeczalnie coraz bardziej się cyfryzuje. Czy to dobrze czy wręcz przeciwnie, pozostaje kwestią ocenną, jednak z całą pewnością należy stwierdzić, że pandemia wirusa COVID-19 zwróciła uwagę szerszej publiczności na możliwości, jakie daje wykorzystanie nowych technologii w codziennym życiu. W niniejszym tekście chciałbym omówić rozwiązania, które już zostały wprowadzone i są wykorzystywane w celu cyfryzacji notariatu, oraz spojrzeć nieco w przyszłość, rozważając możliwe kierunki dalszego rozwoju.

Wskazuje się, że jednym z najważniejszych celów przyświecających cyfryzacji notariatu jest zapewnienie większego bezpieczeństwa obrotu prawnego poprzez łatwiejszy dostęp do sporządzanych w formie aktu notarialnego umów sprzedaży, darowizny, testamentów czy małżeńskich umów majątkowych. Możliwość szybkiego i bezpośredniego dostępu do niezbędnych dokumentów dla zainteresowanych stron z pewnością ułatwi obrót i zmniejszy ryzyko nieuczciwych transakcji. Warto tu nadmienić, że w większości krajów Europy Zachodniej nastąpiła już cyfryzacja notariatu.

Panuje powszechne przekonanie, że w internecie każdy jest anonimowy. Można powiedzieć, że na pierwszy rzut oka tak właśnie jest, choć istnieją rozwiązania pozwalające precyzyjnie określić z jakiego urządzenia korzystano przy dokonywaniu określonej aktywności. Na chwilę obecną komputery, smartfony czy tablety samodzielnie i automatycznie nie rozpoznają jeszcze użytkownika. W tym celu, aby określić, kto konkretnie posługuje się określonym urządzeniem, wprowadzono podpis elektroniczny służący do identyfikacji osoby go składającej. Pojęcie podpisu elektronicznego zostało wprowadzone do porządku prawnego Unii Europejskiej na mocy dyrektywy nr 1999/93/WE z 13 grudnia 1999 r., jeszcze przed przystąpieniem Polski do UE, zaś do polskiego porządku prawnego weszło na mocy ustawy z dnia 18 września 2001 r. o tym podpisie, natomiast obecnie obowiązujące uregulowania można znaleźć w ustawie o usługach oraz identyfikacji elektronicznej z dnia 5 września 2016 roku oraz w rozporządzeniu Parlamentu Europejskiego nr 910/2014, zwanym rozporządzeniem eIDAS. Podpis taki ma moc podpisu własnoręcznego (art. 78¹ k.c.). Pomimo upływu prawie dwóch dekad od jego wprowadzenia nie można powiedzieć, aby zyskał on szczególną popularność wśród

* Aplikant Notarialny Izby Notarialnej w Krakowie

Polaków. Wydaje się, że korzystają z niego w głównej mierze podmioty profesjonalne, gdzie taki podpis jest niezbędny, jak np. notariusze albo podmioty gospodarcze, dla których stanowi on znaczne ułatwienie w codziennej praktyce.

Wydaje się, że prawdziwie odczuwalną cyfrową innowacją było dopiero wprowadzenie możliwości przeglądania ksiąg wieczystych przez internet, co nastąpiło 16 czerwca 2010 r. Przed tą datą księgę wieczystą można było sprawdzić wyłącznie stacjonarnie w sądzie rejonowym właściwym ze względu na miejsce położenia nieruchomości, co wiązało się najczęściej z koniecznością skorzystania z urlopu na czas osobistej wizyty w sądzie. Ta niedogodność sprawiała, że nie wszyscy decydowali się udać do sądu. Udostępnienie ksiąg wieczystych w systemie teleinformatycznym sprawiło, iż każdy, korzystając z internetu, mógł zapoznać się z treścią księgi wieczystej w dowolnym miejscu i o dowolnej porze, nie ruszając się z domu. Kolejnym krokiem na drodze cyfryzacji postępowania wieczystoksięgowego było wprowadzenie możliwości składania wniosków wieczystoksięgowych w systemie teleinformatycznym przez notariuszy (oraz wzmianek o egzekucji przez komorników). Należy zwrócić uwagę, iż ta druga innowacja – poza oczywistym udogodnieniem – przyczyniła się również do poprawy bezpieczeństwa obrotu prawnego, ponieważ z chwilą wpłynięcia wniosku w systemie teleinformatycznym do sądu, w księdze wieczystej automatycznie pojawi się wzmianka o nim. To znacząco, jeżeli nie całkowicie, eliminuje dopuszczalne ryzyko, iż nieuczciwy kontrahent sprzeda określoną nieruchomość drugi raz

w innej kancelarii, co w poprzednim systemie papierowych ksiąg wieczystych było możliwe. W tym miejscu należy jednak przypomnieć także o głosach krytycznych dotyczących wprowadzonych rozwiązań, a to o sytuacji, jaka zaistnieje w przypadku niepoprawnego wniosku składanego przez notariusza, np. za sprawą błędu w nazwisku lub numerze pesel. W tej sytuacji zgodnie z art. 6264 § 4 k.p.c. obowiązek poprawienia lub uzupełnienia wniosku spoczywa na stronie czynności prawnej, co oznacza, że klient musi samodzielnie udać się do sądu i złożyć stosowny wniosek. Wydaje się, że skoro sam wniosek wieczystoksięgowy składa osoba w tym wyspecjalizowana – notariusz – w pełni racjonalnym byłoby dopuszczenie możliwości dokonania korekty również przez niego samego, co z pewnością zyskałoby aprobatę wielu klientów.

Z punktu widzenia bezpieczeństwa i pewności obrotu za istotną zmianę należy także postrzegać utworzenie całego systemu rejestrów notarialnych, w skład których wchodzi od 1 marca 2009 r. rejestr spadkowy zawierający informacje o zarejestrowanych notarialnych aktach poświadczenia dziedziczenia oraz sądowych stwierdzeniach nabycia spadku i europejskich poświadczeniach spadkowych (od 8 września 2018 r.), rejestr testamentów działający od 5 października 2011 r. oraz rejestr Zarządców Sukcesyjnych funkcjonujący od 25 listopada 2018 r.

W 2016 r. Ministerstwo Cyfryzacji i Krajowa Rada Notarialna podpisały porozumienie o współpracy związanej z cyfryzacją czynności notarialnych. Planowano wówczas m.in. utworzenie ogólnopolskiego rejestru majątkowych

umów małżeńskich. Niestety do dnia dzisiejszego taki rejestr jeszcze nie powstał, ani nie pojawiły się żadne wiążące zapowiedzi w sprawie jego utworzenia. W wielu krajach Unii Europejskiej prowadzone są już rejestry umów małżeńskich majątkowych (np. w Belgii, Danii, Finlandii, Niemczech, Estonii, Holandii, Czechach, Szwecji, na Litwie), natomiast godnym ubolewania jest, że w Polsce w przedmiotowej sprawie dyskutuje się nad kwestią racjonalności stworzenia takiego rejestru w stosunku do niezbędnych do poniesienia kosztów. Warto w tym miejscu przypomnieć, że kwestia ustroju majątkowego małżonków jest częściowo jawna, otóż zarówno w KRS, jak i CEIDG publikuje się informacje o zawarciu umowy między małżonkami, jak również datę jej sporządzenia. Informacja ta jednak jest fragmentaryczna, gdyż nie określa szczegółowo, który z czterech możliwych ustrojów majątkowych małżeńskich przewidzianych w Kodeksie rodzinnym i opiekuńczym został wprowadzony. Wedle jednego z poglądów wyrażonych w doktrynie taki wpis w KRS nie powoduje skuteczności interczyzy w rozumieniu art. 471 k.r.o., właśnie z powodu braku precyzyjnego określenia wybranego ustroju. Informacja ta stanowić może jedynie ostrzeżenie dla wierzyciela, że jego kontrahent podpisał taką umowę. Wreszcie należy zauważyć, że ustawodawca zupełnie pominął tutaj kwestię umów majątkowych zawartych pomiędzy małżonkami, którzy nie prowadzą działalności gospodarczej, a przecież oni także funkcjonują w obrocie gospodarczym zawierając umowy.

Kolejną z wprowadzonych zmian na drodze do cyfryzacji notariatu było utworzenie Centralnego Repozytorium Elektronicznych

Wypisów Aktów Notarialnych (CREWAN), uruchomionego w maju 2018 r. Krajowa Rada Notarialna prowadzi CREWAN w systemie teleinformatycznym, w którym przechowuje się elektroniczne wypisy i wyciągi z aktów notarialnych sporządzonych na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej. Na chwilę obecną w repozytorium umieszcza się elektroniczne wypisy aktów notarialnych zawierających w swej treści dane stanowiące podstawę wpisu do rejestru przedsiębiorców KRS albo podlegających złożeniu do akt rejestrowych podmiotu wpisanego do rejestru przedsiębiorców KRS, co notariusz czyni niezwłocznie po sporządzeniu takiego aktu, opatrując wypis kwalifikowanym podpisem elektronicznym. Z chwilą umieszczenia wypisu lub wyciągu z aktu notarialnego w Repozytorium notariusz otrzymuje za pośrednictwem systemu teleinformatycznego zawiadomienie, które zawiera numer dokumentu w Repozytorium, a także dzień, miesiąc i rok oraz godzinę i minutę jego umieszczenia w Repozytorium. Zawiadomienie to dołącza się do oryginału aktu notarialnego, a drugi egzemplarz wydaje się stronie aktu notarialnego. Obecnie załączniki do składanych wniosków do KRS mają postać papierową, co ma ulec zmianie od 1 marca 2021 r., z którym to dniem wnioskodawca, składając wniosek w postępowaniu rejestrowym, będzie zobowiązany do podania numeru wypisu albo wyciągu w CREWAN. Plan na przyszłość – jak mówi prezes Krajowej Rady Notarialnej Mariusz Białecki – jest taki, aby stopniowo rozszerzać katalog czynności, których cyfrowe wypisy będzie można umieszczać w repozytorium, również na te stanowiące podstawę wpisu do

księgi wieczystej. Ma to pozwolić na całkowitą cyfryzację komunikacji notariuszy z wydziałem ksiąg wieczystych. W ten sposób już nie tylko sam wniosek będzie przesyłany w systemie teleinformatycznym, ale także wszystkie załączone do aktu dokumenty będące podstawą wpisu, co sprawi, że będą one udostępnione i gotowe do pobrania przez wydział ksiąg wieczystych natychmiast po złożeniu wniosku. Wydaje się, że taka perspektywa jest możliwa do osiągnięcia w ciągu kilku najbliższych lat, jednak zagadnienie usprawnienia szybkości dokonywania samych wpisów w księgach wieczystych wciąż pozostaje kwestią do rozwiązania.

Kolejną ideą wpisującą się w cyfryzację notariatu jest umożliwienie obiegu elektronicznych wypisów aktów notarialnych pomiędzy notariuszami a urzędami. W tym celu niezbędne jest poszerzenie katalogu czynności notarialnych, których cyfrowe wypisy będzie można udostępniać za pośrednictwem CREWAN, a także stworzenie infrastruktury informatycznej zapewniającej dostęp do repozytorium innym instytucjom państwowym, jak np. urzędem skarbowym czy urzędem gminy. Zamysłem w tym przypadku jest przede wszystkim przyspieszenie obiegu dokumentów dotychczas wysyłanych listownie, oraz zmniejszenie ilości zużywanych do tego celu zasobów. Produkowanie kilku papierowych wypisów dla urzędów (np. po sporządzeniu umowy sprzedaży), które trzeba wydrukować, opatrzyć pieczęciami, zakopertować, nadać na pocztę i rzecz jasna opłacić, wydaje się w dobie powszechnej cyfryzacji sporym marnotrawstwem zarówno papieru, jak i energii pracownika, którą z pewnością można skierować na bardziej produktywną aktywność.

Pragnę jednak również zwrócić uwagę na możliwość odwrotnego kierunku obiegu dokumentów, tj. z urzędu do kancelarii notarialnej. W okresie pandemii wirusa COVID-19 dostęp do urzędów stał się w znacznej mierze utrudniony lub co najmniej bardziej czasochłonny. Dostrzegając zaistniałe komplikacje, racjonalny ustawodawca wprowadził w ustawie potocznie określanej jako „tarcza antykryzysowa 3.0” rozwiązania prawne mające ułatwić radzenie sobie z tymi kwestiami w zaistniałej sytuacji. Mowa tu przede wszystkim o art. 312ze powołanej ustawy, zgodnie z którym w okresie obowiązywania stanu zagrożenia epidemicznego albo stanu epidemii ogłoszonych w związku z COVID-19, notariusz może wydrukować dokument elektroniczny sporządzony przez określony w ustawie podmiot publiczny i opatrzyć wydruk datą pewną, o ile dokument ten jest niezbędny do przeprowadzenia czynności notarialnej. Tak sporządzony przez notariusza wydruk dokumentu, opatrzony datą pewną, ma moc prawną dokumentu elektronicznego. Podmiot publiczny, na żądanie osoby uprawnionej do otrzymania dokumentu elektronicznego (tym przypadku klienta kancelarii), dostarcza notariuszowi za pomocą elektronicznej platformy usług administracji publicznej (ePUAP) dokument elektroniczny. Wydaje się, że rozwiązanie to powinno być ułatwić dokonywanie czynności notarialnych w okresie, kiedy oczekiwanie na uzyskanie urzędowego dokumentu w wersji papierowej było znacznie wydłużone. Niestety praktyka pokazała, iż niektóre wydziały ksiąg wieczystych na pytanie, czy dokonają stosownych wpisów na podstawie umowy z załączonym elektronicznym wypisem, wydrukowanym

i opatrzonym datą pewną stosownie do przytoczonych wyżej przepisów, dały odpowiedź przeczącą. Niezbędne zatem było dołączenie dokumentu w formie papierowej. Żywię głęboką nadzieję, że wyżej przedstawione stanowisko w najbliższym czasie się zmieni, a możliwość korzystania z dokumentów przesłanych w formie elektronicznej stanie się codziennością.

Kończąc niejako przegląd obecnego stanu cyfryzacji notariatu, chciałbym w tym miejscu krótko rozważyć możliwość zdalnego dokonywania czynności notarialnych. Internet jako przestrzeń wymiany informacji stwarza niespotykaną dotąd możliwość zdalnej komunikacji, pozwalając przesyłać na znaczne odległości już nie tylko treść dokumentów, zdjęcia czy filmy, ale także obraz i dźwięk w czasie rzeczywistym, a opisywany powyżej podpis elektroniczny służy do identyfikacji posługujących się nim osób. Czy więc przyszłością notariatu może być zdalny kontakt z klientami, którzy nie będą już musieli osobiście pojawić się w siedzibie kancelarii? Propozycje dopuszczalności zawierania umów z udziałem notariusza na odległość zostały wyrażone przez Polski Związek Firm Deweloperskich w początkowym okresie pandemii wirusa COVID-19, kiedy z uwagi na lockdown niektóre kancelarie zawiesiły działalność, a wielu klientów zdecydowało się odłożyć termin podpisania umowy. Uważam, że zawieranie tak poważnych umów na odległość budzi uzasadnione wątpliwości co do zachowania bezpieczeństwa obrotu, a w szczególności wyważenia i równej ochrony interesów obu stron. Rola notariusza nie sprowadza się bowiem wyłącznie do odczytania treści umowy, ale przede wszystkim koncentruje się na zapewnieniu, iż czynność prawna realizuje

cel społeczno-gospodarczy jaki jej strony chcą osiągnąć. Notariusz nie tylko stwierdza tożsamość stron, ale również bada zdolność do czynności prawnych oraz zrozumienie treści odczytanej umowy. Czasem decydującym czynnikiem odmowy sporządzenia aktu notarialnego może być subtelny niuans w zachowaniu jednej ze stron, świadczący o ograniczonej lub wyłączonej poczytalności, możliwy do spostrzeżenia wyłącznie przy osobistym spotkaniu z klientem i w bezpośredniej rozmowie.

Tempo zmian społeczno-gospodarczych, jak i technologicznych stale rośnie. Gdy pomyślę, jak wyglądało życie 10 lat temu, dopiero dostrzegam ogromny przeskok, jaki się dokonał na wielu polach. Przed dekadą niektóre kwestie – obecnie powszechne i niemal oczywiste – wydawały się futurystycznymi wizjami przyszłości. Z tych względów niezwykle ciężko przewidywać, jak będzie wyglądał notariat w przyszłości. Starając się jednak nakreślić możliwe drogi rozwoju, myślę, że przede wszystkim będzie to postępująca cyfryzacja obiegu dokumentów, jak również kontaktów między notariuszem a podmiotami korzystającymi z jego usług, więc np. porady za pomocą komunikatorów internetowych. Z całą pewnością jednak notariusz jako osoba wykonująca zawód zaufania publicznego będzie obecny w nadchodzących dziesięcioleciach.