

Adrianna Bocheńczak

mgr, Krakowska Akademia im. Andrzeja Frycza Modrzewskiego
orcid.org/0000-0002-3726-1015
adrianna.bochenczak@gmail.com

Sporządzanie aktów notarialnych z wykorzystaniem elektronicznych środków porozumiewania się na odległość – głos w dyskusji

Wprowadzenie

Wraz z wprowadzeniem stanu epidemii w marcu 2020 roku dostęp do usług notarialnych stał się utrudniony lub ograniczony, a ze środowisk prawniczych napływały sugestie, że tego rodzaju wyjątkowe okoliczności wymagają szczególnych rozwiązań prawnych. W odpowiedzi na te sugestie Krajowa Rada Notarialna¹ wyraziła wprost stanowisko, że czynności notarialne mogą być nadal dokonywane przez notariuszy w kancelariach, a mimo to część z nich podjęła decyzję o znacznym ograniczeniu działalności swoich kancelarii. Prognozowano, że jeśli zaistniałe okoliczności będą trwały dłużej, niż zakładano, znacznie utrudni to obrót nieruchomościami, działalność spółek oraz wywoła negatywne skutki w związku z zawieszonymi postępowaniami spadkowymi.

Zwolennicy alternatywnych rozwiązań przekonują, że notariat powinien pójść drogą większej niż do tej pory cyfryzacji. Opowiadają się oni za możliwością dokonywania czynności notarialnych na odległość oraz wprowadzenia na stałe w zakres usług kancelarii podejmowania czynności w elektronicznej formie. Stawia się śmiałą tezę, iż tego rodzaju modernizacja nie wymagałaby dużych zmian w obowiązujących przepisach. W praktyce temat elektronicznych czynności notarialnych, w szczególności aktów notarialnych, jest bardziej złożony, niż opisują to zwolennicy tego rozwiązania, i pociąga za sobą daleko idące skutki. Zdaje się, że chęć cyfryzacji i usprawnienia dokonywania czynności notarialnych przysłań negatywne konsekwencje dla ich bezpieczeństwa. Czy

¹ *Stanowisko Krajowej Rady Notarialnej z dnia 16 marca 2020 roku*, https://krn.org.pl/static/upload/store/pdf/Stanowisko_KRN_16.03.2021.pdf [dostęp: 4.05.2022].

wygoda stron oraz chęć szybszego skorzystania z usług notarialnych powinna znaczyć więcej dla uczestnika czynności niż właściwe zabezpieczenie jego praw?

Elektroniczny akt notarialny

Notariat, choć tradycyjny w swojej formie i ostrożnie przyjmujący innowacyjne rozwiązania, broni się swoimi efektami. Owa konserwatywność notariatu przemawia na jego korzyść, bowiem ponad nowoczesnością stoi skuteczna ochrona praw i interesów, nad którymi pieczę powinien sprawować notariusz przy dokonywaniu powierzonych mu czynności. A przecież właśnie o bezpieczeństwo w obrocie nieruchomościami i zabezpieczenie praw uczestników czynności notarialnych tu chodzi. Nie ma wątpliwości, iż notariusz jako funkcjonariusz publiczny stoi na straży właściwego i skutecznego zabezpieczenia interesów osób biorących udział w danych czynnościach notarialnych².

Choć zaistniałe okoliczności skłaniają do nowego, bardziej funkcjonalnego spojrzenia na dotychczasową praktykę notarialną, to nie bez znaczenia pozostaje powołane wyżej stanowisko Krajowej Rady Notarialnej opowiadające się za funkcjonowaniem kancelarii notarialnych zgodnie z obowiązującymi regułami, lecz z zachowaniem szczególnych środków ostrożności. Bez wątpienia całkowity brak dostępu do usług notarialnych odbiłby się negatywnie na stosunkach majątkowych uczestników obrotu prawnego, ale wobec wyrażenia stanowiska zezwalającego na pracę kancelarii notarialnych w tego rodzaju szczególnym czasie nic nie wskazuje, aby sytuacja taka miała nastąpić. Wątpliwy zdaje się argument zwolenników cyfryzacji notariatu głoszący, iż umożliwienie dokonywania czynności notarialnych w formie cyfrowej zagwarantuje niezakłócony dostęp do usług kancelarii notarialnych w stanach kryzysowych. Podkreślić należy, iż to właśnie w takich okresach wymagana jest większa czujność notariusza przy dokonywanych czynnościach oraz umożliwienie przystąpienia do czynności notarialnych osobom nieposiadającym dostępu do elektronicznych środków przekazu danych, w szczególności osobom niezinformatyzowanym oraz osobom starszym i niesamodzielnym.

Niewątpliwie do pomysłu wprowadzenia możliwości dokonywania czynności notarialnych w formie elektronicznej podchodzić należy z dużą ostrożnością, gdyż nie jest możliwe zagwarantowanie w pełni, że taki tryb spełni wszystkie niezbędne warunki pozwalające na odpowiednie zabezpieczenie praw i interesów uczestników czynności. Opracowanie tak złożonego trybu wymaga czasu, przeprowadzenia wielu prób funkcjonowania systemu, odpowiednich szkoleń notariuszy, zastępców notarialnych, aplikantów notarialnych

² A. Oleszko, *Prawo o notariacie. Komentarz*, t. 1, *Ustrój notariatu*, Warszawa 2016, s. 43–45.

i pracowników kancelarii oraz opracowania nowych rozwiązań legislacyjnych. Środowisko notarialne zdaje się nie stać w opozycji do wdrażania nowych rozwiązań technologicznych, podnosi ono jedynie, iż do wprowadzania wszelkich zmian i unowocześniania trybu pracy konieczne jest uwzględnienie specyfiki i złożoności pracy notariusza³. Proponowane zmiany w założeniu mają służyć komfortowemu dokonaniu czynności notarialnej, przy czym wydają się pomijać możliwość realizowania w pełni obowiązków przez notariusza, w szczególności zabezpieczenia praw, interesów i dbałości o bezpieczeństwo obrotu.

Konferencja audiowizualna

Kontynuując rozważania nad trybem dokonywania czynności notarialnych w formie elektronicznej, na pierwszy plan wysuwa się kwestia sposobu spotkania stron z notariuszem. Wśród wielu rozwiązań dotyczących wprowadzenia innowacyjnej formy sporządzania czynności notarialnych wskazuje się na tzw. wideokonferencję⁴. Jednak już na samym początku pojawiają się wątpliwości co do możliwości wiarygodnego zweryfikowania tożsamości jej uczestników. Obecnie tożsamość osoby biorącej udział w czynności weryfikowana jest osobiście przez notariusza i polega na okazaniu notariuszowi w trakcie czynności dokumentu stwierdzającego tożsamość danej osoby, np. dowodu osobistego, paszportu czy karty pobytu (art. 85 ustawy z dnia 14 lutego 1991 roku – Prawo o notariacie⁵). Notariusz ma możliwość osobiście obejrzeć dokument, stwierdzić jego ważność, ocenić autentyczność, spostrzec, czy nie posiada on uszkodzeń, oraz zidentyfikować, czy poświadcza on tożsamość osoby, która stawiała się osobiście w kancelarii. Notariusz, dokładając wszelkiej staranności, jest co do zasady w stanie zapobiec nadużyciom w tej kwestii⁶.

W miejsce opisanego standardowego sposobu stwierdzania tożsamości w ramach proponowanej konferencji audiowizualnej wskazuje się nowy spo-

³ Na uwagę zasługuje niezwykle interesujące opracowanie, w którym dr hab. P. Blajer (notariusz w Krakowie) przedstawia swoje poglądy na temat dopuszczalności dokonywania czynności notarialnych online oraz wyraża opinię na temat poszczególnych postulatów zgłaszanych w tym zakresie: *idem, Kilka uwag w kwestii czynności notarialnych online*, [w:] *Trzydziestolecie Izby Notarialnej w Krakowie*, red. S. Jankiewicz, K. Maj, Kraków 2021, s. 18–28.

⁴ Zob. opracowanie wybitnych specjalistów z dziedziny prawa cywilnego, tj. prof. E. Rott-Pietrzyk, prof. F. Zolla, prof. D. Szostka i dra M. Grochowskiego, które przedstawia ich poglądy w kwestii dopuszczalności dokonywania czynności notarialnych, w tym sporządzania aktów notarialnych, z wykorzystaniem elektronicznych środków porozumiewania się na odległość; *idem, Czynności notarialne online – podstawy de lege lata i uwagi de lege ferenda*, „Forum Prawnicze” 2020, nr 4, s. 48.

⁵ Tekst jedn.: Dz.U. z 2022 r., poz. 1799 ze zm., dalej jako: pr. not.

⁶ L. Twardosz, *Komentarz do art. 85*, [w:] *Prawo o notariacie. Komentarz*, red. A.J. Szereda, Warszawa 2022, Nb 2.

sób weryfikacji osób biorących udział w czynności notarialnej dokonywanej na odległość. Celem stwierdzenia tożsamości uczestnika czynności w trakcie wideokonferencji nastąpić miałyby okazanie dowodu osobistego oraz porównanie zdjęcia na dokumencie z twarzą osoby, która go okazuje. Autentyczność okazanego dowodu osobistego byłaby zweryfikowana za pomocą dostosowanego do tych potrzeb systemu biometrycznego, który porównywałby zdjęcie oraz skan twarzy uczestnika wideokonferencji. Zaproponowana metoda nasuwa jednak wiele pytań i wątpliwości. Możliwość uczestnictwa w elektronicznym trybie dokonywania czynności notarialnej zostałaby bowiem ograniczona do kręgu obywateli polskich posiadających dowód osobisty, umożliwiając weryfikację ich tożsamości. Wobec powyższego takiej możliwości nie miałyby osoby posiadające obywatelstwo inne niż polskie oraz obywatele polscy, którzy jednak ze względu na utratę ważności dowodu osobistego w momencie dokonywania czynności legitymują się polskim paszportem. Wykluczenie byłoby spowodowane nieposiadaniem dokumentu, do którego dostosowany byłby system, tj. polskiego dowodu osobistego. Byłoby to zaprzeczeniem istoty pracy kancelarii notarialnych, którą jest zapewnienie powszechności dostępu do usług notarialnych dla każdej osoby dokonującej czynności prawnej, której przepisy wymagają lub której strona pragnie nadać formę notarialną (art. 1 § 1 pr. not.).

Warto rozważyć ewentualne skutki sytuacji, w której system weryfikujący tożsamość zawodzi i nie jest w stanie poprawnie zweryfikować tożsamości osób uczestniczących w czynności notarialnej bądź błędnie wskazuje, iż okazywany dokument nie należy do osoby biorącej udział w wideokonferencji. Czy notariusz byłby wówczas zobligowany do zawiadomienia odpowiednich organów o podejrzeniu popełnienia przestępstwa i kradzieży tożsamości? Czy winien również sporządzić protokół z czynności, bowiem w istocie główna czynność nie doszła do skutku, a tym samym wskazać przyczyny jej niedokonania oraz kosztami taksy notarialnej obarczyć strony? Podnosi się, iż system informatyczny dostosowany do działalności notariuszy byłby analogiczny do tych stosowanych obecnie przy weryfikacji tożsamości na przejściach granicznych oraz w praktyce bankowej. Jednakże mimo istnienia tych systemów w każdym z powyższych przypadków dzięki rzeczywistej obecności danej osoby na lotnisku lub w placówce bankowej pracownik może poddać weryfikacji tożsamość tejże osoby w przypadku awarii systemu i nie odbywa się to na odległość.

W ramach postulowanej metody dokonywania czynności notarialnych w elektronicznej formie proponuje się, aby wideokonferencje, w ramach których dokonywano by czynności notarialnych, były w całości rejestrowane. Utrwalony zostałby wówczas obraz, dźwięk oraz godzina, w której odbywała się czynność notarialna. Utrwalanie czynności notarialnych z założenia miałyby

funkcję dowodową w razie powstania wątpliwości co do prawidłowego przebiegu czynności, podejrzenia nadużycia kompetencji notariusza czy popełnienia przestępstwa oszustwa w następstwie dokonanej czynności. Jednakże niezależnie od zastrzeżeń legislacyjnych projekt budzi wątpliwości natury społecznej, gdyż stanowi poważne zagrożenie dla osób dokonujących czynności notarialnych. W przedstawionym kształcie dotkliwie ingeruje w prywatność uczestnika czynności notarialnej i poufność wszystkiego, co w jej trakcie jest podejmowane. Bez wątpienia, aby możliwe stało się rejestrowanie czynności notarialnej, konieczne byłoby precyzyjne określenie zakresu, w jakim czynność może być zarejestrowana, a nade wszystko – wskazanie odpowiednich środków zabezpieczających nagrania. Nie bez znaczenia jednak pozostaje to, iż główną przeszkodą dla możliwości wdrożenia tego pomysłu jest obowiązująca notariusza tajemnica notarialna. Notariusz jest bowiem zobligowany zachować w tajemnicy okoliczności sprawy, o których powziął wiadomość ze względu na wykonywane czynności notarialne (art. 18 § 1 pr. not.). Ponadto podstawowe zasady obowiązujące notariusza zawarte zostały, obok powyższej ustawy, w § 6 Kodeksu etyki zawodowej notariusza⁷: uczciwość, rzetelność, niezależność, bezstronność i zachowanie tajemnicy notarialnej.

Wobec powyższego zachowanie tajemnicy zawodowej stanowi podstawowy obowiązek etyczny notariusza w jego pracy⁸. Notariusz mocą ustawy obowiązany jest zachować w tajemnicy wszystkie okoliczności sprawy, o których powziął wiadomość w ramach wykonywanych czynności notarialnych (art. 18 pr. not.). Ponadto tajemnicą objęte są również wszystkie informacje i zdarzenia, jakie towarzyszą tej czynności, jak również powody jej niedojścia do skutku. Tajemnica notarialna obejmuje nie tylko pełną treść czynności notarialnej, ale również wszelkie informacje jej dotyczące, w tym jej dokonanie lub niedokonanie, związane z nią wypowiedzi uczestników czynności, ich pełnomocników czy świadków. Rejestrowanie wideokonferencji zdaje się stać w sprzeczności z możliwością realizowania w pełni przez notariusza jego obowiązków zawodowych.

Znamienne jest, iż rejestrowanie wideokonferencji, w ramach której dokonywana zostałaby czynność notarialna, wymagałoby także zgody jej uczestników na utrwalenie czynności oraz ujawnienia ich wizerunku i tożsamości. Czy wobec tego brak zgody uczestnika czynności miałby skutkować jednoczesną odmową notariusza dokonania czynności notarialnej i obowiązkiem sporządzenia przez notariusza protokołu, w którym wskazane zostałyby powody jej niedokonania, a w konsekwencji naliczeniem stosownych opłat? Warunkiem

⁷ Kodeks etyki zawodowej notariusza stanowi załącznik do uchwały Krajowej Rady Notarialnej nr VII/21/2011 z dnia 5 marca 2011 roku.

⁸ L. Borzemski, M. Chmieliński, *Komentarz do art. 18, [w:] Prawo o notariacie..., op. cit.,* Nb 3.

prawkidłowego przebiegu czynności notarialnej jest zapewnienie jej stronom warunków niezbędnych do swobodnej, szczerej i niczym nieskrępowanej rozmowy z notariuszem, w ramach której spełni on swój obowiązek wyjaśniająco-doradczy (art. 80 § 3 pr. not.)⁹. W powyższej sytuacji konieczne byłoby ważenie, które dobro należałoby poświęcić – dobro chronione przez rejestrowanie czynności notarialnej czy dobro chronione przez normatywnie ustalony zakres tajemnicy zawodowej, do której zachowania obowiązany jest notariusz. Dodatkowymi wątpliwościami nasuwającymi się w temacie przeprowadzania i rejestrowania wideokonferencji jest zagrożenie polegające na uzyskaniu dostępu do niej przez nieuprawnione osoby, a w konsekwencji uczestnictwa w niej niepożądanych osób trzecich, które mogłyby powziąć informacje o dokonanej czynności, a następnie wykorzystać je celem osiągnięcia korzyści majątkowej. Mogłoby również dojść do sytuacji, w której strona czynności lub sam notariusz zostałby wyłączony z odbywanej wideokonferencji wskutek utraty połączenia sieciowego lub przerwy w dostępie do sieci elektrycznej. Czy wówczas sytuacja taka skutkowałaby koniecznością rozpoczęcia czynności od początku oraz ponownego weryfikowania stron czynności?

Nie sposób zlekceważyć pojawiających się wątpliwości w zakresie przeprowadzania i rejestrowania wideokonferencji, w ramach której dokonywane miałyby być czynności notarialne, a nade wszystko zagrożenia złamania tajemnicy notarialnej, za którą notariusz odpowiada przed sądem dyscyplinarnym izby notarialnej.

Podpis stron na elektronicznym akcie notarialnym

Kolejnym zagadnieniem, które należy poddać analizie, jest kwestia złożenia podpisu przez stronę biorącą udział w elektronicznej czynności notarialnej. W obecnym, tradycyjnym kształcie po odczytaniu i przyjęciu treści aktu notarialnego lub po dokonaniu innej czynności notarialnej strony samodzielnie (lub w szczególnym trybie opisanym w art. 87 § 1 pr. not.) składają podpis na oryginale dokumentu lub aktu notarialnego, całość zaś zwieńcza podpis notariusza. Rozwiązuje to problem weryfikacji własnoręczności podpisu złożonego przez uczestnika czynności notarialnej. W ramach proponowanego elektronicznego trybu dokonywania czynności wskazuje się na tryb składania podpisu za pomocą kwalifikowanego podpisu elektronicznego, gdyż spełnia on przesłanki zawarte w art. 85 § 2 pr. not. Sam mechanizm nie jest innowacyjny w polskim prawie, gdyż jest powszechnie wykorzystywany w ramach dokonywanych

⁹ R. Pastuszko, *Obowiązek wyjaśniająco-doradczy notariusza a wysłuchanie stron czynności prawnej*, [w:] *III Kongres Notariuszy Rzeczypospolitej Polskiej. Referaty i opracowania*, red. R. Szytk, Warszawa-Kluczbork 2006, s. 269.

przez notariuszy czynności notarialnych, tj. składania wniosków wieczystoksięgowych w systemie teleinformatycznym. Jednym z głównych argumentów zwolenników tego rozwiązania jest zwiększenie zakresu osób mogących dokonywać swobodnie czynności notarialne, w tym w szczególności posiadanie niezakłóconego dostępu do kancelarii w stanach kryzysowych. Nie sposób jednak zlekceważyć tego, iż posiadanie elektronicznego podpisu nadal nie jest powszechną sytuacją ani obowiązkiem obywatela. Nie wszyscy dysponują również odpowiednim sprzętem, oprogramowaniem, a nawet dostępem do internetu, co najlepiej widać po trudnościach, które ujawniły się w momencie prób przeprowadzania zdalnych zajęć lekcyjnych dla uczniów szkół.

Uczestnikowi czynności notarialnej powinny zostać zapewnione warunki, w których może samodzielnie i świadomie skorzystać z usług kancelarii notarialnej i wziąć udział w dokonywanej czynności. Niejednoznaczna staje się wówczas sytuacja osób, dla których trudnością może być samodzielne uczestnictwo w wideokonferencji, przezwyciężenie trudności związanych z jej uruchomieniem, rozwiązanie ewentualnych problemów technicznych oraz złożenie elektronicznego podpisu na dokumencie. Może to stworzyć atmosferę obawy, dyskomfortu oraz niepewności co do prawidłowego dopełnienia wszystkich formalności, a przede wszystkim tego, czy czynność przeprowadzana w tak nietypowej formie jest ważna i skutecznie dokonywana, a nade wszystko, czy uczestnik nie padł ofiarą oszustwa.

Czy wobec tego uzasadnione i dozwolone byłoby przywołanie do czynności osoby zaufanej, wskazanej w art. 87 § 1 pkt 3 pr. not.? Kontynuując, proces składania elektronicznego podpisu przez uczestnika powinien być obserwowany przez notariusza w ramach odbywanej wideokonferencji. Czy w praktyce tryb ten pozwoliłby notariuszowi uzyskać całkowitą pewność co do samodzielności składania podpisu przez stronę i skutecznego zabezpieczenia legalności dokonywanej czynności? Nie ulega wątpliwości, iż podpis złożony przed notariuszem jest autentycznym, własnoręcznie poczynionym znakiem graficznym, poświadczającym odczytanie i przyjęcie treści dokonywanej czynności notarialnej. W razie wątpliwości istnieje możliwość weryfikacji złożonego podpisu przez dokonanie ekspertyzy grafologicznej. Jak natomiast zweryfikować w przeszłości, czy podpis elektroniczny został dobrowolnie złożony przez jego posiadacza?

W ramach postulowanej formy elektronicznego dokonywania czynności notarialnych nie została wskazana propozycja, czym zostałby zastąpiony fizyczny egzemplarz oryginału aktu notarialnego. Obecnie oryginał aktu notarialnego przechowywany jest wraz z innymi dokumentami przez okres dziesięciu lat w siedzibie kancelarii notarialnej, zaś po upływie tego czasu przekazany zostaje do archiwum sądowego (art. 90 § 1 pr. not.). Strony po dokonanej czynności

notarialnej otrzymują wypisy aktu notarialnego, posiadające moc prawną oryginału i będące jego dosłownym powtórzeniem (art. 109 pr. not.). W obliczu proponowanych zmian nasuwają się pytania: w jakiej formie zostałyby utrwalona elektroniczna postać czynności notarialnej? W jaki sposób możliwe byłoby odtworzenie jej treści w razie utraty cyfrowych danych? Jak wyglądałby proces wydawania wypisów stronom i stosownym urządcom? Ponadto: w jakiej formie dokumenty zostałyby przekazane do archiwum sądowego po upływie ustawowo określonego czasu? Jest to kwestia nierozwiązana i z pewnością budząca kolejne wątpliwości co do słuszności zaproponowanego trybu dokonywania czynności notarialnych.

Weryfikacja zdolności do czynności prawnej na odległość

Notariusz, dokonując czynności notarialnych, związany jest m.in. przepisami ustawy – Prawo o notariacie. Jednym z obowiązków, jaki został nałożony na notariusza, jest czuwanie nad zabezpieczeniem praw i słusznych interesów stron oraz innych osób, dla których czynność notarialna może powodować skutki prawne. Przepisy ustawy regulują również sytuacje, w których notariusz obowiązany jest odmówić dokonania czynności notarialnej. I tak, stosownie do treści art. 86 pr. not., notariuszowi nie wolno dokonać czynności notarialnej, jeżeli powęźmie wątpliwość co do posiadania przez stronę czynności notarialnej zdolności do czynności prawnych. Wśród przesłanek, które wypełniają znamiona dyspozycji powyższego przepisu, znajduje się stan nieświadomości uczestnika czynności notarialnej lub stan wyłączający samodzielne i świadome powzięcie decyzji. Stan taki może być spowodowany różnego rodzaju zaburzeniami świadomości czy pozostawaniem pod wpływem alkoholu lub środków odurzających powodujących, iż strona czynności nie będzie w pełni świadoma, jakich rozporządzeń majątkowych dokonuje¹⁰. Jeśli notariusz dojdzie do przekonania, iż uczestnik czynności znajduje się w stanie wyłączającym świadome wyrażenie woli, obowiązany jest do odmowy dokonania czynności notarialnej, gdyż skutkiem dokonania czynności prawnej przez osobę znajdującą się w stanie wyłączającym świadome wyrażenie woli jest nieważność tej czynności¹¹. Jakie konsekwencje czekają notariusza, który dokona czynności mimo powzięcia wiadomości o braku przez stronę czynności pełnej zdolności do czynności prawnych? Notariusz może ponieść odpowiedzialność cywilną za szkodę

¹⁰ M. Grochowski, *Komentarz do art. 86, [w:] Prawo o notariacie. Komentarz*, red. W. Borysiak, wyd. 4, Warszawa 2021, Nb 1.1.

¹¹ R. Trzaskowski, *Nieważność czynności prawnej dokonanej w formie aktu notarialnego*, „Prawo w Działaniu. Sprawy Cywilne” 2012, t. 12, s. 15–16.

wyrządzoną przy wykonywaniu czynności notarialnych oraz odpowiedzialność karną za niedopełnienie obowiązków przez funkcjonariusza publicznego¹².

W obliczu powyższych rozważań pojawiają się wątpliwości w sprawie możliwości ustalenia przez notariusza w trakcie wideokonferencji, czy strona czynności jest zdolna do samodzielnego i świadomego powzięcia decyzji co do dokonywanej czynności. Bez wątpienia ogromnym wyzwaniem byłoby dla notariusza ustalenie na odległość, czy strona czynności nie działa pod przymusem, czy nie podejmuje ona decyzji w wyniku groźby i zastraszenia przez osobę, która może przecież stać obok uczestnika czynności, ale poza zasięgiem kamery, wobec czego notariusz nie dostrzeże jej obecności¹³. Podczas konferencji audiowizualnej notariusz nie ma możliwości wyczuć, czy strona czynności znajduje się pod wpływem alkoholu lub innych środków odurzających. Nie jest w stanie na odległość ocenić stanu zdrowia, stanu świadomości i komunikatywności osoby decydującej się na dokonanie czynności notarialnej. A przecież każdy z powyższych czynników warunkuje ważność i legalność dokonanej czynności notarialnej. Jak w każdym zawodzie i działalności postęp technologiczny jest niezbędny, lecz powyższe przykłady ukazują, iż całkowita cyfryzacja notariatu to pole do ogromnych nadużyć. Przy czym mimo znacznych utrudnień w stwierdzeniu w czynnościach notarialnych dokonywanych w formie elektronicznej zaistnienia przyczyn będących podstawą do odmowy jej dokonania notariusz nadal może ponieść odpowiedzialność karną i dyscyplinarną za następstwa błędów uczestników czynności, oszustwa dokonane w następstwie dokonanej czynności pomimo dokonywania jej z zachowaniem zasad najwyższej staranności oraz z dbałością o przestrzeganie przepisów prawa.

Wnioski

Wątpliwości co do czynności notarialnych dokonywanych na odległość w trybie informatycznym pojawiają się na każdym etapie rozważań nad nimi. Obecny kształt proponowanych rozwiązań budzi uzasadnioną trwogę co do ich prawidłowości i skuteczności. Notariusze muszą mieć pewność i zaufanie co do trybu, w którym dokonują czynności notarialnych, bowiem to oni stoją na straży przestrzegania prawa i dokonywania czynności z dbałością

¹² E. Drozd, *Odpowiedzialność notariusza w wypadku nieważnej (bezsuktecznej) czynności prawnej*, [w:] *III Kongres Notariuszy...*, op. cit., s. 73–74.

¹³ Obowiązkiem notariusza jest odmowa dokonania czynności notarialnej, gdy poweźmie wiadomość, że strona działa m.in. pod wpływem błędu; E. Gniewek, *O uniwersalnej zasadzie przestrzegania prawa przez notariusza*, [w:] *II Kongres Notariuszy Rzeczypospolitej Polskiej*, red. R. Szytk, Poznań–Kluczbork 1999, s. 59.

o bezpieczeństwo obrotu i praw majątkowych jej uczestników. Bez wątpienia w trybie elektronicznego dokonywania czynności notarialnych realizacja obowiązków ciążących na nich jako funkcjonariuszach publicznych byłaby znacznie utrudniona. Istotnym elementem przy wprowadzaniu zmian jest wzięcie pod uwagę poufności w obrocie dokumentami. Notariusz w konsekwencji dokonywanych czynności w większości przypadków składa do sądu wniosek wieczystoksięgowy skutkujący zmianą treści ksiąg wieczystych. Aby dokonać skutecznie tej czynności, notariusz jest obowiązany dostarczyć do sądu oryginały dokumentów, będących podstawą wpisu do księgi wieczystej. Trudno wyobrazić sobie sytuację, iż notariusz dokonuje czynności, nie posiadając fizycznie oryginałów dokumentów. Oznacza to konieczność ich osobistego złożenia w kancelarii lub wysłania pocztą, choć wiąże się to z wydłużeniem procesu przygotowania aktu notarialnego i zagrożeniem zaginięcia dokumentów. W tej perspektywie wydaje się, iż dokonanie czynności na odległość wymagałoby wykonania większej ilości pracy oraz skutkuje niepewnością stron, czy aby na pewno wszystko zostało dopełnione skutecznie i na czas. W tych samych kategoriach należy rozpatrywać kwestię płatności gotówkowych, które byłyby całkowicie wykluczone w przypadku czynności podejmowanych na odległość.

Elektroniczny tryb dokonywania czynności notarialnych nie jest pierwszym proponowanym rozwiązaniem, gdyż w ramach zmian postulowano tzw. tryb ofertowy. Miał on polegać na ścisłej współpracy kilku notariuszy, którzy mogliby dokonać czynności, posiadając nawet siedzibę swoich kancelarii w różnych miastach. Mechanizm działania polegał na tym, iż jeden z notariuszy sporządza projekt umowy, który zostaje odczytany stronie sprzedającej, następnie przez nią przyjęty i podpisany. Egzemplarz zostaje przesłany do kolejnej kancelarii, w której notariusz odczytuje jej treść stronie kupującej, ona zaś po przyjęciu jej treści składa swój podpis. Notariusze z odpowiednim wyprzedzeniem wspólnie ustalają treść umowy, sporządzają ją i pozostają w ścisłym porozumieniu co do jej treści. Jednakże analiza podejmowanych prób opracowania alternatywnych sposobów dokonywania czynności notarialnych, w tym opisanego wyżej trybu ofertowego, jedynie utwierdza w przekonaniu, iż obecnie obowiązujący klasyczny tryb, funkcjonujący od tak wielu lat, jest najskuteczniejszy i co do zasady niezawodny.

Podsumowując, na chwilę obecną całkowita cyfryzacja notariatu wiąże się z wieloma wątpliwościami, obawami i ogromnymi utrudnieniami, nadto wymagałaby ona jednej z większych, w perspektywie ostatnich lat, nowelizacji przepisów, przeprowadzenia wielu debat w środowiskach prawniczych, konsultacji, odpowiednich szkoleń, a nade wszystko opracowania niezawodnego

i sprawnie funkcjonującego systemu informatycznego. Spełnienie tych warunków otworzyłoby drogę do dalszych konsultacji proponowanych zmian, które w obecnym kształcie nie mogą zostać wdrożone.

Bibliografia

Akty prawne

Kodeks etyki zawodowej notariusza, załącznik do uchwały Krajowej Rady Notarialnej nr VII/21/2011 z dnia 5 marca 2011 roku.

Ustawa z dnia 14 lutego 1991 roku – Prawo o notariacie (tekst. jedn.: Dz.U. z 2022 r., poz. 1799 ze zm.).

Literatura

Błajer P., *Kilka uwag w kwestii czynności notarialnych online*, [w:] *Trzydziestolecie Izby Notarialnej w Krakowie*, red. S. Jankiewicz, K. Maj, Kraków 2021, s. 18–28.

Borzemski L., Chmieliński M., *Komentarz do art. 18*, [w:] *Prawo o notariacie. Komentarz*, red. A.J. Szereda, Warszawa 2022, Nb 3.

Drozd E., *Odpowiedzialność notariusza w wypadku nieważnej (bezsuktecznej) czynności prawnej*, [w:] *III Kongres Notariuszy Rzeczypospolitej Polskiej. Referaty i opracowania*, red. R. Szytk, Warszawa–Kluczbork 2006.

Gniewek E., *O uniwersalnej zasadzie przestrzegania prawa przez notariusza*, [w:] *II Kongres Notariuszy Rzeczypospolitej Polskiej*, red. R. Szytk, Poznań–Kluczbork 1999.

Grochowski M., *Komentarz do art. 86*, [w:] *Prawo o Notariacie. Komentarz*, wyd. 4, red. W. Borysiak, Warszawa 2021, Nb 1.1.

Oleszko A., *Prawo o notariacie. Komentarz*, t. 1, *Ustrój notariatu*, Warszawa 2016.

Pastuszko R., *Obowiązek wyjaśniająco-doradczy notariusza a wysłuchanie stron czynności prawnej*, [w:] *III Kongres Notariuszy Rzeczypospolitej Polskiej. Referaty i opracowania*, red. R. Szytk, Warszawa–Kluczbork 2006, s. 261–276.

Rott-Pietrzyk E., Zoll F., Szostek D., Grochowski M., *Czynności notarialne online – podstawy de lege lata i uwagi de lege ferenda*, „Forum Prawnicze” 2020, nr 4, s. 38–56.

Stanowisko Krajowej Rady Notarialnej z dnia 16 marca 2020 roku, https://krn.org.pl/static/upload/store/pdf/Stanowisko_KRN_16.03.2021.pdf [dostęp: 4.05.2022].

Trzaskowski R., *Nieważność czynności prawnej dokonanej w formie aktu notarialnego*, „Prawo w Działaniu. Sprawy Cywilne” 2012, nr 12, s. 7–58.

Twardosz L., *Komentarz do art. 85*, [w:] *Prawo o notariacie. Komentarz*, red. A.J. Szereda, Warszawa 2022, Nb 2.

Streszczenie

Sporządzanie aktów notarialnych z wykorzystaniem elektronicznych środków porozumiewania się na odległość – głos w dyskusji

Artykuł zawiera analizę propozycji reformy trybu dokonywania czynności notarialnych w Polsce przez notariuszy. Analiza opiera się na ocenie adekwatności zgłaszanych postulatów dotyczących m.in. sporządzania aktów notarialnych z wykorzystaniem elektronicznych środków porozumiewania się na odległość. Tekst zawiera szczegółowe wskazanie z jednoczesnym omówieniem konkretnych pomysłów zmian, które wymagają dopracowania celem zagwarantowania bezpieczeństwa w dokonywaniu czynności notarialnych na odległość oraz zapewnienia ich legalności, w tym zgodności z przepisami ustawy z dnia 14 lutego 1991 roku – Prawo o notariacie. W artykule zawarte zostały liczne uwagi krytyczne dotyczące cyfryzacji notariatu, nadto nakreślono i uzasadniono obawy środowiska notarialnego dotyczące proponowanych zmian z jednoczesnym wskazaniem obszarów wymagających doprecyzowania umożliwiających rozpoczęcie ewentualnych prac nad dokonywaniem czynności notarialnych online.

Słowa kluczowe: notariat, forma czynności prawnych, notariusz, nowe technologie, elektroniczne czynności notarialne

Abstract

Preparation of notarial deeds using electronic means of distance communication – a voice in the discussion

The article contains a dissertation over the suggested reform of the procedure for notarial activities in Poland by notaries. The analysis is based on an assessment of the adequacy of the submitted demands regarding the preparation of notarial deeds with the use of electronic means of distance communication. The text contains a detailed indication, while discussing specific ideas for changes that need to be refined in order to guarantee security in performing notarial activities with a distance and ensure their legality, including compliance with the provisions of the Law on Notaries. The article contains numerous critical remarks regarding the digitalization of the notary public, moreover, the concern of the notary community regarding the proposed changes were outlined and justified, while at the same time indicating the areas that require clarification, enabling the commencement of possible work on online notarial activities.

Key words: notary, form of legal transactions, notary public, new technologies, electronic notarial activities