

## Konferencje – Zjazdy – Spotkania

### **Sprawozdanie z konferencji na temat „Wkład notariuszy w obszarze wolności, bezpieczeństwa i sprawiedliwości”**

W dniach 21-22 października br. odbyła się w Monachium organizowana przez Komisję Europejską, Dyрекcję Generalną ds. Rozszerzenia (TAIEX) w kooperacji z Niemieckim Stowarzyszeniem Notariuszy konferencja na temat „Wkład notariuszy w obszarze wolności, bezpieczeństwa i sprawiedliwości”.

Konferencja została podzielona na cztery panele. Tematem pierwszego z nich był „Status notariuszy prawa cywilnego”. W ramach tego panelu omówione zostały na przykładzie trzech wybranych krajów – Francji, Ukrainy i Polski – pozycja notariusza wobec organów państwowych (publicznych), rola samorządu notarialnego zarówno w życiu zawodowym notariusza, jak i w stosunku do organów państwowych (publicznych) oraz problematyka notariusza jako osoby wykonującej wolny zawód. Jako jeden z mówców miałam okazję przedstawić w skrócie genezę polskiego notariatu, pozycję notariusza polskiego w wykonywaniu władzy publicznej oraz rolę organów korporacyjnych. Przede wszystkim skupiłam się jednak na budzącej największe zainteresowanie uczestników konferencji naszej roli w procesie walki z praniem brudnych pieniędzy i terroryzmem. Omówiłam najważniejsze przepisy ustawy z dnia 6 listopada 2000 r. o przeciwdziałaniu praniu pieniędzy oraz finansowaniu terroryzmu z naciskiem na jej zmiany oraz spójność uregulowań z Dyrektywą 2005/60/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 26 października 2005 r., jak również praktyczne stosowanie przepisów w codziennej pracy notariusza. Przybliżyłam słuchaczom polskie definicje transakcji podlegających rejestracji, transakcji powiązanych i podejrzanych oraz procedury wstrzymywania transakcji. Co ciekawe, w czasie dyskusji podsumowującej panel pierwszy najwięcej

pytań dotyczących procedur wewnętrznych i kwalifikowania transakcji jako podejrzanых skierowanych zostało przez notariuszy z krajów arabskich.

W czasie drugiego panelu notariusze z Algierii, Armenii, Gruzji, Maroko, Mołdawii, Rosji, Tunezji, Libii, Azerbejdżanu, Egiptu, Izraela, Libanu i Jordanii w nawiązaniu do spraw omówionych w panelu pierwszym przedstawili zarys funkcjonowania notariatów w swoich krajach. W niektórych z nich działa notariat typowo łaciński, w niektórych jest to połączenie systemu łacińskiego z anglosaskim, a jeszcze w innych obok prawa świeckiego wpływ na działanie notariatu ma np. prawo islamskie. W większości z wymienionych krajów obok notariatu prywatnego działa państwowy, a przynależność do organów samorządowych, jeżeli w ogóle istnieją, nie jest obowiązkowa. W coraz większej ilości państw wprowadza się rejestry elektroniczne aktów notarialnych, a notariusze mają dostęp do rejestrów elektronicznych, takich jak handlowe, zastawów, prowadzonych dla nieruchomości czy samochodów z możliwością dokonywania w nich na bieżąco wpisów, przez co znacznie wzrasta bezpieczeństwo obrotu cywilnoprawnego. Pod tym względem młodszy od naszego, bo prywatny dopiero od 1996 roku, notariat gruziński jest bardziej nowoczesny od naszego. Komunikacja elektroniczna z sądami i urzędami działa tam bez zakłóceń, a z rozwiązań ciekawszych możliwe jest zawieranie np. umów sprzedaży nieruchomości w ten sposób, że w tym samym czasie sprzedający jest obecny w kancelarii notarialnej w Tbilisi, a kupujący w kancelarii notarialnej w Batumi i przy udziale 2 notariuszy zawierają skuteczną umowę. Notariusze gruzińscy jeszcze w czasie pobytu klientów w kancelarii dokonują drogą elektroniczną zgłoszeń w księgach wieczystych, projektując stosowne wpisy, a całe postępowanie wieczystoksięgowe trwa dzięki temu maksimum 3 dni. Tak czynny udział notariuszy w postępowaniu wieczystoksięgowym pozwolił na prawie 100% wyeliminowanie problemu ewentualnego wielokrotnego zbywania nieruchomości przez nieuczciwych klientów, a jednocześnie spowodował obniżenie kosztów nabycia nieruchomości kredytowanych – kupujący nie ponoszą kosztów wyższych odsetek czy dodatkowego ubezpieczenia kredytu, bowiem również wpis hipotek następuje niezwłocznie.

Panel trzeci poświęcony został problematyce obrotu nieruchomościami i rejestrom prowadzonym dla nieruchomości. W pierwszej kolejności przedstawiony został obrót nieruchomościami w Bośni i Hercegowinie, gdzie od czasu prywatyzacji notariatu w 2007 roku obowiązuje wymóg aktu notarialnego dla przeniesienia własności nieruchomości, a większość rozwiązań została przyjęta z prawa niemieckiego. Następnie zaprezentowany został system chorwacki czerpiący w dużej mierze z prawa austriackiego. W Chorwacji dla przeniesienia własności nieruchomości dopuszczalna jest zarówno forma pisemna z podpisami notarialnie poświadczonymi, jak i forma aktu notarialnego, ale tylko ta druga forma pozwala na nadanie dokumentowi w postępowaniu egzekucyjnym klauzuli wykonalności zarówno co do zapłaty, jak i wydania. Chorwaccy notariusze reprezentują strony w postępowaniach rejestrowych, w tym wieczystoksięgowym i handlowym. Do sądu wieczystoksięgowego wnioski wysyłane są drogą elektroniczną z jednoczesnym wysłaniem dokumentów w formie papierowej, który to obowiązek traktowany jako anachronizm wygaśnie po połączeniu katastru z księgami wieczystymi i powstaniu jednego ogólnodostępnego rejestru elektronicznego. Z przedstawionych notariatów najbardziej nowoczesnym okazał się być notariat estoński. Prawo estońskie bazuje na prawie niemieckim, ale nastąpiła pełna elektronizacja obrotu cywilnoprawnego. Dla przeniesienia własności nieruchomości wymagana jest tradycyjna forma aktu notarialnego, natomiast wszelkie rejestry prowadzone są w formie elektronicznej, a każdy Estończyk dysponuje podpisem elektronicznym. Prowadzony jest rejestr notarialny, tzw. e-notariat, w którym rejestrowane są wszystkie umowy, depozyty etc, zawierający również dane osobowe klientów. Notariusze mają dostęp do większości rejestrów, przy czym częściowo jest to dostęp jednostronny, to znaczy, że mogą dokonać wglądów do takich rejestrów i pobierać z nich potrzebne do aktów notarialnych czy poświadczeń dane, które automatycznie wstawiane są do wzoru dokumentu, co pozwala na uniknięcie wielu błędów. W praktyce więc obywatel estoński nie musi np. okazywać u notariusza dowodu osobistego, bowiem jego dane notariusz pobierze sam z rejestru (w rejestrze ma dostęp również do zdjęcia). Rejestrami z dostępem jednostronnym są np. rejestr obejmujący dane osobowe,

rejestr zabytków, rejestr cudzoziemców czy rejestr samochodów. Dostęp dwustronny zapewniony jest np. do rejestru dziedziczenia, handlowego, ksiąg wieczystych, katastru, małżeństw. W przypadku takich rejestrów notariusz, oprócz pobierania danych, dokonuje w nich odpowiednich wpisów i zgłoszeń. Dzięki takiemu dostępowi zaraz po przeniesieniu własności nieruchomości nanoszone są zmiany w rejestrach (tak jak w Gruzji wpis trwa maksimum 3 dni) i nie ma obawy zbycia przez sprzedającego nieruchomości dwa razy, to samo dotyczy np. rejestru małżeństw – notariusz estoński zaraz po udzieleniu ślubu (bo takie kompetencje od niedawna też posiada) dokonuje stosownych wpisów w rejestrze, zaznaczając jednocześnie, jakie stosunki majątkowe obowiązywać będą w danym małżeństwie. Niewątpliwie, przy odpowiednim zabezpieczeniu danych przed przestępstwami cybernetycznymi, estoński obrót cywilnoprawny jest obecnie jednym z najbezpieczniejszych w Europie i na świecie i warto byłoby korzystać przynajmniej z części jego rozwiązań.

W trakcie ostatniego, czwartego panelu omówiona została rola notariuszy w postępowaniu dotyczącym spółek i w postępowaniu handlowym (rejestrowym). Temat przybliżyli notariusze z Niemiec i Austrii, gdzie rejestry funkcjonują w formie elektronicznej i to notariusz dokonuje odpowiednich zgłoszeń do tego rejestru, przysyłając również zeskanowane dokumenty. Oprócz spraw rejestrowych kompetencje polskich notariuszy w sprawach dotyczących spółek są zbliżone do kompetencji notariuszy niemieckich i austriackich i jedynie forma czynności bywa odmienna.

Konferencja umożliwiła swoim uczestnikom zapoznanie się z funkcjonowaniem notariatów w innych krajach, jak również pozwoliła na bogatą wymianę informacji. Mimo różnic kulturowych i różnych filozofii prawa wszędzie rola notariuszy jest podobna. Ułatwiamy obywatelom poruszanie się w skomplikowanych przepisach prawa, jak również zwiększamy bezpieczeństwo obrotu publicznoprawnego, pozwalając jednocześnie chociaż częściowo eliminować przestępstwa gospodarcze czy np. związane z praniem brudnych pieniędzy. Po zapoznaniu się z rozwiązaniami sprawdzonymi w innych krajach celową i uzasadnioną wydaje się być również walka o zapewnienie także polskim

notariuszom czynnego udziału w postępowaniach wieczystoksięgowych czy rejestrowych, co rozszerzyłoby katalog naszych czynności. Wiedzą merytoryczną i odpowiednimi środkami technicznymi zapewniającymi bezpieczeństwo już przecież dysponujemy.

*Notariusz Izabella Soroko-Borska*