

**SPRAWOZDANIE Z POSIEDZENIA GRUPY ROBOCZEJ KNUE „PRAWO
NIERUCHOMOŚCI” W DN. 18.05.2016 W BRUKSELI**

Spotkanie w całości było poświęcone prezentacji przedstawiciela Komisji Europejskiej, a następnie dyskusji i pytaniom uczestników spotkania skierowanych do mówcy.

Prezentacja dotyczyła w całości nowej inicjatywy Komisji Europejskiej polegającej na stworzeniu systemu/platformy, który umożliwia członkom platformy dostęp do elektronicznych ksiąg wieczystych w krajach, które przystąpiły do platformy. Dostęp do systemu jest obecnie w języku angielskim, przy czym na daną chwilę jest tylko kilku członków, m.in. z Hiszpanii i Włoch. Co istotne, dostęp do poszczególnych informacji w księgach wieczystych zależy stricte od każdego z państwa – członka z osobna. Przystępując do platformy to dane państwo decyduje, jakie informacje i w jakim zakresie udostępnia, jak również czy dostęp dla członków będzie analogiczny jak dostęp zawodów zaufania publicznego czy notariuszy w danym kraju czy też ograniczony.

Sam system został bardzo skrytykowany podczas spotkania przede wszystkim ze względu na fakt, że nie została zdefiniowana grupa docelowa systemu, nie sprecyzowano dokładnie, jakim grupom odbiorców i na jakich zasadach system okaże się pomocny i przydatny. Przykładowo moim zdaniem słusznie wskazano, że obywatelom danego państwa, którzy nie są profesjonalistami w dziedzinie prawa, trudno zrozumieć i właściwie zinterpretować księgę wieczystą w swoim kraju, nie mówiąc już o nieprofesjonalistach z innych krajów-członków systemu, którzy mieliby korzystać z jego funkcjonalności. Uwaga ta słusznie dotyczy również profesjonalistów z innych krajów, którzy nie znają i nie stosują w praktyce prawa obcego; przykładowo pod pojęciem ograniczenia czy roszczenia co innego kryje się w różnych systemach prawnych.

Nie przeprowadzono badań, analiz, nie zwrócono się do organizacji zrzeszających notariat europejski, w tym KNUE, celem uzyskania fachowych opinii czy przeprowadzenia konsultacji ze środowiskiem notarialnym. Nie określono wspólnych funkcjonalności systemu dla jego członków. Nie ustalono wspólnych, jednolitych dla wszystkich państw-członków ram czy ograniczeń systemu (przykładowo: to, że mamy np. odwzorowanie elektronicznego systemu ksiąg wieczystych z jednego kraju, nie znaczy że z innego również mielibyśmy pełny dostęp. Stąd wskazano również na wątpliwe korzyści płynące z korzystania z systemu: brak obowiązkowych wartości dodanych, takich jak kwestie interpretacyjne, czy informacje dodatkowe dla korzystających, a jedynie suchy dostęp do pełnych bądź wybiórczych informacji. Tym sposobem nadal konieczne jest korzystanie z pomocy profesjonalistów, którzy właściwie zinterpretują dane zawarte w księgach wieczystych i przedstawią je w przystępnej formie potencjalnym chętnym.

Opracowała Ilona Sądel-Bendkowska