



KRAJOWA RADA NOTARIALNA

ul. Dzika 19/23, 00-172 Warszawa
tel. 22 635-78-40
fax. 22 635-79-10

e-mail: biuro@krn.org.pl



03980200375714
RPW/24652/2020 P
2020-09-10

www.krn.org.pl

Warszawa, dnia 07.09.2020 r.

L.dz. 05/143/20

**Szanowny Pan
Krzysztof Kwiatkowski
Przewodniczący
Komisji Ustawodawczej
Senat**

Szanowny Panie Przewodniczący

W nawiązaniu do przesłanej opinii z dnia 29 kwietnia 2020 roku dotyczącej projektu ustawy o zmianie ustawy Prawo o notariacie (druk senacki nr 75) Krajowa Rada Notarialna przedstawia w załączeniu dodatkową informację wskazującą szczegółowo, jakie skutki finansowe spowoduje dla kancelarii notarialnych projektowana ustawa.

W załączonej informacji szczegółowo omówiono także wyzwania technologiczne, przed którymi staną kancelarie notarialne, chcąc sprostać nowym obowiązkom wynikającym z projektowanej ustawy. Krajowa Rada Notarialna niezależnie od wcześniej zgłaszanych zastrzeżeń, które podtrzymuje w całości, zwraca uwagę, że skutki finansowe związane z wprowadzeniem projektowanej ustawy przekroczą możliwości ekonomiczne większości funkcjonujących w Polsce kancelarii notarialnych. W szczególności ekonomicznym i technologicznym wyzwaniom w tej skali nie sprostają w żadnym wypadku młodzi notariusze rozpoczynający swoją karierę zawodową. Trzeba wyraźnie wskazać, że projektowana ustawa dla wielu z nich to zablokowanie drogi do wykonywania zawodu. Biorąc dodatkowo pod uwagę obecną sytuację epidemiczną i związany z tym z jednej strony spadek ilości czynności notarialnych, a z drugiej konieczność ponoszenia dodatkowych kosztów związanych z zabezpieczeniem osób dokonujących czynności notarialnych, kolejne ogromne koszty wynikające z zapisów projektowanej ustawy będą w praktyce niemożliwe do poniesienia przez notariuszy. Trzeba zresztą pamiętać o instytucjonalnym usytuowaniu notariatu w strukturze organów ochrony prawnej. Notariusze dokonują czynności o charakterze urzędowym, ale w sensie organizacyjno-finansowym są mikroprzedsiębiorcami prowadzącymi kancelarie na własny rachunek i nie otrzymują w tym zakresie żadnego wsparcia państwa. Możliwość nałożenia zatem na mikroprzedsiębiorców tak znacznych

obowiązków powodujących ogromne obciążenia finansowe wydaje się być co najmniej wątpliwa, bez wsparcia państwa w tym zakresie.

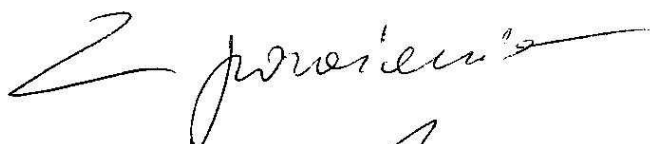
Załączona informacja powstała na podstawie analiz sporządzonych przez profesjonalne podmioty świadczące usługi informatyczne, posiadające wieloletnie doświadczenie w budowaniu programów do obsługi kancelarii notarialnych.

Krajowa Rada Notarialna jeszcze raz pragnie podkreślić, że wzbudzające największe emocje społeczne umowy przewłaszczenia nieruchomości na zabezpieczenie to zaledwie 0,025% aktów notarialnych (według danych Instytutu Wymiaru Sprawiedliwości za rok 2018). W roku 2018 takich umów w Polsce sporządzono 579 i ilość tych umów systematycznie maleje. W roku 2019 było ich już tylko 456. Notariusze w Polsce sporządzają rocznie kilkanaście milionów czynności notarialnych. Przykładowo w roku 2019 notariusze sporządzili 17.875.820 czynności notarialnych. Nagrywanie takiej ilości czynności narusza zasadę racjonalności i spowoduje nie tylko negatywne skutki ekonomiczne, ale prowadzić będzie do fatalnego odbioru społecznego. Pamiętać należy, że szczególnie w Polsce z uwagi na określone zaszczości historyczne, swoista totalna inwigilacja społeczna polegająca na nagrywaniu (utrwalaniu dźwięku i obrazu) stron czynności notarialnych - wbrew ich woli, przy dokonywaniu w pełni prywatnych i dobrowolnych czynności prawnych wzbudzić może gwałtowny protest społeczny.

Krajowa Rada Notarialna zwraca jeszcze raz uwagę na podniesione w opinii z dnia 29 kwietnia 2020 roku zastrzeżenia do projektowanej ustawy związane z naruszeniem przez projektowane przepisy:

- art. 17 Konstytucji RP oraz zasad dotyczących tajemnicy notarialnej,
- podstawowych regulacji w zakresie ochrony danych osobowych,
- zasad prawidłowej legislacji przy opracowaniu projektów aktów normatywnych z zakresu prawa gospodarczego,
- zasad ogólnych prawidłowej legislacji.

Krajowa Rada Notarialna pragnie zwrócić uwagę, że według wszelkich danych europejskich obrót prawny w Polsce należy do jednego z najbezpieczniejszych. Ilość kwestionowanych czynności notarialnych to zaledwie promil wszystkich dokonywanych przez polskich notariuszy czynności. Wprowadzenie zatem nowych instytucji tak drastycznie ingerujących w prywatne sprawy obywateli i naruszających zasady poufności i związanej z tym tajemnicy notarialnej, tajemnicy handlowej i tajemnicy przedsiębiorstwa nie znajduje żadnego uzasadnienia.


**Wiceprezes
Krajowej Rady Notarialnej**
Krzysztof Czaplinski

NAGRYWANIE PRZEBIEGU CZYNNOŚCI NOTARIALNYCH

Wybrane aspekty.

Wprowadzenie obowiązku nagrywania przebiegu czynności notarialnych (audio/video) pomimo, że w dobie obecnych osiągnięć technicznych wydaje się być procesem stosunkowo prostym, jest niestety zagadnieniem dość skomplikowanym organizacyjnie i wymaga znacznych nakładów inwestycyjnych ze strony notariuszy.

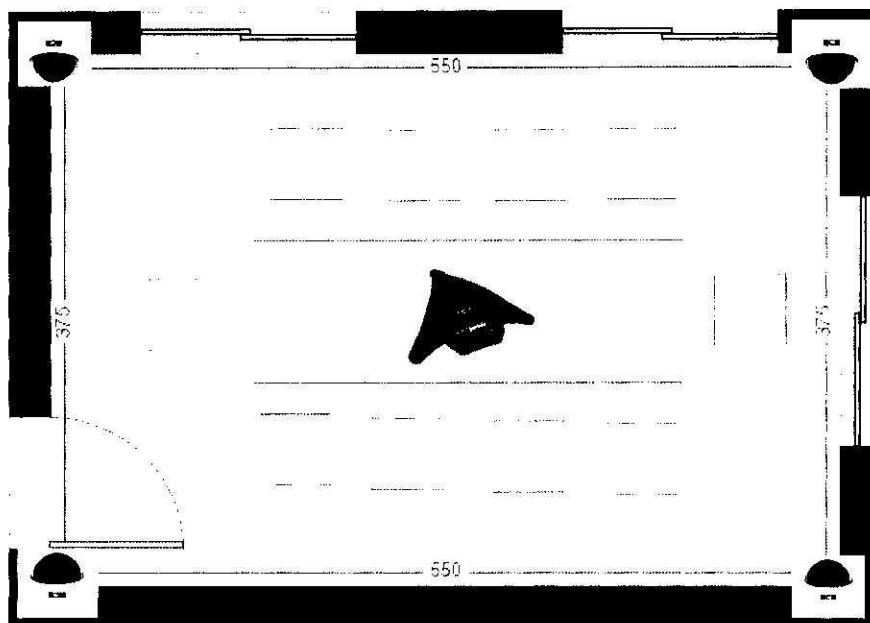
Większość kancelarii notarialnych zajmuje pomieszczenia dotychczasowych mieszkań zaadaptowanych na pomieszczenia biurowe (kancelarie zlokalizowane w centrach dużych miast, gdzie dominującą zabudową jest zabudowa kamienicowa) lub pomieszczenia typowo projektowane do zastosowań biurowych. Standardowa kancelaria składa się z sali konferencyjnej, poczekalni, sekretariatu oraz pomieszczeń zaplecza. W przypadku kancelarii notarialnych prowadzonych w formie spółek, liczba sal konferencyjnych jest większa (minimum jedna sala na każdego notariusza). Należy podkreślić, że kancelarie notarialne zajmują stosunkowo niewielkie powierzchnie biurowe, a sala konferencyjna obejmuje z reguły tylko stół i krzesła przeznaczone dla stron czynności notarialnej oraz notariusza, co ma istotny wpływ na możliwości montażu oraz liczbę kamer rejestrujących. Wprowadzenie nagrywania czynności notarialnych może zatem napotkać na liczne bariery, których usunięcie może być trudne, kosztowne, a w niektórych przypadkach (ze względu na bariery architektoniczne) – wręcz niemożliwe.

1. Ograniczenia lokalowe.

a. Ograniczenia wynikające o lokalizacji okien.

Przykładowy widok typowej sali konferencyjnej kancelarii notarialnej pokazany jest na rysunku poniżej. Wynika z niego, że aby objąć nagraniem wszystkie osoby (strony czynności notarialnej oraz notariusza) konieczne jest zamontowanie na ścianach 4-ch kamer (a minimum 2-ch, w pomieszczeniach, w których jest to możliwe; w nielicznych przypadkach powinna być możliwość realizacji zadania przy pomocy tylko jednej kamery) oraz mikrofonu dookólnego na stole konferencyjnym. Niestety ze względu na okna, czytelność nagrania z jednej lub większej ilości kamer będzie niezadowalająca lub wręcz nie będzie możliwości rejestracji obrazu wideo dla kamer umieszczonych naprzeciw okien.





b. Ograniczenia wynikające niewielkiej powierzchni sal konferencyjnych.

Elementem, na który trzeba zwrócić uwagę, są niewielkie wymiary sal konferencyjnych w kancelariach notarialnych. Z tego powodu można przyjąć (z dużym prawdopodobieństwem) konieczność stosowania kamer o większych przetwornikach CCD tak, aby kąt widzenia kamery był odpowiednio duży (pozwalający na objęcie właściwego fragmentu pomieszczenia). Jednak pamiętać należy, że im większy kąt widzenia kamery, tym pozornie mniejsze obiekty w centrum obrazu (czyli w miejscu siedzenia uczestników czynności, na którym nam najbardziej zależy) oraz rozciągnięte obiekty na krawędziach obrazu. Z tego powodu, w kamerach, praktycznie nie będzie możliwe stosowanie typowych obiektywów szerokokątnych (w tym obiektywów typu „rybie oko”). Istnieje poważne ryzyko, że dla pomieszczeń o niewielkich wymiarach objęcie danej powierzchni pionowej jedną kamerą może nie być możliwe. W

niektórych wypadkach zasadne może być umieszczenie odpowiedniej ilości kamer na stole konferencyjnym zamiast na ścianach, jednak nie zmieni to zasadniczo ogólnych uwarunkowań całego procesu.

c. Ograniczenia wynikające z możliwości bezpiecznego przechowywania nagrań.

Obecnie praktycznie żadna kancelaria nie posiada odpowiednio dużego sejfu pozwalającego na przechowywanie od kilkudziesięciu do nawet kilkuset nośników danych (zawierających nagrania). Z tego powodu konieczne jest wygospodarowanie dodatkowej przestrzeni oraz montaż odpowiedniego sejfu do bezpiecznego przechowywania znacznej ilości nośników danych.

2. Ograniczenia techniczne i kadrowe.

Po zakończeniu czynności notarialnej, zarejestrowane w rejestratorze nagranie powinno być odpowiednio opisane, podpisane i przeniesione do systemu przechowywania nagrań, co wymaga czasu, staranności oraz odpowiedniej wiedzy. Należy zagwarantować odpowiednie mechanizmy, które zabezpieczą użytkownika przez przypadkowym skasowaniem nagrań. Ze względów bezpieczeństwa, nagrania powinny być przechowywane na minimum 2-ch niezależnych nośnikach (a byłoby idealnie, gdyby każdy z tych 2-ch nośników był przechowywany w innym miejscu). Okresowo powinna być wykonywana weryfikacja stanu technicznego tych nośników. Należy również przewidzieć mechanizmy przenoszenia nagrań na wymienione (w następstwie uszkodzenia/awarii) nośniki, w tym na nośniki wykonane według nowszych standardów (np. popularne 10 lat temu nośniki z interfejsem PATA są dzisiaj bardzo trudne do wykorzystania ze względu na zaniechanie produkcji sterowników z tym interfejsem). Czynności techniczne w powyższym zakresie powinny być wykonywane przez osoby z odpowiednią wiedzą – czyli przez specjalistów IT, którzy obecnie nie stanowią stałego personelu kancelarii notarialnych.

3. Oszacowanie kosztów

W opracowaniu przyjęto, że przedmiotem monitoringu będą tylko sale konferencyjne. W przypadku konieczności objęcia monitoringiem większej liczby sal konferencyjnych lub innych pomieszczeń kancelarii (np. sekretariatu) liczba kamer (a co za tym idzie objętość nagrań) ulegnie zwiększeniu. Mogą wystąpić również sytuacje, gdzie ze względu na kształt i rozmiar sali konferencyjnej, konieczne będzie zwiększenie ilości kamer.

Założenia:

- system składa się z 4 kamer IP rejestrujących obraz (360°) sali konferencyjnej oraz mikrofonu dookólnego umieszczonego na stole konferencyjnym. Całość połączona jest z rejestratorem cyfrowym wyposażonym w twardy dysk o dużej pojemności, na którym tworzony jest zapis z tych źródeł. Dodatkowo do rejestratora podłączone są przyciski START/STOP które uruchamiają/zatrzymują zapis. Rejestrowany obraz jest widoczny na monitorze zewnętrznym co umożliwia bieżącą (w trakcie trwania czynności notarialnej), wizualną kontrolę procesu nagrywania. Po zakończeniu nagrania (czynności notarialnej) pracownik kancelarii kopiuje nagranie na minimum 2 niezależne nośniki umieszczone w serwerze nagrań. Proces kopiowania może być również wykonywany zbiorczo, po zakończeniu wszystkich czynności notarialnych w danym dniu. Ze względów bezpieczeństwa (uniknięcie sytuacji, gdy w wyniku zdarzeń



losowych – np. burzy – oba nośniki docelowe ulegają uszkodzeniu), proces przenoszenia nagrania z rejestratora na nośniki docelowe powinien być rozdzielony w czasie tak, aby zapewnić, że w danej chwili tylko jeden nośnik docelowy jest podłączony do serwera nagrań (w tym czasie drugi nośnik powinien być przechowywany w sejfie).

- możliwe są również działania dodatkowe - np. podpisanie nagrania cyfrowym certyfikatem notariusza, jednak w takim wypadku należy zapewnić odpowiednie mechanizmy okresowej konserwacji/odnowienia podpisu pod każdym nagraniem oraz co roku wykupić odpowiednią pulę kwalifikowanych znaczników czasu - co będzie dla notariusza dodatkowym kosztem. Ponieważ notariusze nie dysponują urządzeniami HSM do masowego składania podpisów elektronicznych, proces konserwacji podpisu będzie procesem długotrwałym (zakładając, że złożenie jednego podpisu trwa tylko 10s, to konserwacja 10 000 nagrań zajmie prawie 28 godzin!).
- zapelnione nośniki przechowywane będą w sejfie.
- okresowo przeprowadzana będzie weryfikacja stanu nośników. Nośniki wykazujące uszkodzenia wymieniane będą na nośniki nowe, a nośniki uszkodzone będą fizycznie niszczone (uprawnienia gwarancyjne w zakresie bezpłatnej wymiany nośników przez producenta nie będą wykorzystywane ze względu na charakter zgromadzonych danych).
- liczba monitorowanych pomieszczeń: 1 (sala konferencyjna)
- liczba kamer: 4
- liczba mikrofonów: 1
- okres przechowywania nagrań: 10lat

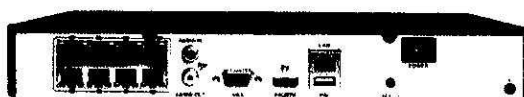
Wypożyczenie kancelarii notarialnej:



Dodatkowy monitor - podgląd procesu nagrywania



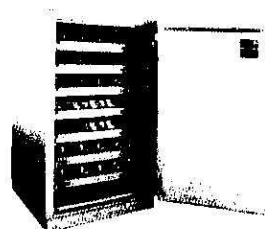
Kamery oraz urządzenie audio (mikrofon dookólny)



Rejestrator cyfrowy z przyciskiem START/STOP



Stanowisko operatora nagrań (serwer nagrań)



Sejf wraz z nośnikami nagrań

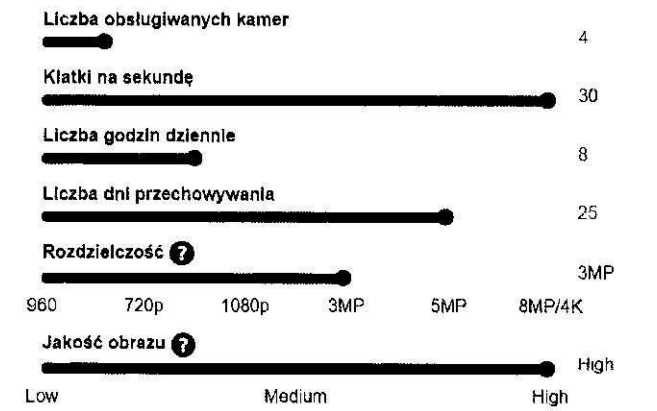
Oszacowanie objętości nagrań:

- objętość nagrania jest pochodną liczby kamer, rozdzielczości oraz możliwego do osiągnięcia stopnia kompresji.



Porównanie popularnych rozdzielczości nagrań.

- można przyjąć, że nagranie obrazu/dźwięku z jednej kamery, w stosunkowo niewielkiej rozdzielczości Full HD(2K)/30 klatek na sekundę to 7,8GB/godz. (130 MB/min). Przy zwiększaniu rozdzielczości rozmiar nagrań szybko rośnie (4K-> 22,5GB/godz.; 8K->>36GB/godz.). Oczywiście możliwe jest stosowanie odpowiednich algorytmów kompresji, które pozwolą na zmniejszenie rozmiaru nagrań, jednak każda kompresja wiąże się z utratą jakości nagrania. Dość dobrze obrazuje to materiał jednego z wiodących producentów (Seagate) nośników do przechowywania materiału video:



W zależności od przyjętego algorytmu kompresji będzie to: dla MJPEG -> 51,84 TB/miesiąc lub dla H264 -> 3,13 TB/miesiąc (miesiąc rozumiany jako 25 dni roboczych, 8 godzinny dzień pracy). Dane te mają charakter poglądowy. Rzeczywiste wartości mogą się różnić w zależności od wielu czynników, takich jak liczba kamer, liczba nagrań, liczba dni roboczych, liczba godzin pracy w ramach dnia, rozmiar plików, ich format czy pierwotna jakość obrazu kamer (niezależnie od używanego kodeka /MJPEG, MPEG-4, H.264, .../ wszystkie kamery IP oferują poziomy jakości, często nazywane „kompresją” lub „kwantyzacją”. Jakość wideo jest określana na podstawie ustawień przepustowości

i kompresji. Niższa przepustowość i większa kompresja oznaczają niższą jakość wideo.). Należy podkreślić, że ze względu na charakter przechowywanych danych (materiał dowodowy) należy przeprowadzić szczegółową analizę w zakresie akceptowanego stopnia kompresji i wynikającej z niego utraty jakości nagranych materiałów (która to utrata jakości nie może być zbyt duża).

- Liczba nośników potrzebnych do przechowania nagrań (w 1 egzemplarzu) przez przyjęty okres archiwizacji (10 lat):
 - kompresja MJPEG: 51,84 TB x 12 miesięcy x 10 lat = 6220,8 TB (**346 dysków 18TB**)
 - kompresja H264: 3,13 TB x 12 miesięcy x 10 lat = 375,6 TB (**21 dysków 18TB**)
 Na potrzeby niniejszego opracowania, do dalszych rozważań przyjęto algorytm kompresji H264.

Fizyczne bezpieczeństwo nagrań.

Każdy nośnik pamięci może ulec (i z całą pewnością wcześniej lub później ulegnie) awarii. Z tego powodu system przechowywania nagrań powinien mieć odpowiednie zabezpieczenia w tym względzie. Jako absolutne minimum należy przyjąć przechowywanie na co najmniej 2-ch niezależnych nośnikach. Ze względu na rozmiar nośników danych, w opisanym przypadku nie jest możliwe stosowanie mechanizmów typu RAID-5, RAID-6 i ich pochodnych, ponieważ deklarowana przez producentów stopa błędów nośników danych jest niższa niż ilość potencjalnie odzyskiwanych danych (czyli, że w przypadku odzyskiwania danych zgromadzonych w macierzy RAID-5, RAID-6 i ich pochodnych, wystąpienie błędu jest praktycznie w 100% pewne).

Oszacowanie kosztów – wariant 1: średni (1 notariusz, 4 kamery, kompresja H264, okres 10 lat, ceny netto).

Lp.	Nazwa	Ilość	Cena j.	Wartość
1	Kamera IP	4	770,00	3080,00
2	Moduł audio (mikrofon dookólny wraz z osprzętem)	1	120,00	120,00
3	Rejestrator IP + monitor + przyciski START/STOP	1	1800,00	1800,00
4	Dysk 18TB*: 2x21 (nagranie + kopia)+1 (rejestrator)+2 (rezerwa)	45	2400,00	108000,00
5	Serwer nagrań	1	3000,00	3000,00
6	Sejf na nośniki danych (klasa 1/S 120 DIS)	1	11000,00	11000,00
7	Kwalifikowany znacznik czasu (20 000)	10	1600,00	16000,00
8	Dostawa, montaż**	1	1000,00	1000,00
9	Nadzór informatyczny (orientacyjny)***	120 miesiące	300,00	36000,00
RAZEM w ciągu 10 lat (inwestycje)				180000,00
10	Fundusz naprawczy (orientacyjnie: 20%****)	1		36000,00
RAZEM w ciągu 10 lat (inwestycje + fundusz naprawczy)				216000,00
W tym koszty w pierwszym roku				42 000,00

KOSZT SYSTEMU (10 lat): średnio ok. 21 000,00 zł / rok / notariusz

Oszacowanie kosztów – wariant 2: optymistyczny (1 notariusz, 1 kamera, kompresja H264, okres 10 lat, ceny netto, notariusz dysponuje sejfem).

Lp.	Nazwa	Ilość	Cena j.	Wartość
1	Kamera IP	1	770,00	770,00
2	Moduł audio (mikrofon dookólny wraz z osprzętem)	1	120,00	120,00
3	Rejestrator IP + monitor + przyciski START/STOP	1	1800,00	1800,00
4	Dysk 18TB*: 2x6 (nagranie + kopia)+1 (rejestrator)+2 (rezerwa)	15	2400,00	36000,00
5	Serwer nagrań	1	3000,00	3000,00
6	Sejf na nośniki danych (klasa 1/S 120 DIS)	0	0,00	0,00
7	Kwalifikowany znacznik czasu (20 000)	10	1600,00	16000,00
8	Dostawa, montaż**	1	1000,00	1000,00
9	Nadzór informatyczny (orientacyjnie)***	120 miesiące	300,00	36000,00
RAZEM w ciągu 10 lat (inwestycje)				94680,00
10	Fundusz naprawczy (orientacyjnie: 20%)****	1		18938,00
RAZEM w ciągu 10 lat (inwestycje + fundusz naprawczy)				113618,00
W tym koszty w pierwszym roku				23890,00

KOSZT SYSTEMU (10 lat): średnio ok. 11 300,00 zł /rok /notariusz

*Ze względu na długi okres przechowywania danych, w kalkulacji uwzględniono dyski „serwerowe” posiadające najwyższe parametry w zakresie niezawodności.

**Cena montażu uzależniona jest od uwarunkowań konkretnej kancelarii notarialnej.

***Nadzór informatyczny nie obejmuje kosztów bezpiecznej utylizacji nośników uszkodzonych lub wycofanych z eksploatacji.

****Prawdopodobieństwo bezawaryjnego działania całego systemu przez okres 10 lat jest bardzo małe. Ze względu na przechowywane dane, nośniki nie mogą podlegać naprawom gwarancyjnym (muszą zostać wymienione na nowe nośniki; nośniki uszkodzone muszą zostać fizycznie zniszczone). Orientacyjnie przyjęto fundusz naprawczy w wysokości 20% nakładów inwestycyjnych.

4. Możliwości zmniejszenia kosztów:

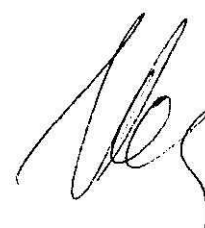
Największą pozycję w powyższych zestawieniach stanowią nośniki danych. Ich liczba (a co za tym idzie koszt) jest bezpośrednią pochodną przewidywanej ilości/rozmiaru zarejestrowanych materiałów audio/video.

Zmniejszenie kosztów jest możliwe w wyniku:

- zmniejszenia ilości kamer (np. do 2-ch) w kancelariach, w których jest to możliwe (kształt oraz rozmieszczenie osób w sali konferencyjnej) lub nawet do jednej.
- skrócenia ustawowego okresu przechowywania nagrań (np. do 5 lat)
- optymalizacji czasu nagrań (tak aby uzyskać sumarycznie mniej, niż zakładane w kalkulacji 8 godzin/dzień)
- wykorzystania nośników gorszej jakości (kosztem zwiększenia zakresu czynności serwisowych związanych z koniecznością częstszej wymiany uszkodzonych nośników)

Mając na uwadze wysoką jakość całego systemu, wydaje się że podstawową możliwością optymalizacji kosztów są działania zmierzające do minimalizacji liczby kamer (co jest

możliwe w wyniku przemeblowania lub wręcz przebudowy sali konferencyjnej kancelarii) oraz czynności organizacyjne związane ze skróceniem czasu nagrań (lepsze wstępne przygotowanie aktów tak, aby nagraniem objęte były tylko samo odczytanie aktu oraz odpowiednie pouczenia/wyjaśnienia notariusza).

A handwritten signature in black ink, located in the bottom right corner of the page. The signature is stylized and appears to be a single name or set of initials.