



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΔΙΚΑΙΟΣΥΝΗΣ
ΣΥΝΤΟΝΙΣΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ
ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΙΚΩΝ
ΣΥΛΛΟΓΩΝ ΕΛΛΑΔΟΣ

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Αθήνα, 29 Ιουνίου 2021

Αριθμ. πρωτ. 281

Ταχ.Δ/ση : Γ. Γενναδίου 4 - Τ.Κ.106 78, Αθήνα
Τηλέφωνα : 210-3307450,60,70,80,90
FAX : 210-3848335
E-mail : notaries@notariat.gr

ΘΕΜΑ: Ο δεκάλογος των συμβολαιογραφικών πράξεων από απόσταση, όπως εγκρίθηκε από τη Διεθνή Ένωση Συμβολαιογραφίας (U.I.N.L.)στις 26.2.2021

Αγαπητοί Συνάδελφοι,

Σας ενημερώνουμε ότι, στις 26 Φεβρουαρίου 2021, εγκρίθηκε από το Διοικητικό Συμβούλιο της Διεθνούς Ένωσης Συμβολαιογραφίας (U.I.N.L.) ο δεκάλογος των συμβολαιογραφικών πράξεων από απόσταση, ο οποίος επισυνάπτεται στην παρούσα.

Με τιμή

Ο Πρόεδρος

Γεώργιος Ρούσκας

Ο ΔΕΚΑΛΟΓΟΣ ΤΩΝ ΠΡΑΞΕΩΝ ΑΠΟ ΑΠΟΣΤΑΣΗ

Προοίμιο:

Οι νέες τεχνολογίες συμπληρώνουν και ολοκληρώνουν τη συμβολαιογραφική δραστηριότητα εδώ και πολλά έτη, συγκεκριμένα για τις ενέργειες που προηγούνται και έπονται του συμβολαίου, για την επικοινωνία με τις Αρχές και την τήρηση των αρχείων.

Η πανδημία και η παγκόσμια τεχνολογική εξέλιξη της πληροφορίας επιτάχυναν τη χρήση των τεχνολογικών μέσων σχεδόν σε όλους του τομείς. Όλες οι Συμβολαιογραφίες, κατά συνέπεια, συνέβαλαν στην εξεύρεση λύσεων, για να διασφαλίσουν την άσκηση του επαγγέλματος τηρώντας παράλληλα τις θεμελιώδεις αρχές και αξίες της Συμβολαιογραφίας.

Οι κατευθυντήριες γραμμές που δίνουμε έρχονται να συμπληρώσουν αυτές τις Αρχές της Παγκόσμιας Συμβολαιογραφίας, συγκεκριμένα την άσκηση του συμβολαιογραφικού λειτουργήματος και τη σύνταξη των δημοσίων εγγράφων σε ένα ψηφιακό περιβάλλον.

Να μπορούν να εφαρμοστούν σε όλες τις συμβολαιογραφίες – μέλη της Ένωσης, ανεξάρτητα από το βαθμό εξέλιξης και προόδου τους στην τεχνολογία με γνώμονα τη συνύπαρξη τεχνολογίας και νομικής ασφάλειας και εμπιστοσύνης στο συμβολαιογραφικό λειτούργημα.

Ταυτοποίηση των συμβαλλομένων από τον συμβολαιογράφο

1) Η ψηφιακή ταυτοποίηση οφείλει να συντρέχει με την προσωπική πεποίθηση που διαμορφώνει ο συμβολαιογράφος για την ταυτότητα/ταυτοποίηση του «εμφανιζομένου» προσώπου στο πλαίσιο και του εθνικού του δικαίου. Για να λειτουργήσει η πράξη με απόσταση πρέπει ο συμβολαιογράφος, με τα μέσα που διαθέτει να ελέγχει τη δικαιοπρακτική ικανότητα καθώς και να ασκεί και κάθε άλλο έλεγχο που τάσσει το εθνικό του δίκαιο. Η συνεχής εξέλιξη πρέπει να δρα υποστηρικτικά για τον συμβολαιογράφο στη διαδικασία αναγνώρισης της ταυτότητας των εμφανιζομένων, π.χ. είναι δυνατή η χρήση ηλεκτρονικών ταυτοτήτων ή η πρόσβαση σε κάποια βάση δεδομένων. Η προσφυγή σε ψηφιακά ή ηλεκτρονικά δεδομένα δεν πρέπει, για ταυτοποίηση προσώπου, να είναι ο μόνος τρόπος, πάντως, αναγνώρισης της ταυτότητάς του.

2) Ο Συμβολαιογράφος παραμένει μόνος υπεύθυνος για την ταυτοποίηση των μερών, ακόμη και αν αποφασίσει να βοηθηθεί από ηλεκτρονικά μέσα. Οφείλει να μπορεί να επιλέγει τα εργαλεία που θα χρησιμοποιήσει για να αξιολογήσει την ταυτοποίηση των μερών, είτε με προσωπική τους γνωριμία ή με μέσα ψηφιακής ταυτοποίησης στο πλαίσιο που θα θέσει ο εθνικός του νομοθέτης. **Διασφάλιση της ελεύθερης έκφρασης της βούλησης των μερών και της μεταφοράς των δεδομένων.**

3) Επιβάλλεται η δημιουργία ηλεκτρονικής πλατφόρμας την οποία θα παράσχει η Πολιτεία ή θα εγκρίνει η εκάστοτε Συμβολαιογραφία για την επικοινωνία και διαδραστική λειτουργία με τα μέρη από απόσταση. Η πλατφόρμα πρέπει να εξασφαλίζει εμπιστευτικότητα στις προσωπικές συναλλαγές καθώς και διάδραση ασφαλή και ξεκάθαρη. Οφείλεται η αυστηρή τήρηση του επαγγελματικού απορρήτου και όλων των κανόνων προστασίας των δεδομένων, ειδικότερα όταν πρόκειται ευαίσθητα δεδομένα να κυκλοφορήσουν **διασυνοριακά**.

4) Λαμβάνοντας υπ' όψιν ότι ο συμβολαιογράφος ασκεί δημόσιο λειτουργήμα, η πλατφόρμα που θα τεθεί σε εφαρμογή πρέπει κι' αυτή να είναι **δημόσια**. Εάν αυτό δεν είναι εφικτό, τότε η χρήση ιδιωτικών πλατφορμών θα πρέπει να αντιμετωπίζεται με πολλή προσοχή, ειδικότερα όταν μεταφέρονται ευαίσθητες πληροφορίες και απαιτείται ασφάλεια τόσο γι' αυτές όσο και στη χρήση μιας τηλεδιάσκεψης.

5) Για τη διασφάλιση της **νομιμότητας** και των **ευαίσθητων δεδομένων**, η πλατφόρμα, ει δυνατόν, θα πρέπει να ελέγχεται ή να διαχειρίζεται απ' ευθείας από τα συμβολαιογραφικά όργανα ή να έχει εκ των προτέρων τεθεί στη διάθεσή τους ειδικά για το σκοπό αυτό.

6) Να επιτρέπεται για όλους τους πολίτες, ιδιαίτερα αυτούς που ζουν στο εξωτερικό, με τους ίδιους όρους και προϋποθέσεις όπως και οι διαμένοντες στη χώρα, να έχουν πρόσβαση στη δυνατότητα της σύναψης πράξεων,

«από απόσταση». Ο εθνικός νομοθέτης πρέπει πλέον να καθορίσει στους λοιπούς κανόνες του Ιδιωτικού του Διεθνούς Δικαίου και τους κανόνες συνδέσεως εκείνους που θα επιτρέψουν στο πλαίσιο του εθνικού του συστήματος, μια έγκυρη σύμβαση «από απόσταση» για τους πολίτες εκτός των εθνικών συνόρων. Ωστόσο κρίνεται πολύ σημαντική η δυνατότητα να θεσμοθετηθούν κανόνες ώστε οι εσωτερικές διατάξεις που αφορούν εθνικά και διασυνοριακά τεχνολογικά μέσα να επιτρέπεται να έρχονται σε επαφή με τις διάφορες ψηφιακές συμβολαιογραφικές πλατφόρμες (π.χ. για την διασυνοριακή χρήση των εθνικών μέσων ταυτοποίησης), ώστε να επιτυγχάνεται η αποδοχή εν τέλει των ψηφιακών πράξεων, η κυκλοφορία τους και η δυνατότητα εκτέλεσής τους. Τέλος είναι πολύ σημαντικό να διακρίνουμε τη διαφορά μεταξύ των ψηφιακών εκείνων πράξεων που από τη φύση τους και τη χρησιμοποίησή τους είναι προορισμένες να **κυκλοφορήσουν** (π.χ. πληρεξούσια) και των πράξεων που συντάσσονται από συμβολαιογράφο της χώρας στην οποία η πράξη αυτή θα χρησιμοποιηθεί, όπως είναι πράξεις που **αφορούν ακίνητα ή εταιρείες**. Εννοείται, βέβαια, ότι οφείλουμε να ενημερωθούμε και σχετικά με τους κανόνες που ισχύουν για την αποδοχή και αναγνώριση ψηφιακών πράξεων της εθνικής νομοθεσίας που εφαρμόζεται στις πράξεις αυτές.

Υπογραφή της πράξης

α) Καθήκον μας είναι να δημιουργήσουμε ένα σύστημα που θα είναι ταυτόχρονα αξιόπιστο και εύκολο στη χρήση του. Οι χώρες που ήδη γνωρίζ-

ζουν τη σύνταξη πράξεων με ηλεκτρονική υποστήριξη, μπορούν να προσαρμόσουν το σύστημά τους με την είσοδο σ' αυτό ηλεκτρονικής υπογραφής, της πλέον υψηλής ασφάλειας, που θα αναγνωρίζει η νομοθεσία του συντάκτη συμβολαιογράφου, αλλά θα υπάρχει η δυνατότητα να παρέχεται κατευθείαν απ' αυτόν τον ίδιο. Στις χώρες όπου δεν έχει προβλεφθεί ακόμη η ψηφιακή μορφή, μπορούμε να δεχθούμε ότι πράξη θα υπογράφεται μόνο από τον συμβολαιογράφο, υπό την προϋπόθεση ότι αυτός θα έχει ήδη λάβει ρητά την συγκατάθεση των μερών, την οποία θα μνημονεύει στην πράξη. Επίσης μπορούμε να δεχθούμε μια πράξη με συμβολαιογράφους παρόντες για κάθε ένα από τα μέρη, που καταγράφουν τις δηλώσεις τους, εάν βέβαια το επιτρέπουν αυτό όλοι, οι εφαρμοστέοι για τη νόμιμη αυτή διαδικασία, κανόνες. Τέλος μπορεί να γίνει δεκτό ότι ο συμβολαιογράφος ο ίδιος θα έχει το καθήκον (αρμοδιότητα) να παρέχει την ηλεκτρονική υπογραφή στα μέρη που ζητούν τη συνδρομή του.

Περιορισμός σε συγκεκριμένες κατηγορίες πράξεων

10) Θα πρέπει να ελέγξουμε τη δυνατότητα να περιορίσουμε τη χρήση των συστημάτων της από απόσταση εμφάνισης σε πράξεις που από τη φύση τους είναι **μονομερείς** ή ο σωματειακός τους χαρακτήρας δεν ρυθμίζει αντίθετα συμφέροντα. Τέτοιες πράξεις είναι για παράδειγμα τα πληρεξούσια και η σύσταση και τροποποίηση σωματείων και εταιριών. Αυτό δεν σημαίνει ότι θα παύσει η μελέτη για την προώθηση της επέκτασης του δημόσιου ψηφιακού εγγράφου σε όλα τα είδη των νομικών συναλλαγών

χωρίς περιορισμό λόγω της φύσης τους ή του αριθμού των συμμετεχόντων προσώπων, με σεβασμό πάντα των αρχών που ήδη προαναφέρθηκαν.

ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ

- Ο Συμβολαιογράφος πρέπει να βρίσκεται στο επίκεντρο της ψηφιακής πράξης «από απόσταση».
- Τα τεχνολογικά εργαλεία δεν δύνανται να υποκαθιστούν αλλά να εξισορροπούν και να ενισχύουν την ευθύνη του Συμβολαιογράφου στο επίπεδο του ελέγχου της νομιμότητας και της νομικής ασφάλειας που προφανώς υπερβαίνουν την απλή τεχνολογική ασφάλεια.
- Η τεχνολογία πρέπει να αποτελεί εργαλείο στην υπηρεσία του Συμβολαιογράφου για την τέλεση των υποχρεώσεών του κατά την άσκηση του δημόσιου λειτουργήματός του, όπως ενδεικτικά η ταυτοποίηση του πελάτη, η εξακρίβωση της δικαιοπρακτικής του ικανότητας και διαύγειας, ο έλεγχος τυχόν ελαττωμάτων κατά την παροχή της συναίνεσής του και εν γένει για τη νομιμοποίηση των πράξεων του.
- Συνοψίζοντας, ο Συμβολαιογράφος είναι εκείνος που ευθύνεται προσωπικά για την όλη αντιμετώπιση και διεξαγωγή της διαδικασίας η οποία θα είναι σύμφωνη με το νόμο που την διέπει και τις αρχές και βάσεις της Λατινικής Συμβολαιογραφίας.

- Η πράξη «από απόσταση» μας οδηγεί να ερμηνεύσουμε εκ νέου τον θεσμό της «αυτοπρόσωπης εμφάνισης» και να εξελίξουμε τους τρόπους της επαφής των μερών με την παροχή της συμβολαιογραφικής υπηρεσίας. Το σημαντικό δεν είναι πλέον η φυσική παρουσία ενώπιον του Συμβολαιογράφου, αλλά η απ' ευθείας «παρουσία» με τον Συμβολαιογράφο ο οποίος ευθύνεται για την απόδοση της αυθεντικότητας στην πράξη ακόμη και αν γίνει μέσω μιας ηλεκτρονικής πλατφόρμας.
- Το δημόσιο έγγραφο που συντάσσεται ψηφιακά δεν τροποποιεί ουδ' επ' ελάχιστον τα χαρακτηριστικά του δημοσίου εγγράφου επί χαρτου. Αποτελεί έναν άλλο τρόπο επικοινωνίας εξ αποστάσεως με τους αιτούντες / συμμετέχοντες. Η χρήση των νέων τεχνολογιών στη συμβολαιογραφική δραστηριότητα εδράζεται σε τρεις βασικούς πυλώνες:
 - **Επένδυση** σε τεχνολογικά συστήματα ύψιστης ασφάλειας
 - **Επιμόρφωση** των συμβολαιογράφων αλλά και των χρηστών για να υπάρξει όσο γίνεται μεγαλύτερη διάδοση της χρήσης των ψηφιακών εργαλείων. Η επιμόρφωση πρέπει να τύχει και υποστήριξης ώστε οι συμβολαιογράφοι να αποκτήσουν αυτές τις ψηφιακές αρμοδιότητες και να χρησιμοποιούν τις νέες τεχνολογίες επιτυχώς και πάντα με σεβασμό στη νομική ασφάλεια των συναλλαγών.

- **Θεσμοθέτηση:** Τα εθνικά νομικά συστήματα πρέπει να θεσμοθετήσουν σχετικά με την ψηφιακή συμβολαιογραφική πράξη, συγκεκριμένα τη δημιουργία της, τη χρήση της, τα αποτελέσματά της.

Όλες οι εσωτερικές έννομες τάξεις που ρυθμίζουν τις δικαιοπραξίες σε επίπεδο εσωτερικού και συγκριτικού δικαίου οφείλουν πλέον να λάβουν υπ' όψιν τους αυτή τη νέα τεχνολογική δυνατότητα και να αναγνωρίσουν την αξία της και την αποτελεσματικότητά της.