



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΔΙΚΑΙΟΣΥΝΗΣ  
ΣΥΝΤΟΝΙΣΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ  
ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΙΚΩΝ  
ΣΥΛΛΟΓΩΝ ΕΛΛΑΔΟΣ

Ταχ.Δ/νση : Γ. Γενναδίου 4 - Τ.Κ.106 78, Αθήνα  
Τηλέφωνα : 210-3307450,60,70,80,90  
E-mail : [notaries@notariat.gr](mailto:notaries@notariat.gr)  
Ιστότοπος : [www.enotariat.gr](http://www.enotariat.gr)

## ΕΓΚΥΚΛΙΟΣ 33<sup>η</sup>

Αθήνα, 19 Νοεμβρίου 2024

Αριθμ. πρωτ. 568

### Προς

τους συμβολαιογράφους της χώρας

**Θέμα: «Αποδοχή ως πληρεξουσίων των εγγράφων των “Notary Public” των ΗΠΑ από όλες τις ελληνικές Αρχές, εντός και εκτός Ελλάδας, καθώς έχουν συνταχθεί σύμφωνα με το δίκαιο της Χώρας / Πολιτείας όπου καταρτίστηκαν».**

Κυρίες και κύριοι Συνάδελφοι,

αποστέλλεται προς ενημέρωσή Σας το από 18.11.2024 με αριθ. πρωτ. ΑΣ103/ΣΗΔΕ 61459 έγγραφο της Η' Γενικής Διεύθυνσης Αποδήμου Ελληνισμού του Υπουργείου Εξωτερικών, σύμφωνα με το οποίο γίνονται δεκτά από όλες τις ελληνικές Αρχές, εντός και εκτός Ελλάδας, τα πληρεξούσια των “Notary Public” των ΗΠΑ, καθώς έχουν συνταχθεί σύμφωνα με το δίκαιο της Χώρας / Πολιτείας όπου καταρτίστηκαν, συνοδεύονται δε από επίσημη μετάφραση στην ελληνική και φέρουν την προβλεπόμενη επισημείωση της Σύμβασης της Χάγης (Apostille). Σε περίπτωση που το εν λόγω έγγραφο (πληρεξούσιο από “Notary Public” των ΗΠΑ) έχει συνταχθεί στην ελληνική, απαιτείται να φέρει την προβλεπόμενη επισημείωση της Σύμβασης της Χάγης (Apostille).

Με τιμή,

Η Πρόεδρος

Λένα Κοντογεώργου



Αθήνα, 18 Νοεμβρίου 2024  
ΑΣ 103 / ΣΗΔΕ 61459

**ΠΡΟΣ:** - Πρεσβείες **Ουάσιγκτων**, Οττάβας, Καμπέρας, Λονδίνου, Λευκωσίας  
- Προξενικές Αρχές στις **Η.Π.Α.**, τον Καναδά και την Αυστραλία

**ΚΟΙΝ.:** - Πίνακας αποδεκτών προς κοινοποίηση, συνημμένος στο παρόν

**ΘΕΜΑ:** Αποδοχή από όλες τις ελληνικές Αρχές, εντός και εκτός Ελλάδας, εγγράφων των «**Notary Public**» των Η.Π.Α. ως πληρεξουσίων καθώς έχουν συνταχθεί σύμφωνα με το δίκαιο της χώρας/πολιτείας όπου καταρτίστηκαν

**ΣΧΕΤ.:** - Πίνακας σχετικών εγγράφων, συνημμένος στο παρόν

Από την ενδελεχή εξέταση του θέματος και όλης της αλληλογραφίας σχετικά με το θεσμό «**Notary Public**», ο οποίος υφίσταται στις χώρες όπως οι Η.Π.Α., ο Καναδάς κ.α. που ακολουθούν το **αγγλοσαξονικό δίκαιο** (common law, έναντι του ηπειρωτικού / continental ή civil law των άλλων χωρών όπως η Ελλάδα), καταλήγουμε στα εξής συμπεράσματα:

**A.** Σύμφωνα με το Ιδιωτικό Διεθνές Δίκαιο, για να γίνει δεκτό, εν προκειμένω από τις ελληνικές Αρχές, εντός και εκτός Ελλάδας, ένα πληρεξούσιο το οποίο έχει καταρτισθεί στην αλλοδαπή, πρέπει:

(πρώτο) να έχει συνταχθεί σύμφωνα με το δίκαιο της χώρας / πολιτείας στην οποία καταρτίστηκε,

(δεύτερο) να συνοδεύεται από επίσημη μετάφραση στην ελληνική, εκτός εάν εξ υπαρχής έχει συνταχθεί στην ελληνική, και, σε κάθε περίπτωση,

(τρίτο) να φέρει την προβλεπόμενη επισημείωση (Apostille) εάν η χώρα/πολιτεία όπου καταρτίστηκε έχει προσχωρήσει στη **Σύμβαση της Χάγης** (05.10.1961, που κυρώθηκε με τον ν. 1497/1984),

ή, εάν η χώρα/πολιτεία δεν έχει προσχωρήσει στη Σύμβαση αυτή, να φέρει **θεώρηση από ελληνική Προξενική Αρχή.**

**B.** Η δεύτερη και η τρίτη προϋπόθεση είναι σαφείς και δεν χωρούν αμφισβήτηση.

Ως προς την πρώτη, όμως, δηλ. **σχετικά με «το δίκαιο της χώρας / πολιτείας»**, προκειμένου για χώρες αγγλοσαξονικού δικαίου και, στην περίπτωση αυτή, για τις Ηνωμένες Πολιτείες της Αμερικής σε ομοσπονδιακό επίπεδο και σε επίπεδο επιμέρους Πολιτειών τους, **είχε τεθεί συχνά στο παρελθόν το ερώτημα** κατά πόσον πρέπει να γίνονται δεκτά από τις ελληνικές αρχές «πληρεξούσια που φέρουν την υπογραφή του Notary Public» (που επικυρώνει το γνήσιο της υπογραφής των ενδιαφερομένων).

Από τη μελέτη της όλης υπηρεσιακής αλληλογραφίας διαπιστώθηκε ότι εν μέρει κατεβάλλετο **προσπάθεια αντιπαραβολής του αλλοδαπού δικαίου με το ελληνικό.** Ετίθετο λ.χ. ερώτημα εάν ο Αμερικανός Notary Public πληροί ή όχι τις προϋποθέσεις του ελληνικού Κώδικα Συμβολαιογράφων ή του ελληνικού νόμου 344 / 1976 περί Ληξιαρχικών Πράξεων, εάν μετέχει στη διαδικασία κατάρτισης του πληρεξουσίου όπως μετέχει ο Έλληνας συμβολαιογράφος κ.ο.κ.

**Δεν είναι όμως αυτό το ερώτημα, ούτε δόκιμη η προσπάθεια αντιπαραβολής των εγγράφων που φέρουν υπογραφή από Notary Public, με τα συμβολαιογραφικά έγγραφα**

του ελληνικού δικαίου, καθώς προέρχονται από διακριτούς, μη ομόλογους θεσμούς δύο διαφορετικών δικαιοσύνην συστημάτων.

**Το ερώτημα που πρέπει να τεθεί είναι κατά πόσον ένα πληρεξούσιο έχει συνταχθεί σύμφωνα το δίκαιο της χώρας/πολιτείας στην οποία καταρτίστηκε και, εν προκειμένω, σύμφωνα με την ισχύουσα αμερικανική νομοθεσία.**

Αρμόδιες για να παράσχουν τεκμηρίωση προκειμένου να απαντηθεί το ερώτημα αυτό είναι οι επιτόπου υπηρεσίες του Υπουργείου Εξωτερικών.

**Γ. Ως καθ' ύλην αρμόδιο Υπουργείο να διερευνήσει το ζήτημα αυτό, απευθύναμε το ερώτημα στις Αρχές μας στις Η.Π.Α. και από τις πληροφορίες που λάβαμε από την Πρεσβεία Ουάσιγκτων και τις εκεί Προξενικές Αρχές μας, προκύπτουν τα εξής:**

(1) Δεν υφίσταται ομοσπονδιακή νομοθεσία για το θεσμό των Notary Public και η κάθε Πολιτεία (state) χειρίζεται τον τρόπο λειτουργίας τους ξεχωριστά βάσει πολιτειακής νομοθεσίας, μέσω του Γραφείου του Κυβερνήτη και του Secretary of State της Πολιτείας.

(2) **Κοινή συνισταμένη** του συνόλου των πολιτειακών νομοθετικών ρυθμίσεων είναι η **γενικευμένη αποδοχή** του θεσμού του Notary Public για την επικύρωση εγγράφων-πληρεξουσίων, που αφορούν στο σύνολο των δικαιοπραξιών, ανεξαρτήτως του είδους των δικαιοπραξιών στις οποίες τα πληρεξούσια αυτά αναφέρονται.

(3) Όπως ορίζει η αμερικανική νομοθεσία, ο έχων λάβει από τις αρμόδιες Αρχές τον τίτλο του Notary Public έχει την ευθύνη να επιβεβαιώσει την ταυτότητα του ενώπιόν του υπογράφοντος πολίτη, χωρίς να ελέγχει το περιεχόμενο του εγγράφου. Γι' αυτό το λόγο, πολλές Πολιτείες επιτρέπουν στους έχοντες άδεια Notary Public να επικυρώνουν έγγραφα που έχουν συνταχθεί ακόμη και σε ξένη προς αυτούς γλώσσα.

(4) Σε κάποιες Πολιτείες ορίζεται ρητά ότι οι έχοντες τον τίτλο του Notary Public, εάν δεν είναι δικηγόροι, δεν μπορούν να παρέχουν νομικές συμβουλές και να προβαίνουν σε κάποιες νομικές ενέργειες. Δεν μετέχουν στη σύνταξη των εγγράφων, η επικύρωση των εγγράφων όμως, δια της υπογραφής τους, παρουσία του υπογράφοντος πολίτη, είναι το ζητούμενο από πλευράς αμερικανικού δικαίου.

**Δ. Αρα, γενικά, τεκμηριώνεται ότι ένα πληρεξούσιο που έχει συνταχθεί στις Η.Π.Α. και φέρει υπογραφή από Notary Public, «έχει συνταχθεί σύμφωνα με το δίκαιο της χώρας / πολιτείας στην οποία καταρτίστηκε».**

**Συνεπώς πρέπει να γίνεται δεκτό και από τις ελληνικές Αρχές, εφόσον, επιπλέον, ισχύουν και οι δύο άλλες προϋποθέσεις που αναφέραμε, δηλαδή να είναι επίσημα μεταφρασμένο στην ελληνική εκτός εάν έχει εξ υπαρχής συνταχθεί στην ελληνική και, σε κάθε περίπτωση, να φέρει την επιστημείωση (Apostille).**

**Ε. Ειδικότερα για ληξιαρχικές υποθέσεις αρμοδιότητας της Διεύθυνσης Αστικής και Δημοτικής Κατάστασης του Υπουργείου Εσωτερικών (δηλώσεις δι' αντιπροσώπου, εκ μέρους Ελλήνων πολιτών εγγεγραμμένων στα Δημοτολόγια, για καταχώριση ή διόρθωση / μεταβολή ληξιαρχικού γεγονότος που συνέβη εντός των Η.Π.Α.) «γίνονται αποδεκτά ειδικά συμβολαιογραφικά πληρεξούσια που έχουν καταρτισθεί ενώπιον συμβολαιογράφου (Notary Public) στις Η.Π.Α., εφόσον το αλλοδαπό συμβολαιογραφικό έγγραφο φέρει την απαιτούμενη οικεία νόμιμη επικύρωση (Apostille) και επίσημη μετάφρασή του» (έγγραφο Γενικής Διεύθυνσης Εσωτερικών και Ηλεκτρονικής Διακυβέρνησης, Διεύθυνσης Αστικής και Δημοτικής Κατάστασης Υπουργείου Εσωτερικών με Α.Π. 90429 από 23.10.2023).**

ΣΤ. Ειδικότερα επίσης για πώληση ακινήτου, ο Συμβολαιογραφικός Σύλλογος Εφετείων Αθηνών - Πειραιώς - Αιγαίου και Δωδεκανήσου με δεδομένο, μεταξύ άλλων, ότι «...η δικαιοπραξία με την οποία παρέχεται η πληρεξουσιότητα και η κύρια δικαιοπραξία που καταρτίζει ο πληρεξούσιος, συνιστούν δύο αυτοτελείς και ανεξάρτητες μεταξύ τους δικαιοπραξίες», **συμπεραίνει σε έγγραφό του τα εξής:**


«...η πληρεξουσιότητα που χορηγείται στην αλλοδαπή για εκποίηση ακινήτου στην Ελλάδα υπάγεται στο δίκαιο της Πολιτείας όπου καταρτίσθηκε. Ως εκ τούτου, εφ' όσον **“τα πληρεξούσια τα οποία έχουν συνταχθεί σε notary public (...) παράγουν κανονικά έννομα αποτελέσματα για την αμερικανική έννομη τάξη για σειρά ζητημάτων (π.χ. διαθήκες, αγοραπωλησίες κτλ) ”** ... [σ.σ. όπως αναφέρεται στο υπόμνημα της Πρεσβείας Ουάσιγκτων, συν/νο στο έγγραφο της Η' Γενικής Διεύθυνσης / ΑΣ 83 / ΣΗΔΕ 52104 από 29.9.2023 ], **ΤΟΤΕ, είναι ισχυρά ως προς την χορήγηση της πληρεξουσιότητας και στην Ελλάδα** » (έγγραφο Συμβολαιογραφικού Συλλόγου Α.Π. 945 από 20.10.2023, σημειώσεις με έντονα γράμματα δικές μας).

**Ζ. Υπό το φως όλων των ανωτέρω, παρακαλείσθε όπως εφεξής κάνετε δεκτά υπό τις ανωτέρω προϋποθέσεις πληρεξούσια που φέρουν υπογραφή από Notary Public, επικαιροποιώντας και τις συναφείς οδηγίες σε ιστοσελίδες ή άλλες δημόσιες αναρτήσεις της Αρχής σας.**

Αντιστοίχως τροποποιούνται οι σχετικές αναφορές στον «Προξενικό Οδηγό του Υπουργείου Εξωτερικών» και την κεντρική ιστοσελίδα του Υπουργείου.

Η. Τέλος, ευχαριστούμε τα συναρμόδια Υπουργεία, τον Συμβολαιογραφικό Σύλλογο Εφετείων και τις Αρχές μας, για όλη τη συνδρομή τους, προκειμένου τα έγγραφα των Notary Public να αντιμετωπίζονται με ομοιόμορφο τρόπο, από όλες τις ελληνικές Αρχές εντός και εκτός ελληνικής επικράτειας, προς όφελος των πολιτών και του δημοσίου.-

Η' Γενική Διευθύντρια Απόδημου Ελληνισμού



Χρυσούλα Αλειφέρη  
Πρέσβυς

Συνημμένες δύο σελίδες: πίνακας αποδεκτών  
και πίνακας σχετικής αλληλογραφίας



## ΠΙΝΑΚΑΣ ΑΠΟΔΕΚΤΩΝ ΠΡΟΣ ΚΟΙΝΟΠΟΙΗΣΗ

### **- Διπλωματικό Γραφείο κ. Πρωθυπουργού**

#### **- Υπουργείο Εξωτερικών**

- Διπλωματικό Γραφείο κ. Υπουργού
- Διπλωματικό Γραφείο Υφυπουργού κ. Κώτσηρα
- Διπλωματικό Γραφείο Υφυπουργού Πρέσβευς κυρίας Παπαδοπούλου
- Γραφείο κυρίας Γενικής Γραμματέως
- Γρ. κας Γεν. Γραμμ. Απόδημου Ελληνισμού & Δημόσιας Διπλωματίας
- Γενική Επιθεώρηση
- Η1 Διεύθυνση Απόδημου Ελληνισμού και Προγραμμάτων
- Η2 Διεύθυνση Προξενικών Υποθέσεων
- Ειδική Νομική Υπηρεσία
- Γραφείο Νομικής Υποστήριξης
- Λοιπές Πρεσβείες και Έμμισθες Προξενικές Αρχές

#### **- Υπουργείο Εσωτερικών**

##### **- Γενική Διεύθυνση Διοικητικών Διαδικασιών Δημοσίου**

- Υπ' όψη Γενικής Διευθύντριας κας Αντιγόνης Μακρυγιάννη  
210 9098786 [a.makrygianni@mindigital.gr](mailto:a.makrygianni@mindigital.gr), [mitos@mindigital.gr](mailto:mitos@mindigital.gr)
- Διεύθυνση Διοικητικών Διαδικασιών Δημοσίου  
Τμήμα Διοικητικών Θεμάτων και Πληροφόρησης  
210 9098172 [s.papadaki@mindigital.gr](mailto:s.papadaki@mindigital.gr)

##### **- Γενική Διεύθυνση Ιθαγένειας [gd.ithageneias@ypes.gr](mailto:gd.ithageneias@ypes.gr)**

- Υπ' όψη Γενικής Διευθύντριας κας Αικατερίνης Ουλή τηλ. 213 136 1712
- Διεύθυνση Αστικής & Δημοτικής Κατάστασης [d.adk@ypes.gr](mailto:d.adk@ypes.gr)  
Υπ' όψη Διευθύντριας κας Στεφανίας Δραμουντανή

#### **-Υπουργείο Δικαιοσύνης**

- Γεν. Δ/ση Ειδικών Νομικών Ζητημάτων & Ανθρώπινων Δικαιωμάτων  
Υπ' όψη κας Γενικής Διευθύντριας κας Ευτυχίας Κατσιγαράκη  
213 130 7312 [gd.enzad@justice.gov.gr](mailto:gd.enzad@justice.gov.gr)

#### **-Συμβολαιογραφικό Σύλλογο Εφετείων Αθηνών-Πειραιώς-Αιγαίου-Δωδεκανήσου**

- Γραφείο Προέδρου κυρίας Ελένης Κοντογεώργου
- Νομικό Τμήμα 210 3307450 [notaries@notariat.gr](mailto:notaries@notariat.gr)

## ΠΙΝΑΚΑΣ ΣΧΕΤΙΚΩΝ ΕΓΓΡΑΦΩΝ

### Πρόσφατος γύρος αλληλογραφίας

- Έγγραφο Υπουργείου Εσωτερικών,  
Γενική Διεύθυνση Εσωτερικών και Ηλεκτρονικής Διακυβέρνησης,  
Διεύθυνση Αστικής και Δημοτικής Κατάστασης  
Τμήμα Αστικής και Δημοτικής Κατάστασης  
Α.Π. 90429 από 23.10.2023
- Έγγραφο Συμβολαιογραφικού Συλλόγου Εφετείων Αθηνών - Πειραιώς - Αιγαίου και Δωδεκανήσου Α.Π. 945 από 20.10.2023
- Έγγραφο Υπουργείου Εσωτερικών  
Γενική Γραμματεία Δημόσιας Διοίκησης,  
Γενική Διεύθυνση Διοικητικών Διαδικασιών Δημοσίου,  
Διεύθυνση Διοικητικών Διαδικασιών Δημοσίου  
Τμήμα Διοικητικών Θεμάτων και Πληροφόρησης  
Α.Π. 43227 ΕΞ 2023 από 3.10.2023
- Έγγραφο Πρεσβείας Ουάσιγκτων Α.Π. 2390 από 11.10.2023
- Έγγραφο Γ. Π. Βοστώνης Α.Π.Φ. 710/13/ΑΣ 921 από 11.10.2023
- Έγγραφο Γ.Π. Νέας Υόρκης Α.Π.Φ. 10.8/19/ΑΣ 1340 από 10.10.2023
- Έγγραφο Γ.Π. Λος Άντζελες Α.Π.Φ. 770/ΑΣ 973 από 10.10.2023
- Έγγραφο Γ.Π. Σικάγου Α.Π.Φ. 731/1023/ΑΣ 1674 από 10.10.2023
- Έγγραφο Γ.Π. Τάμπας Α.Π.Φ. 730/ ΑΣ 719 από 10.10.2023
- Έγγραφο Γ.Π. Αγ. Φραγκίσκου Α.Π.Φ. 705/ΑΣ 564 από 9.10.2023
- Έγγραφο Προξενείου Ατλάντας Α.Π.Φ. 013/ΑΣ 435 από 9.10.2023
- Έγγραφο Η2 Διεύθυνσης Προξενικών Υποθέσεων Α.Π.Φ. 770/ΣΗΔΕ 53170 από 4.10.2023
- Έγγρ. Η2 Δ/σης Προξενικών Υποθέσεων Α.Π.Φ. 1000/ΣΗΔΕ 58078/25.10.2023 (μ.π.ό.)
- Έγγρ. Η2 Δ/σης Προξενικών Υποθέσεων Α.Π.Φ. 730/770/ΣΗΔΕ 49623/18.9.2023 (μ.π.ό.)
- Έγγρ. Η2 Δ/σης Προξενικών Υποθέσεων Α.Π.Φ. 730/ΣΗΔΕ 49614/18.9.2023 (μ.π.ό.)

### Παλαιότερος γύρος αλληλογραφίας (ενδεικτικά)

- Έγγραφο Η' Γενικής Διεύθυνσης Απόδημου Ελληνισμού ΑΣ **83**/ΣΗΔΕ 52104 από 29.9.2023
- Έγγραφο Πρεσβείας Ουάσιγκτων Α.Π. 2279 από 27.9.2023
- Έγγραφο Η' Γενικής Διεύθυνσης Απόδημου Ελληνισμού ΑΣ **80**/ΣΗΔΕ 51521 από 26.9.2023
- Έγγραφο Υπ. Ψηφιακής Διακυβέρνησης ΑΠ. 10092 ΕΞ 2022 / 16.3.**2022**
- Έγγραφο Πρεσβείας Ουάσιγκτων Α.Π. 456 από 25.2.2021
- Έγγραφο Υπ. *Διοικητικής Μεταρρύθμισης και Ηλεκτρονικής Διακυβέρνησης*  
ΑΠ. ΔΙΣΚΠΟ/Φ.18/25014 από 11.2.**2013**