



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΔΙΚΑΙΟΣΥΝΗΣ, ΔΙΑΦΑΝΕΙΑΣ &  
ΑΝΘΡΩΠΙΝΩΝ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΩΝ  
ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΙΚΟΣ ΣΥΛΛΟΓΟΣ  
ΕΦΕΤΕΙΩΝ ΑΘΗΝΩΝ - ΠΕΙΡΑΙΩΣ -  
ΑΙΓΑΙΟΥ ΚΑΙ ΔΩΔΕΚΑΝΗΣΟΥ  
ΑΘΗΝΑ

Ταχ. Δ/ση : Γ. Γενναδίου 4 - Τ.Κ. 106 78-Αθήνα  
Τηλέφωνα : 210 330 7450,-60,-70,-80,-90  
FAX : 210 384 8335  
E-mail : notaries@notariat.gr  
Πληροφορίες : Ελένη Κοντογεώργου (213-0319154)

## ΕΓΚΥΚΛΙΟΣ 4η

Αθήνα, 8 Φεβρουαρίου 2019

Αριθμ. Πρωτ. 201

Προς  
Όλα τα μέλη του Συλλόγου

### **ΘΕΜΑ: Ένορκες βεβαιώσεις ενώπιον συμβολαιογράφου**

Κυρίες και κύριοι συνάδελφοι

Επισημαίνονται κατωτέρω ειδικότερα θέματα που αφορούν στην λήψη ενόρκων βεβαιώσεων ενώπιον συμβολαιογράφων, σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 421 έως 424 του ΚΠολΔ, που προστέθηκαν με τον Ν. 4335/2015.

**Α) Ως προς την λήψη ενόρκου βεβαιώσεως ενώπιον αναρμοδίου κατά τόπο συμβολαιογράφου:** Σύμφωνα με το άρθρ. 421 ΚΠολΔ, η ένορκη βεβαίωση, μεταξύ άλλων προϋποθέσεων του υποστατού/παραδεκτού της, πρέπει να λαμβάνεται ενώπιον συμβολαιογράφου (Ειρηνοδίκη ή Προξένου) με συγκεκριμένη τοπική αρμοδιότητα (αυτή της έδρας του Δικαστηρίου, κατοικίας ή διαμονής του μάρτυρα). Υποστηρίζεται ότι ένορκες βεβαιώσεις, οι οποίες έχουν ληφθεί ενώπιον αναρμοδίου κατά τόπο συμβολαιογράφου ή ειρηνοδίκη, δεν είναι αυτοδικαίως άκυρες, αλλά επέρχεται ακυρότητα εφ' όσον συντρέχει και περίπτωση δικονομικής βλάβης. Περί τούτου αποφαινεται αποκλειστικά το Δικαστήριο ενώπιον του οποίου προσάγεται η εν λόγω ένορκη βεβαίωση και όχι ο συμβολαιογράφος.

Επομένως, πρωτίστως οι ένορκες βεβαιώσεις λαμβάνονται ενώπιον του αρμόδιου κατά τόπο συμβολαιογράφου, εάν όμως ο μάρτυρας έχει κληθεί να βεβαιώσει ενόρκως ενώπιον αναρμοδίου κατά τόπο συμβολαιογράφου, ο

συμβολαιογράφος νομιμοποιείται να συντάξει την σχετική ένορκη βεβαίωση, περί του κύρους δε αυτής θα αποφανθεί το Δικαστήριο.

**Β) Ως προς το δικαίωμα προβολής ενστάσεων και αιτήσεων εξαιρέσεων του αντιδίκου στο προοίμιο της ένορκης βεβαίωσης:** Προκειμένου να αποφευχθούν προστριβές μεταξύ των διαδίκων αλλά και ανάμεσα σε διαδίκους και στον συμβολαιογράφο, ενώπιον του οποίου δίδεται η ένορκη βεβαίωση, προβλέπεται στο άρθρ. 423 παρ. 2 ΚΠολΔ ότι «ενστάσεις και αιτήσεις εξαιρέσης κατά εκείνου που δίδει την βεβαίωση καταχωρίζονται στο προοίμιο της ένορκης βεβαίωσης, κρίνονται όμως από το Δικαστήριο», δηλαδή ο συμβολαιογράφος δεν κρίνει ενστάσεις που αφορούν στην διαδικασία λήψης της ένορκης βεβαίωσης ή στην εξαίρεση του ενόρκως βεβαιούντος.

**Γ) Ως προς τον χρόνο έναρξης της λήψης ένορκης βεβαίωσης ενώπιον του συμβολαιογράφου:** Η διαδικασία λήψης της ένορκης βεβαίωσης αρχίζει την προκαθορισμένη με την προηγηθείσα κλήτευση ώρα. Η Ολομέλεια του Αρείου Πάγου έχει κρίνει ότι μια εύλογη δεκαπεντάλεπτη καθυστέρηση στην λήψη της, δεν προκαλεί अपараδέκτο αυτής.

**Δ) Ως προς τον τρόπο λήψης ένορκης βεβαίωσης ενώπιον του συμβολαιογράφου:** Ο βεβαιών προβαίνει στην κατάθεση ενώπιον του συμβολαιογράφου προφορικά. Δεν αποκλείεται η χρήση σημειώσεων ή προετοιμασμένου σχεδίου, ενώ δεν υποβάλλονται από τους παρισταμένους διαδίκους σ' αυτόν ερωτήσεις, όπως π.χ. προβλέπεται στη Διοικητική Δικονομία (άρθρ. 185 παρ. 3 Κώδικα Διοικητικής Δικονομίας). Σε περίπτωση δήλωσης παράστασης δικηγόρου απαιτείται η προσάρτηση του σχετικού γραμματίου από τον Δικηγορικό Σύλλογο.

**Ε) Ως προς την υποχρέωση παροχής αντιγράφου στον αντίδικο εκ μέρους του συμβολαιογράφου:** Ο αντίδικος, ως έχων έννομο συμφέρον, δικαιούται να ζητήσει και ο συμβολαιογράφος να χορηγήσει αντίγραφο της ένορκης βεβαίωσης.

**ΣΤ) Ως προς την λήψη ενόρκων βεβαιώσεων ενώπιον Ειρηνοδίκη ή συμβολαιογράφου, που δίδονται για να χρησιμοποιηθούν από τον αιτούντα-δικαιούχο, κατά την υποβολή της δήλωσης του Ν. 2308/1995, εμπραγ-**

**μάτου ή άλλου εγγραπτέου στα Κτηματολογικά βιβλία δικαιώματος επί ακινήτου, κειμένου σε υπό κτηματογράφηση περιοχή, με έκτακτη χρησικτησία:** Κατά το υπ' αριθμ. ΠΡ 1631/1845184/31-1-2019 έγγραφο του Ν.Π.Δ.Δ. «ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ», το οποίο και συναποστέλλεται, με την υπ' αριθμ. 556/09/17-10-2012 (ΦΕΚ 3370 Β'/18-12-2012) απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου του τότε Οργανισμού Κτηματολογίου και Χαρτογραφήσεων Ελλάδας (Ο.Κ.Χ.Ε.), που εκδόθηκε κατ' εξουσιοδότηση των διατάξεων του Ν. 2308/1995 (άρθρ. 3 παρ. 3, όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρ. 1 παρ. 8 του Ν. 3481/2006), προσδιορίζονται ενδεικτικά αποδεικτικά έγγραφα για τη δήλωση κυριότητας επί ακινήτων με αιτία κτήσης την έκτακτη χρησικτησία. Ενδεικτικά μεταξύ των αποδεικτικών εγγράφων έχει συμπεριλάβει και τις ένορκες ενώπιον συμβολαιογράφου ή ειρηνοδίκη βεβαιώσεις, ως στοιχείο επίκλησης της εικοσαετούς νομής του δηλούντος επί του ακινήτου, το οποίο δηλώνεται κατά την διαδικασία κτηματογράφησης. Επομένως, εφ' όσον η ανωτέρω απόφαση του Ο.Κ.Χ.Ε. έχει εκδοθεί κατ' εξουσιοδότηση νόμου, είναι νόμιμη η λήψη των ως άνω ενόρκων βεβαιώσεων ενώπιον συμβολαιογράφου για την ολοκλήρωση των διαδικασιών κτηματογράφησης της χώρας.

Με τιμή

Ο Πρόεδρος  
Γεώργιος Ρούσκας

Ο Γενικός Γραμματέας  
Θεόδωρος Χαλκίδης