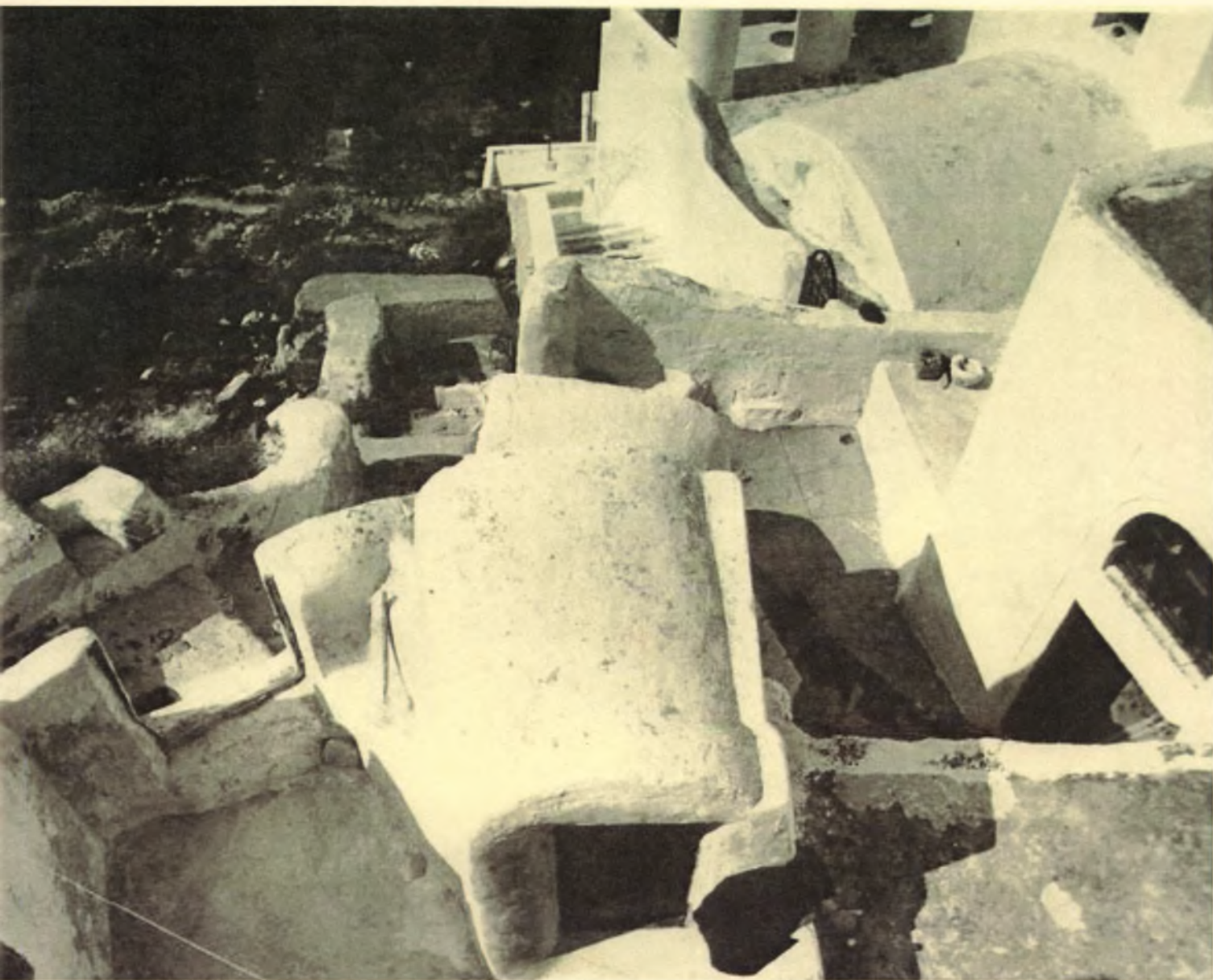


Δ η μ ή τ ρ η ς Γ . Χ ά μ ψ α ς

η αυτοοργάνωση και το εθιμικό δίκαιο ως συνιστώσες παραγωγής του οικιστικού χώρου

Τ Ο Π Α Ρ Α Δ Ε Ι Γ Μ Α Τ Ω Ν Κ Υ Κ Λ Α Δ Ω Ν Υ Π Ο Τ Η Ν Ο Θ Ω Μ Α Ν Ι Κ Η Κ Α Τ Ο Χ Η



υπεύθυνος διδασκων : Χρήστος Θ. Κουσιδώνης

**ερευνητική εργασία για τη λήψη διπλώματος ΑΠΟ ΤΟ Μ.Π.Σ. 2010 - 11 "ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ - ΧΩΡΟΤΑΞΙΑ"
ΤΟΥ ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ & ΠΕΡΙΦΕΡΙΑΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΤΟΥ Π. ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ**

Δ
307.760 949 585

ΧΑΜ

Institutional Repository - Library & Information Centre - University of Thessaly

08/12/2017 09:15:48 EET - 137.108.70.7

ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΣ 2011 ΒΟΛΟΣ



**ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ
ΒΙΒΛΙΟΘΗΚΗ & ΚΕΝΤΡΟ ΠΛΗΡΟΦΟΡΗΣΗΣ
ΕΙΔΙΚΗ ΣΥΛΛΟΓΗ «ΓΚΡΙΖΑ ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ»**

Αριθ. Εισ.: 9840/1

Ημερ. Εισ.: 03-10-2011

Δωρεά: Συγγραφέα

Ταξιθετικός Κωδικός: Δ

307.760 949 585

ΧΑΜ

Περίληψη

Κάθε κοινωνία παράγει τον λειτουργικά οργανωμένο οικιστικό της χώρο, ο οποίος εκτός από τις γεωγραφικές δεσμεύσεις του φυσικού χώρου περιέχει και τους κοινωνικούς περιορισμούς, υπό τους οποίους ούτως ή άλλως λειτουργεί. Πιο συγκεκριμένα ο οικιστικός χώρος προκύπτει ως η διαλεκτική σύζευξη δυο δομών. Η μια αντικατοπτρίζει την κυρίαρχη ιδεολογία της κοινωνίας για τις λειτουργίες της και επιβάλλεται άνωθεν [top-down] με θεσμικές διεργασίες, ενώ η δεύτερη παράγεται *εθιμικά* από τη βάση της κοινωνίας [bottom-up] και έχει ως στοιχεία τις αχωρικές (π.χ. εμπόριο) και τις χωρικές (αγοραπωλησίες ακινήτων) οικονομικές δραστηριότητες. Οι δυο δομές συνυπάρχουν πάντοτε, σε διαφορετικό βαθμό η καθεμιά. Αναδεικνύοντας τον «ιστορικό» οικισμό των Κυκλάδων ως *απόκεντρο χώρο*, δηλ. εκτός σφαίρας του οθωμανικού ελέγχου, φαίνεται να επικρατεί εκεί η δεύτερη δομή. Επιχειρείται λοιπόν η μελέτη του μηχανισμού παραγωγής αυτού του οικιστικού χώρου και η ερμηνεία, προκειμένου να γίνουν εμφανείς οι σχέσεις αιτιατού-αιτίας, δηλαδή των χωρικών ιχνών με την κοινωνική δομή.

Λέξεις – κλειδιά

κοινωνική παραγωγή
κοινωνική δομή
ακίνητα αγαθά
προνομιακός ορισμός
οριζόντιος ιδιοκτησία
εμπράγματος δουλεία
δικαίωμα προτίμησης

Abstract

Every society produces its functionally organized settlement. That space contains not only all the physical/geographical constraints but the social ones as well, under which the society functions after all. More specifically, the settlement emerges as the dialectical pairing of two structures. One reflects the dominant ideology concerning the society functions and is imposed from above through institutional processes [top-down]. The second one is customary produced by the basis of the society [bottom-up], while is composed of non-spatial (e.g. trade) and spatial (e.g. real estate) economic activities. The two structures always coexist, each one to varying degree. Portraying the "historic" settlements in Cyclades as a *remoted space*, i.e. outside the sphere of Ottoman control, it becomes evident that the second structure is dominant. Studying and explaining the producing mechanism of these settlements surveys specific cause-effect connections, i.e. between spatial traces and social structure.

ΤΜΗΜΑ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ ΧΡΟΤΑΞΙΑΣ, ΠΟΛΙΤΕΧΝΕΙΟΥ
ΚΑΙ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ
ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΜΕΤΑΠΤΥΧΙΑΚΩΝ ΣΠΟΥΔΩΝ
Αρ. Πρωτ. 435
Ημερομηνία 19-9-2011



Πίνακας περιεχομένων

ερευνητική εργασία για τη λήψη διπλώματος ΑΠΟ ΤΟ Μ.Π.Σ. 2010 - 11 "ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ - ΧΩΡΟΤΑΞΙΑ"
 ΤΟΥ ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ & ΠΕΡΙΦΕΡΙΑΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΤΟΥ Π.Θ. ΜΕ ΘΕΜΑ:
η αυτοοργάνωση και το εθιμικό δίκαιο ως συνιστώσες παραγωγής του οικιστικού χώρου

• Τ Ο Π Α Ρ Α Δ Ε Ι Γ Μ Α Τ Ω Ν Κ Υ Κ Λ Α Δ Ω Ν Υ Π Ο Τ Η Ν Ο Θ Ω Μ Α Ν Ι Κ Η Κ Α Τ Ο Χ Η

υπεύθυνος διδάσκων : Χρήστος Θ. Κουσιδώνης

	Γλωσσάριο – Κατάλογος ενετικών, τουρκικών & άλλων όρων	4
	Πίνακας βιβλιογραφικών αρκτικόλεξων	8
	Εισαγωγή	9
1.	Το ιστορικο-κοινωνικό πλαίσιο και ο χαρακτήρας της κυκλαδικής κοινωνίας	12
	1.1. Ιστορικό πλαίσιο: κατακτητές, πειρατεία και διεισδύσεις	13
	1.1.1. Κατακτητές	
	1.1.2. Πειρατεία	14
	1.1.3. Διεισδύσεις: πρόξενοι και καθολική Εκκλησία	14
	1.2. Κοινωνικό πλαίσιο	15
	1.2.1. Η αλληλεπίδραση των κυκλαδικών νησιών	15
	1.2.2. Η παραγωγική βάση των Κυκλάδων	16
2.	Η οθωμανική κατοχή και οι προνομιακοί ορισμοί (ακτιναμέδες): Η Εκκλησία, ο κοινοτισμός και οι συντεχνίες	18
	2.1. Η Εκκλησία	20
	2.2. Η Δημογεροντία	21
	2.3. Επαγγελματικές συσσωματώσεις και συντεχνίες: “εσνάφια” ή “ρουφέτια” & “συστήματα”	22
3.	Το δικαίωμα της ιδιοκτησίας και το δικαίωμα της δουλείας επί ακινήτων	23
	3.1. Το δικαίωμα της ιδιοκτησίας επί ακινήτων	26
	3.1.1. Το δικαίωμα της ιδιοκτησίας επί της γης	26
	3.1.2. Το δικαίωμα της ιδιοκτησίας επί των δέντρων	26
	3.1.3. Το δικαίωμα της οριζοντίου ιδιοκτησίας	27
	3.2. Το δικαίωμα της δουλείας	31
4_	Μεταβιβάσεις ακινήτων και ο ρόλος της Κοινότητας	33
	4.1. Κληροδοτήσεις - προικοδοτήσεις ακινήτων και κανόνες περί γονικών παροχών	35
	4.2. Αγοραπωλησίες και το δικαίωμα της προτίμησης	36
	4.3. Λοιπές μεταβιβάσεις ακινήτων: ανταλλαγές, πλειστηριασμοί και δωρεές	39
	4.3.1. “Αλλαξιές”	39
	4.3.2. “Ικάντος”	41
	4.3.3. Δωρεές: “βαπτιστικά”, “ψυχικά” & “χαρίσματα”	42
	4.3.3.1. “Βαπτιστικά”	43
	4.3.3.2. “Ψυχικά”	44
	4.3.3.3. “Χαρίσματα” ή “δονάτζιο”	45
5_	Κτιριοδομικοί και οικοδομικοί κανονισμοί	47
	5.1. Προστασία των κοινόχρηστων αγαθών	49
	5.1.1. Ο ελεύθερος κοινόχρηστος χώρος	49
	5.1.2. Η υγιεινή: περί αποχέτευσης των λυμάτων	49
	5.2. Προστασία των ιδιοκτησιών	52
	5.2.1. Περί ορίων	52
	5.2.2. Περί στατικής επάρκειας των κατασκευών	53
	5.2.2.1. Το εύρος των ανοιγμάτων	53
	5.2.2.2. Περί συντήρησης των κατασκευών	53
	5.2.3. Περί ιδιωτικότητας: η πρόσβαση και η θέση των ανοιγμάτων	54
	5.2.4. Περί παρεμπόδισης της θέας και του ηλιασμού	56
6_	Συμπεράσματα	58
	Παράρτημα σχεδίων και φωτογραφιών	62
	Βιβλιογραφία	66



Γλωσσάριο . Κατάλογος ενετικών, τουρκικών & άλλων όρων

ερευνητική εργασία για τη λήψη διπλώματος ΑΠΟ ΤΟ Μ.Π.Σ. 2010 - 11 "ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ - ΧΩΡΟΤΑΞΙΑ"
 ΤΟΥ ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ & ΠΕΡΙΦΕΡΙΑΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΤΟΥ Π.Θ. ΜΕ ΘΕΜΑ:
η αυτοοργάνωση και το εθιμικό δίκαιο ως συνιστώσες παραγωγής του οικιστικού χώρου

• Τ Ο Π Α Ρ Α Δ Ε Ι Γ Μ Α Τ Ω Ν Κ Υ Κ Λ Α Δ Ω Ν Υ Π Ο Τ Η Ν Ο Θ Ω Μ Α Ν Ι Κ Η Κ Α Τ Ο Χ Η

υπεύθυνος διδάσκων : Χρήστος Θ. Κουσιδώνης

[Συμπεριλαμβάνονται οι όροι που στο κείμενο σημειώνονται με αστερίσκο]

α(γ)έρας, ο /25	[κυρίως στη Νάξο] δώμα
ακτιναμές, ο /13	[τουρκ. <i>ahd-name</i>] ή <i>αχτιναμές / αχναμές</i> : σουλτανικός 'προνομιακός ορισμός'
αλλαγή, η /33	[κυρίως σε Άνδρο και Νάξο] βλ. συνώνυμο <i>αλλαξιά</i>
αλλαζιά, η /33	[κυρίως στην Πάρο] βλ. συνώνυμο <i>αλλαξιά</i>
αλλαξιά, η /33	[κυρίως στη Μήλο] βλ. συνώνυμο <i>αλλαξιά</i>
αλλαξιά, η /33	[κυρίως σε Νάξο, Μήλο, Σύρο, Κίμωλο] δικαιοπρακτικό έγγραφο ανταλλαγής ιδιοκτησιών, με ή χωρίς την παρεμβολή χρηματικού ποσού προς εξίσωση της ισοτιμίας
αντίγι, το /33	[κυρίως σε Σαντορίνη και Ανάφη] βλ. συνώνυμο <i>αλλαξιά</i>
Ασσιζών, δίκαιο των /18	ενετικός γαιοκτητικός νομικός κώδικας & θεσμοθεσία που καθορίζει την τύχη των φεούδων και τα όρια της δικαιοδοσίας των φεουδαρχών
βικάριος, ο /8	[λατ. <i>vicarius</i> = τοποτηρητής] 1. τοποτηρητής, αναπληρωτής 2. στη δυτική εκκλησία, ο γενικός επίτροπος που ορίζεται από τον επίσκοπο για να ασκεί την επισκοπική εξουσία του
βοεβόδας, ο /28	ή <i>σούμπασης</i> : ο διοικητής του <i>καζά</i> <i>καζάς</i> : υποδιαίρεση του σαντζακίου & επαρχία αποτελούμενη από μία πόλη και τα γύρω χωριά.
δεκάτη, η /18	[τουρκ. <i>asar</i>] φόρος που αντιστοιχούσε στο 1/10 της ακαθάριστης αγροτικής παραγωγής
ειδικός, ο /31	βλ. συνώνυμο <i>πρόσιμος</i>

ερευνητική εργασία για τη λήψη διπλώματος ΑΠΟ ΤΟ Μ.Π.Σ. 2010 - 11 "ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ - ΧΩΡΟΤΑΞΙΑ"
 ΤΟΥ ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ & ΠΕΡΙΦΕΡΙΑΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΤΟΥ Π.Θ. ΜΕ ΘΕΜΑ:
η αυτοοργάνωση και το εθιμικό δίκαιο ως συνιστώσες παραγωγής του οικιστικού χώρου

• Τ Ο Π Α Ρ Α Δ Ε Ι Γ Μ Α Τ Ω Ν Κ Υ Κ Λ Α Δ Ω Ν Υ Π Ο Τ Η Ν Ο Θ Ω Μ Α Ν Ι Κ Η Κ Α Τ Ο Χ Η

υπεύθυνος διδάσκων : Χρήστος Θ. Κουσιδώνης

εσνάφι, το /16	ή ισνάφι: βλ. συνώνυμο <i>ρουφετί</i>
ήλιος, ο /21	[κυρίως στη Χίο] δώμα
ικάντο(ς), το /35	[ιταλ. <i>incanto</i> , < λατ. <i>in quantum</i> = στα πόσα;]
καγκελάριος, ο /15	[ιταλ. <i>cancelliere</i> ή <i>κανσιλιέρης</i> / <i>καντζηλιέρης</i> / <i>καντζελλέρης</i> / <i>κατζιλιέρης</i> / <i>καντσιλιέρης</i> 1. γραμματικός 2. ο κοινοτικός συμβολαιογράφος
καλάνθρωποι, οι /15	αιρετό από τους χριστιανούς διαδίκους ένορκο σώμα
κανακαριά, η /23	βλ. συνώνυμο <i>πρωτοτόκια</i>
κανσιλιέρης, ο /15	βλ. συνώνυμο <i>καγκελάριος</i>
καντζελλέρης, ο /15	βλ. συνώνυμο <i>καγκελάριος</i>
καντζηλιέρης, ο /15	βλ. συνώνυμο <i>καγκελάριος</i>
καντσιλιέρης, ο /15	βλ. συνώνυμο <i>καγκελάριος</i>
καπουδάν πασάς, ο /28	[τουρκ. <i>kapudan paşa</i> αρχηγός του στόλου
καταλλαγή, η /33	[κυρίως στη Νάξο] βλ. συνώνυμο <i>αλλαξιά</i>
κατζιλιέρης, ο /15	βλ. συνώνυμο <i>καγκελάριος</i>
κολητεράνος, ο /32	[κυρίως στη Μήλο] βλ. συνώνυμο <i>σύμπλιος</i>
κόνσολας, ο /8	[λατ. <i>consul</i> > ιταλ. <i>consolo</i> = ύπατος] ή <i>κόνσουλας</i> / <i>κόνσολος</i> : ο πρόξενος ή ο υποπρόξενος
κοντραδίτο, το /31	[ιταλ. <i>contraditto</i> = αντίρρηση] Η χρήση του όρου απαντά και σε άλλες περιοχές που είχαν βρεθεί υπό βενετική κυριαρχία, όπως στην Κρήτη ή την Κεφαλονιά
λαξιά, η /33	[κυρίως στη Νάξο] βλ. συνώνυμο <i>αλλαξιά</i>
λιακός, ο /21	[κυρίως στη Σκύρο] δώμα

ερευνητική εργασία για τη λήψη διπλώματος ΑΠΟ ΤΟ Μ.Π.Σ. 2010 - 11 "ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ - ΧΩΡΟΤΑΞΙΑ"
ΤΟΥ ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ & ΠΕΡΙΦΕΡΙΑΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΤΟΥ Π.Θ. ΜΕ ΘΕΜΑ:
η αυτοοργάνωση και το εθιμικό δίκαιο ως συνιστώσες παραγωγής του οικιστικού χώρου
• Τ Ο Π Α Ρ Α Δ Ε Ι Γ Μ Α Τ Ω Ν Κ Υ Κ Λ Α Δ Ω Ν Υ Π Ο Τ Η Ν Ο Θ Ω Μ Α Ν Ι Κ Η Κ Α Τ Ο Χ Η

υπεύθυνος διδάσκων : Χρήστος Θ. Κουσιδώνης

μαντροκάθισμα, το /25	[κυρίως στη Σύρο] Καθεστώς εμπράγματης δουλείας, σύμφωνα με την οποία επιτρεπόταν η βοσκή των ζώων σε ξένη ιδιοκτησία. Η σύσταση μαντροκαθίσματος γινόταν ανάμεσα στον ιδιοκτήτη των αγρών και τον κύριο των ζώων.
μεταλλαγή, η /33	[κυρίως στην Πάρο] δες συνώνυμο <i>αλλαξιά</i>
μούλκι, το /23	[τουρκ. mülk] η πλήρης φθαρτή ιδιοκτησία είτε μουσουλμάνου είτε χριστιανού
μπεράτι, το /14	[τουρκ. <i>berat</i>] ή <i>βεράτι</i> : πατριαρχικό ή μητροπολιτικό έγγραφο με το οποίο διορίζονταν οι μητροπολίτες
νοτάριος, ο /15	βλ. συνώνυμο <i>καγκελάριος</i>
πάκτος, το /18	ή <i>πάκτος</i> , εκ του <i>πακτώνω</i> / <i>παχτώνω</i> : εφάπαξ αποζημίωση για προσωρινή παραχώρηση χρήσης ακινήτου
πλησιαστής, ο /32	[κυρίως στη Σκύρο] βλ. συνώνυμο <i>σύμπλιος</i>
πρόσιμος, ο /31	[πιθανόν παράγωγο του <i>σιμώνω</i> = πλησιάζω] δικαιούχος προτίμησης & συγγενής του πωλητή ακινήτου
πρωτοτόκια, τα /23	ή <i>κανακαριά</i> : έθιμο κατά το οποίο ο πρωτότοκος γιος κληρονομούσε το σύνολο της γονικής περιουσίας
ραγιάς, ο /14	[τουρκ. <i>re' ağâ</i> = γηγενής πληθυσμός]
ρεφούδα, η /31	[ενετ. <i>refudar</i> > ιταλ. <i>refutare</i> = παραιτούμαι, αποποιούμαι]
ρουεφέτι, το /16	ή <i>ρουφέτι</i> : συντεχνία
Σκλαβούνος, ο /8	Σλάβος
στιμάρισμα, το /35	εκτίμηση της αγοραίας αξίας από εμπειρογνώμονες 'στιμαριστές'
σύμπλιος, ο /31	[πιθανόν να προέρχεται από το πλησίον] δικαιούχος προτίμησης & γείτονας του πωλητή ακινήτου
σύστημα, το /16	βλ. συνώνυμο <i>ρουεφέτι</i>
χαράτζι, το /36	[τουρκ. <i>harâç</i>] ή <i>χαράτσι</i> : κεφαλικός φόρος

Πίνακας βιβλιογραφικών αρκτικόλεξων

A.E.M.:	Αρχείον Ευβοϊκών Μελετών
A.I.Δ.:	Αρχείον Ιδιωτικού Δικαίου
A.O.K.E.:	Αρχειόν Οικονομικών και Κοινωνικών Επιστημών
Γ.Α.Κ.:	Γενικά Αρχεία του Κράτους
Δ.Ι.Ε.Ε.:	Δελτίον Ιστορικής και Εθνολογικής Εταιρείας
Δ.Χ.Α.Ε.:	Δελτίον Χριστιανικής Αρχαιολογικής Εταιρείας
ΕΑ.Ι.Ε.Δ.:	Επετηρίς Αρχείου Ιστορίας του Ελληνικού Δικαίου
Ε.Ε.Β.Σ.:	Επετηρίς Εταιρείας Βυζαντινών Σπουδών
Ε.Ε.Κ.Μ.:	Επετηρίς Εταιρείας Κυκλαδικών Μελετών
Ε.Ε.Κ.Σ.:	Επετηρίς Εταιρείας Κρητικών Σπουδών
Ε.Ε.Σ.Ν.Ο.Ε.:	Επιστημονική Επετηρίς Σχολής Νομικών & Οικονομικών Επιστημών Παν/μίου Θεσ/κης
Ε.Κ.Ε.Ε.Λ.:	Επετηρίς του Κέντρου Ερεύνης της Ελληνικής Λαογραφίας της Ακαδημίας Αθηνών
Ε.Κ.Ε.Ι.Ε.Δ.:	Επετηρίς του Κέντρου Ερεύνης Ιστορίας του Ελληνικού Δικαίου
Ε.Μ.Α.:	Επετηρίς Μεσαιωνικού Αρχείου της Ακαδημίας Αθηνών
Ι.Ε.Ε.Ε.:	Ιστορική και Εθνολογική Εταιρεία Ελλάδος
Μ.Ι.Ε.Τ.:	Μορφωτικό Ίδρυμα Εθνικής Τράπεζας



Εισαγωγή

ερευνητική εργασία για τη λήψη διπλώματος ΑΠΟ ΤΟ Μ.Π.Σ. 2010 - 11 "ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ - ΧΩΡΟΤΑΞΙΑ"
ΤΟΥ ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ & ΠΕΡΙΦΕΡΙΑΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΤΟΥ Π.Θ. ΜΕ ΘΕΜΑ:
η αυτοοργάνωση και το εθιμικό δίκαιο ως συνιστώσες παραγωγής του οικιστικού χώρου

• Τ Ο Π Α Ρ Α Δ Ε Ι Γ Μ Α Τ Ω Ν Κ Υ Κ Λ Α Δ Ω Ν Υ Π Ο Τ Η Ν Ο Θ Ω Μ Α Ν Ι Κ Η Κ Α Τ Ο Χ Η

υπεύθυνος διδάσκων : Χρήστος Θ. Κουσιδώνης

Στη μελέτη της ανώνυμης αρχιτεκτονικής οι παραδοσιακοί οικισμοί των Κυκλάδων κρατούν περίοπτη θέση. Ενδεικτικά αναφέρεται η προσωπική σπουδή του Le Corbusier, του Myron Goldfinger και του Bernard Rudofsky. Κατά το ταξίδι του Le Corbusier λίγο πριν τον α΄ παγκόσμιο πόλεμο στις Κυκλάδες, για τις οποίες γράφει με μεγάλο ενθουσιασμό, πρέπει να αποκρυσταλλώθηκε η θεωρία του για τα βασικά γεωμετρικά σχήματα. Θα πρέπει επίσης να αναγνωρίσουμε ότι και οι μελέτες του υπαινίσσονται την ικανότητά του να αφομοιώνει και να επανεμφανίζει με τρόπο ιδιοφυή τα στοιχεία της παραδοσιακής μας αρχιτεκτονικής. Ο Myron Goldfinger στο βιβλίο του *Villages in the sun* προβάλλει την ιδέα μιας «αρχιτεκτονικής επαναλαμβανόμενων μονάδων». Ενώ παραδέχεται το χρέος του απέναντι στον Le Corbusier, κατά τον ίδιο, εκείνο που μας διδάσκει η ανώνυμη μεσογειακή αρχιτεκτονική είναι το «μάθημα της επανάληψης χωρίς μονοτονία» και το επίθετο που επαναλαμβάνει διαρκώς για τα κτίσματα της αιγαιοπελαγίτικης αρχιτεκτονικής είναι «κυβιστικά». Ο Bernard Rudofsky στο βιβλίο του *Architecture without architects*, όπου τεκμηριώνονται φωτογραφικά τα κορυφαία δείγματα της ανώνυμης αρχιτεκτονικής ανά τον κόσμο, αφιερώνει σημαντικό μέρος στην παραδοσιακή κυκλαδίτικη αρχιτεκτονική.

Η βιβλιογραφία σχετικά με τους νησιωτικούς οικισμούς του Αιγαίου συνεχίζει να εμπλουτίζεται μέχρι σήμερα με νέες μελέτες, που δίνουν κατά κανόνα έμφαση σε θέματα σχετικά με τη συγκρότηση και τη μορφολόγηση της κατοικίας. Θα πρέπει εδώ να αναγνωριστεί στους θεωρητικούς του μοντέρνου γενικότερα κινήματος η προδιάθεση να αναδείξουν τους άμεσους δημιουργούς οικισμών και αστικών συνόλων, που εργάστηκαν χωρίς τη βοήθεια αρχιτεκτόνων, πολεοδόμων ή άλλων ακαδημαϊκής παιδείας αρμοδίων, προκειμένου να δώσουν λύση στις ανάγκες τους. Αντιθέτως, η συμβολή λαϊκών τεχνιτών απέδωσε κατά κανόνα έντεχνες επιλύσεις σε συγκεκριμένες ανάγκες των οικιστών. Η σπουδή της μοντέρνας διανόησης – των θεωρητικών της αρχιτεκτονικής αλλά και των αρχιτεκτόνων εφαρμογής – πάνω σε αυτό το «λαϊκό έργο» ανέδειξε έναν τρόπο σκέψης εναργή, ορθολογικό και συνάμα ποιητικό, εντέλει παρ' όλη την απόσταση, όχι και τόσο μακρινό από την ιδεολογία του μοντέρνου κινήματος. Αναγνωρίζονται λοιπόν ορισμένες αρχές που φαίνεται να διατρέχουν τη δομική σκέψη των «λαϊκών τεχνιτών», όπως «οικονομία», «ειλικρίνεια στην κατασκευή», «η κάτοψη να προηγείται της όψης», «ο σχεδιασμός να συντελείται από τα μέσα προς τα έξω», «η μορφή να ακολουθεί τη λειτουργία», αρχές που συνεχίζουν μέχρι σήμερα να ασκούν επίδραση στο σύγχρονο κτιριοδομικό προβληματισμό, πράγμα μάλλον που δείχνει ότι η σπουδή των μοντέρνων, από τις αρχές του 20^{ου} αιώνα, πάνω στη παράδοση τροφοδότησε και, φαίνεται να, συνεχίζει να τροφοδοτεί εις βάθος τις τρέχουσες σχεδιαστικές αντιλήψεις.

Ωστόσο, η σπουδή αυτή – δίκαια – αναζητώντας απαντήσεις σε συλλογικές σχεδιαστικές αγωνίες, παραβλέπει συχνά την ιστορική και κοινωνική διάσταση του ευρύτερου φαινομένου που λέγεται οικισμός, και που συνιστά το κατ' εξοχήν πεδίο διερεύνησης του *τρόπου ζωής*. Αν θέλαμε λοιπόν να ερμηνεύσουμε τις αιτίες που ευθύνονται για τη γέννηση και τον τρόπο ανάπτυξης των οργανισμών αυτών, των παραδοσιακών οικισμών, θα χρειαζόταν ενδεχομένως μια τομή του φαινομένου σε διαφορετικό επίπεδο, όπου θα διερευνούνται οι γενεσιουργές – ενδογενείς και εξωγενείς – δυνάμεις και περιορισμοί, μέσα στο ιστορικο-κοινωνικό πλαίσιο που αναπτύσσονται και επιδρούν. Ως ενδογενείς δυνάμεις εννοούνται οι διαμορφωμένες «συστημικές» ή «δομικές» συνιστώσες παραγωγής του οικιστικού χώρου, όπως είναι το ισχύον

ερευνητική εργασία για τη λήψη διπλώματος ΑΠΟ ΤΟ Μ.Π.Σ. 2010 - 11 "ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ - ΧΩΡΟΤΑΞΙΑ"
ΤΟΥ ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ & ΠΕΡΙΦΕΡΙΑΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΤΟΥ Π.Θ. ΜΕ ΘΕΜΑ:
η αυτοοργάνωση και το εθιμικό δίκαιο ως συνιστώσες παραγωγής του οικιστικού χώρου
• Τ Ο Π Α Ρ Α Δ Ε Ι Γ Μ Α Τ Ω Ν Κ Υ Κ Λ Α Δ Ω Ν Υ Π Ο Τ Η Ν Ο Θ Ω Μ Α Ν Ι Κ Η Κ Α Τ Ο Χ Η

υπεύθυνος διδάσκων : Χρήστος Θ. Κουσιδώνης

δίκαιο, ενώ ως εξωγενής περιορισμός θα μπορούσε ενδεικτικά να αναφερθεί η ανάγκη προστασίας από τις πειρατικές επιδρομές, παράγοντας υπεύθυνος ακόμα και για τη χωροθέτηση του αρχικού πυρήνα του οικισμού.

Το ενδιαφέρον της παρούσας εργασίας εστιάζεται πολύ συγκεκριμένα στο συστημικό/δομικό ρόλο του εθιμικού δικαίου ως παράγοντα για την κτιριοδομική και πολεοδομική πραγμάτωση των κυκλαδικών οικισμών κατά την περίοδο της οθωμανικής κατοχής. Ως κατ' εξοχήν πεδία αναζήτησης ορίστηκαν εξ αρχής όσα εμφάνιζαν συνάφεια με την ακίνητο ιδιοκτησία γενικά και την οριζόντιο ιδιοκτησία ειδικότερα, το δικαίωμα της δουλειάς, το δικαίωμα της προτίμησης, τους κληρονομικούς θεσμούς και το θεσμό της δωρεάς καθώς και τους οικοδομικούς και κτιριοδομικούς κανονισμούς.

Ως αντικείμενο τέθηκε η συγκέντρωση, η αποδελτίωση, η δομική ταξινόμηση (όχι με την αυστηρή νομική έννοια) και η ερμηνεία των σταχυολογημένων από την έρευνα κανόνων. Η ερμηνεία δε – η οποία έπεται του κάθε ζητήματος που περιλαμβάνεται στην παρούσα εργασία – αφενός επιχειρεί να ανάγει την ισχύ των σχετικών κανόνων στις διάφορες ανάγκες της κυκλαδικής κοινωνίας ενώ σε δεύτερο επίπεδο επισημαίνει τα ιδιαίτερα εκείνα πολεοδομικά ή αρχιτεκτονικά στοιχεία των κυκλαδικών οικισμών που μπορούν να αναγνωριστούν ως προϊόν των παραπάνω κανόνων.

Γίνεται έτσι κατανοητό ότι ως στόχος της εργασίας δεν τίθεται το να ευλογηθούν για μια επιπλέον φορά οι – μορφολογικές, αρχιτεκτονικές κ.ά. – αρετές των κυκλαδικών οικισμών όπως τους γνωρίζουμε και τους θαυμάζουμε σήμερα, δηλαδή ως παγιωμένου προϊόντος κάποιων κοινωνιών. Αντιθέτως, ως στόχος της εργασίας τίθεται η ερμηνεία των συστημικών/δομικών κανόνων λειτουργίας του μηχανισμού που, επί σειρά πολλών ετών, τους αναπαρήγαγε ενώ ο συγκεκριμένος οικιστικός χώρος, ως προϊόν του μηχανισμού αυτού, χρησιμεύει ως είδος «ιστορικής οθόνης» επί της οποίας προβάλλεται και ταυτοποιείται η ίδια η δημιουργός κοινωνία.

Η συγκεκριμένη μεθοδολογία, οπωσδήποτε, δεν φιλοδοξεί να ερμηνεύσει εξολοκλήρου το σύνθετο φαινόμενο της διαμόρφωσης των παραδοσιακών οικισμών των Κυκλάδων. Αντίθετα, μέσα από μια «συστημική»/«δομική» τομή που πραγματοποιεί στον «ιστορικό» μηχανισμό παραγωγής του οικιστικού χώρου, επιχειρείται κάποια συμβολή στην προσπάθεια κατανόησης του φαινομένου που ονομάζεται κυκλαδικός οικισμός.



**1. Το ιστορικο-κοινωνικό πλαίσιο
& ο χαρακτήρας της κυκλαδικής κοινωνίας**

ερευνητική εργασία για τη λήψη διπλώματος ΑΠΟ ΤΟ Μ.Π.Σ. 2010 - 11 "ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ - ΧΩΡΟΤΑΞΙΑ" ΤΟΥ ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ & ΠΕΡΙΦΕΡΙΑΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΤΟΥ Π.Θ. ΜΕ ΘΕΜΑ:
η αυτοοργάνωση και το εθιμικό δίκαιο ως συνιστώσες παραγωγής του οικιστικού χώρου

• Τ Ο Π Α Ρ Α Δ Ε Ι Γ Μ Α Τ Ω Ν Κ Υ Κ Λ Α Δ Ω Ν Υ Π Ο Τ Η Ν Ο Θ Ω Μ Α Ν Ι Κ Η Κ Α Τ Ο Χ Η

υπεύθυνος διδάσκων : Χρήστος Θ. Κουσιδώνης

1.1. Ιστορικό πλαίσιο: κατακτητές, πειρατεία και διεισδύσεις

Ο ιστορικός ορίζοντας, που καλύπτει την περίοδο σχηματισμού των παραδοσιακών τμημάτων των Κυκλαδικών οικισμών, ξεκινά από τα χρόνια της ύστερης βυζαντινής περιόδου και φθάνει έως τα μέσα του 19^{ου} αιώνα, όπου και άρχισε σταδιακά η διείσδυση του νεοκλασικισμού ως γενικευμένης αισθητικής αντίληψης στη διαμόρφωση των πόλεων και των οικισμών του ελλαδικού αλλά και του κυκλαδικού χώρου ειδικότερα. Κατά συνέπεια, η αναζήτηση των εθιμικών κανόνων, που ενδιαφέρουν την παρούσα εργασία, αναφέρεται σε ένα ευρύτατο χρονικό φάσμα, που επιπλέον εμφανίζει μεγάλη ποικιλία ιστορικών και κοινωνικών συμβάντων με πολλαπλές επιδράσεις στην περιοχή των Κυκλάδων. Πράγματι, η κατάληψη της Κωνσταντινούπολης από τους Σταυροφόρους το 1204 είχε, εκτός των άλλων, ως συνέπεια η γεωγραφική ενότητα των Κυκλάδων να μην μπορέσει να επανασυνδεθεί στο έξης με τον υπόλοιπο κορμό της Βυζαντινής Αυτοκρατορίας. Μόλις το 1827, και μετά από την απελευθέρωσή τους από την οθωμανική κατοχή, οι Κυκλάδες αποτέλεσαν και πάλι οργανικό στοιχείο του νέου Ελληνικού Κράτους.

1.1.1. Κατακτητές

Συγκεκριμένα, το 1207 οι Κυκλάδες καταλήφθηκαν από τους Ενετούς, οπότε και ιδρύθηκε το Δουκάτο της Νάξου υπό τον Μάρκο Σανούδο. Ο Σανούδο και οι διάδοχοί του ίδρυσαν καστρικές οχυρώσεις στους κυριότερους οικισμούς των νησιών και εγκατέστησαν εκεί τις φρουρές τους για να επιβάλουν, έτσι, την επικυριαρχία τους. Την Ενετοκρατία στις Κυκλάδες διαδέχθηκε η Φραγκοκρατία.

Το 1537 τα νησιά των Κυκλάδων καταλήφθηκαν από τον Χαϊρεντίν Βαρβαρόσσα, το ναύαρχο του Οθωμανικού στόλου. Μόνο η Τήνος παρέμεινε υπό τον έλεγχο των Ενετών έως το 1715, οπότε και περιήλθε σε Οθωμανική κατοχή. Παράλληλα ωστόσο διατηρείται το ενδιαφέρον και η παρουσία της Βενετίας στο χώρο του Αιγαίου. [Κούκου, 1980: 114]

Ο 17^{ος} αιώνας αποτελεί μάλιστα πολέμου και έντονης διαπάλης Μεταξύ Βενετών και Οθωμανών, καθορίζοντας έτσι τη ζωή των νησιωτών, δημιουργώντας συνθήκες ανασφάλειας και τροφοδοτώντας το φαινόμενο της πειρατείας. Ιδιαίτερα στο δεύτερο μισό του αιώνα διεξήχθησαν δύο πόλεμοι κατά τη διάρκεια των οποίων το Αιγαίο αποτέλεσε ένα από τα πεδία σύγκρουσης των αντιμαχόμενων στόλων. Ο πρώτος τουρκοβενετικός πόλεμος διήρκεσε από το 1645 έως το 1669 και αφού μεσολάβησε ένα μικρό χρονικό διάστημα ακολούθησε ο δεύτερος πόλεμος μεταξύ των ίδιων αντιπάλων από το 1684 έως το 1699.

Οι πόλεμοι αυτοί, που κατά διαστήματα είχαν αμφίρροπη έκβαση, είχαν ως αποτέλεσμα άλλοτε την εμφάνιση κενού εξουσίας και άλλοτε τη διπλή επικυριαρχία και των δυο αντιπάλων επί των νησιών. Οι διαμαρτυρίες των νησιωτών ότι εξαναγκάζονταν σε διπλή καταβολή φόρων είναι

ερευνητική εργασία για τη λήψη διπλώματος ΑΠΟ ΤΟ Μ.Π.Σ. 2010 - 11 "ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ - ΧΩΡΟΤΑΞΙΑ"
ΤΟΥ ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ & ΠΕΡΙΦΕΡΙΑΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΤΟΥ Π.Θ. ΜΕ ΘΕΜΑ:
η αυτοοργάνωση και το εθιμικό δίκαιο ως συνιστώσες παραγωγής του οικιστικού χώρου

• Τ Ο Π Α Ρ Α Δ Ε Ι Γ Μ Α Τ Ω Ν Κ Υ Κ Λ Α Δ Ω Ν Υ Π Ο Τ Η Ν Ο Θ Ω Μ Α Ν Ι Κ Η Κ Α Τ Ο Χ Η

υπεύθυνος διδάσκων : Χρήστος Θ. Κουσιδώνης

αποκαλυπτικές της φύσης των προβλημάτων που είχαν να αντιμετωπίσουν οι κάτοικοι και ενδεικτικές της οικονομικής επιβάρυνσης που υφίσταντο.

1.1.2. Πειρατεία

Παράλληλα την ίδια εποχή παρατηρείται έξαρση της πειρατείας στο Αιγαίο ιδιαίτερα με τη δραστηριοποίηση πολλών πειρατών ως κουρσάρων για λογαριασμό των Βενετών. [Κραντονέλλη, 1991] Η παρουσία των πειρατών καθώς και η εγκατάσταση ορισμένων από αυτούς στα νησιά είχε σοβαρές οικονομικές επιδράσεις στη ζωή των νησιωτών, με τη δημιουργία αγοράς προϊόντων και δικτύου σχέσεων που κινούνταν με τους ρυθμούς της πειρατικής δράσης. Την «ευεργετική» επίδραση στην οικονομία της Μυκόνου από την εγκατάσταση 30 περίπου Σκλαβούνων* τονίζει σε έκθεσή του ο αποστολικός βικάριος* Τζιαν Μπατίστα Πατέριο όταν επισκέφτηκε το νησί το 1664. [Συμεωνίδης, 1980]

1.1.3. Διεισδύσεις: πρόξενοι και καθολική Εκκλησία

Εκτός όμως της περισσότερο προφανούς στρατιωτικής ναυτικής παρουσίας καταβάλλονται παράλληλα προσπάθειες «ειρηνικής» διείσδυσης και των δυτικών ευρωπαϊκών χωρών στο χώρο του Αιγαίου.

- Δείγμα τέτοιο είναι η εγκαθίδρυση πολυάριθμων προξενείων και ο διορισμός κονσόλων* ακόμη και σε νησιά των Κυκλάδων ασήμαντης έκτασης. [Πασχάλης, 1931: 437-56· Slot, 1978: 157-68]
- Σε αυτή την προσπάθεια δεν ήταν αμέτοχη ούτε η καθολική Εκκλησία, η οποία φρόντισε με την οργάνωση τοπικών επισκοπών να διατηρήσει και να αυξήσει το πλήρωμά της [Slot, 1982: 180-9, 220-30· Slot, 1975: 51-103· Φώσκολος, 1974-78: 265-311], ενώ με την εγκατάσταση αφενός μοναχικών ταγμάτων και αφετέρου την ίδρυση σχολείων επιχείρησε να δώσει στερεότερο και μονιμότερο χαρακτήρα στην παρουσία της. [Δέλλα-Ρόκας, 1965: 439-68· Δέλλα-Ρόκας, 1969-70: 161-200· Κατσουρός, 1973: 139-44· Ρούσσοσ-Μηλιδώνης, 1991: 149-214, 307-54]

ερευνητική εργασία για τη λήψη διπλώματος ΑΠΟ ΤΟ Μ.Π.Σ. 2010 - 11 "ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ - ΧΩΡΟΤΑΞΙΑ"
ΤΟΥ ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ & ΠΕΡΙΦΕΡΙΑΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΤΟΥ Π.Θ. ΜΕ ΘΕΜΑ:
η αυτοοργάνωση και το εθιμικό δίκαιο ως συνιστώσες παραγωγής του οικιστικού χώρου

• Τ Ο Π Α Ρ Α Δ Ε Ι Γ Μ Α Τ Ω Ν Κ Υ Κ Λ Α Δ Ω Ν Υ Π Ο Τ Η Ν Ο Θ Ω Μ Α Ν Ι Κ Η Κ Α Τ Ο Χ Η

υπεύθυνος διδάσκων : Χρήστος Θ. Κουσιδώνης

1.2. Κοινωνικό πλαίσιο

1.2.1. Η αλληλεπίδραση των κυκλαδικών νησιών

Τα νησιά των Κυκλάδων αποτελούσαν έναν γεωγραφικό και οικονομικό χώρο με διαμορφωμένο πλαίσιο οικονομικών σχέσεων και επικοινωνιών. Η επικοινωνία των κατοίκων και το εμπόριο των παραγόμενων προϊόντων συνιστούσαν ένα πλέγμα συναλλαγών που διεξάγονταν κυρίως μέσω μικρών σε μέγεθος, αλλά ευέλικτων και πρόσφορων σε διάφορες χρήσεις, πλοίων. Η επικοινωνία αυτή ανθρώπων και υλικών αγαθών, ως είναι φυσικό, δεν περιοριζόταν μόνο σε οικονομικό επίπεδο αλλά ασκούσε επιρροή στους τοπικούς θεσμούς και τη νοοτροπία των κατοίκων. Παρόλα αυτά φαίνεται ότι αυτός ο κόσμος δεν απέκτησε ποτέ απόλυτη ομοιογένεια. Ο F. Braudel αναφερόμενος στο θέμα των επιμέρους ενοτήτων στο χώρο της Μεσογείου παρατηρεί: «στη Μεσόγειο κάθε κόλπος είναι μια μικρή πατρίδα, και, μόνος του, ένας πολύπλοκος κόσμος». [Braudel, 1991: 131] Ο B.J. Slot κάνοντας λόγο ειδικά για τις Κυκλάδες σημειώνει ότι δεν αποτέλεσαν ποτέ ένα ενιαίο σύνολο, ενώ η ιδιαιτερότητα του κάθε νησιού ήταν εδώ περισσότερο τονισμένη απ' ό,τι σε άλλα νησιωτικά συμπλέγματα της Μεσογείου. [Slot, 1982: 13] Γίνεται λοιπόν φανερό ότι κάθε νησί αποτελούσε μια κοινωνία με δικά της χαρακτηριστικά και ιδιαιτερότητες τα οποία, εκτός από τα γεωμορφολογικά δεδομένα και τις μορφές που διαρθρώθηκε η κατοίκηση, οφείλονται στο συχνά διαφορετικό ιστορικό βάθος του καθενός αλλά, όπως προκύπτει από την πλούσια βιβλιογραφία για την ανάπτυξη των κοινοτικών θεσμών, οφείλονται και στα ιδιαίτερα γνωρίσματα του τρόπου συγκρότησης των κοινοτικών ή άλλων θεσμών των επιμέρους νησιωτικών κοινωνιών. [Βισβίλης, 1953: 183-204· Πανταζόπουλος, 1986: 104-7· Μοσχοβάκης, 1882/1973: 117-30· Πασχάλης, 1948: 120-50· Κούκου, 1980· Κοντογιώργης, 1982: 192-201]

Είναι χαρακτηριστικό επίσης ότι στα κοινοτικά έγγραφα των νησιών οι αναφορές σε άλλα νησιά είναι ελάχιστες. Ενώ λοιπόν στο επίπεδο της οικονομίας η επικοινωνία – οι μεταξύ τους εμπορικές συναλλαγές – ακόμα και όταν είναι περιορισμένη είναι υπαρκτή και ευδιάκριτη μέσα στα σωζόμενα κείμενα, στο επίπεδο των θεσμών και των επίσημων κοινοτικών αναφορών ο όποιος διάλογος διεξάγεται μάλλον απευθείας με τον κατακτητή. Ενδεχομένως βέβαια οι τρόποι συνεννόησης και οι διάυλοι επικοινωνίας μεταξύ των νησιών επί τέτοιων ζητημάτων να μην άφησαν τα ίχνη τους στις σωζόμενες γραπτές πηγές ακριβώς διότι ήταν εκ των πραγμάτων περισσότερο υπόγειοι και αφανείς.

Οι ιδιαιτερότητες αυτές λοιπόν δεν συνιστούν ετερότητες και δεν επιφέρουν κάθετους διαχωρισμούς, διότι ανάλογα «ιδιάζοντα» χαρακτηριστικά μπορούν να επισημανθούν σε κάθε νησί [Ασδραχάς, 1985: 235-48· Ασδραχάς, 1988: 235-44]. Ο συνδυασμός και ο συγκερασμός αυτών των επιμέρους ιδιαιτεροτήτων συγκροτεί μάλλον ένα χαρακτήρα, αυτόν της νησιωτικής οικονομίας, η οποία παρότι συγκροτείται γύρω από τις αγροτικές παραμέτρους της οικονομίας ταυτόχρονα καθορίζεται και με βάση ένα κοινό στοιχείο, τη θάλασσα. Η ενασχόληση με τα επαγγέλματα της θάλασσας αποτελεί παράλληλα και τη φυσική διέξοδο για το ανθρώπινο δυναμικό που επιζητά τρόπους να συμπληρώσει το φτωχό αγροτικό εισόδημα το οποίο ήταν σε θέση να προσφέρουν τα άγονα συνήθως εδάφη των νησιών.

ερευνητική εργασία για τη λήψη διπλώματος ΑΠΟ ΤΟ Μ.Π.Σ. 2010 - 11 "ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ - ΧΩΡΟΤΑΞΙΑ" ΤΟΥ ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ & ΠΕΡΙΦΕΡΙΑΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΤΟΥ Π.Θ. ΜΕ ΘΕΜΑ:
η αυτοοργάνωση και το εθιμικό δίκαιο ως συνιστώσες παραγωγής του οικιστικού χώρου

• Τ Ο Π Α Ρ Α Δ Ε Ι Γ Μ Α Τ Ω Ν Κ Υ Κ Λ Α Δ Ω Ν Υ Π Ο Τ Η Ν Ο Θ Ω Μ Α Ν Ι Κ Η Κ Α Τ Ο Χ Η

υπεύθυνος διδάσκων : Χρήστος Θ. Κουσιδώνης

1.2.2. Η παραγωγική βάση των Κυκλάδων

Ο αγροτικός χαρακτήρας της οικονομίας των Κυκλάδων μέχρι το 17ο αιώνα συνιστά μάλλον μια σταθερά που παραμένει αναλλοίωτη την εποχή που εξετάζουμε. Η πρόσδεση των κατοίκων στη γη είναι φανερή σε όλες τις εκδηλώσεις της ζωής τους ενώ οι ενδείξεις για κάτι τέτοιο είναι πολυάριθμες.

- Κατ' αρχάς, οι επιβαλλόμενοι από τους Οθωμανούς φόροι αφορούν κατά κύριο λόγο την αγροτική και κτηνοτροφική παραγωγή.
- Έπειτα, οι ρυθμίσεις του εθιμικού δικαίου και οι νομοθετικές ή άλλες παρεμβάσεις της Κοινότητας προσπαθούν να επιλύουν προβλήματα που κατά κανόνα έχουν σχέση με το γαιοκτητικό καθεστώς, την κατοχή και τη διακίνηση του αγροτικού κλήρου.
- Επιπλέον, οι οικονομικές συναλλαγές σχετίζονται στην πλειοψηφία τους με τη γη. Μάλιστα, οι αγοραπωλησίες που διενεργούνται στο μεγαλύτερό τους μέρος αφορούν αγροτικού χαρακτήρα ακίνητα και τα τοπικά «κριτήρια» καλούνται συνήθως να επιλύσουν διαφορές που έχουν σχέση με αγροτικά περιουσιακά στοιχεία.

Φαίνεται λοιπόν ότι σε νησιά, όπου κατά τους επόμενους αιώνες η ναυτιλία και το εμπόριο αποτέλεσαν προνομιακούς χώρους παραγωγής, αναπαραγωγής και διοχέτευσης του πλούτου, τον 17ο αιώνα οι δραστηριότητες αυτές δεν αποτελούσαν τα κύρια πεδία δράσης των κατοίκων.

Είναι υπαρκτά όμως τα στοιχεία που θα επιτρέψουν τη συγκρότηση της δυναμικής αυτής στα χρόνια που θα ακολουθήσουν. Η αφορία του εδάφους και συνακόλουθα η αναιμική αγροτική παραγωγή αποτελεί μία σταθερή αιτία ώθησης των κατοίκων στην αναζήτηση διαφορετικών δρόμων για τη διασφάλιση των όρων διαβίωσής τους. Παράλληλα όμως στη φυσική συνάφεια των νησιωτών με τη θάλασσα και στην ετοιμότητά τους να ενσωματωθούν σε δραστηριότητες που σχετίζονται με αυτήν, στο τέλος του 17ου αιώνα, προστίθενται και κάποια νέα δεδομένα που υπερβαίνουν το «σύννηδες» τοπικό και διεθνές εμπόριο που διεξαγόταν ή διερχόταν από το Αιγαίο.

Η διαπλοκή των κατοίκων με τις ναυτικές δυνάμεις των Βενετών που συνεχίζουν να βρίσκονται στο χώρο του Αιγαίου, και οι ποικίλες οικονομικές και άλλες συναλλαγές που ανέπτυξαν με τους πειρατές που δρούσαν σε αυτόν συντέλεσαν αφενός μεν στο σχηματισμό κάποιων πρώτων «αστικών» περιουσιών και αφετέρου στη στροφή ορισμένων νησιωτών σε δραστηριότητες που ξέφευγαν από τα όρια του νησιού τους. Το άνοιγμα αυτό στον «έξω» κόσμο πήρε διάφορες μορφές. Η ευκολία με τη οποία φαίνεται ότι εγκαταστάθηκαν, απέκτησα έγγεια αγαθά και τελικά ενσωματώθηκαν στην τοπική κοινωνία της Μυκόνου αλλοεθνείς χριστιανοί πειρατές αποτελεί μάλλον μία χαρακτηριστική έκφραση.

Η ενασχόληση με δραστηριότητες που ξέφευγαν από τα γεωγραφικά όρια του νησιού και από τη γεωγραφική σταθερά της οικονομίας φαίνεται πως αποτελούσε προϋπόθεση για το σχηματισμό των όποιων μεγαλύτερων περιουσιών. Με εξαίρεση ίσως ορισμένα νησιά με έντονη φεουδαλική παράδοση, στα υπόλοιπα και κυρίως στα μικρότερα οι περισσότεροι σημαντικές περιουσίες σχηματίζονται κυρίως με δραστηριότητες που διεξάγονται έξω από αυτά. Σημαντικό τμήμα από τα κέρδη των δραστηριοτήτων αυτών φαίνεται ότι διοχετεύεται και επιστρέφει στα νησιά, με κύρια

ερευνητική εργασία για τη λήψη διπλώματος ΑΠΟ ΤΟ Μ.Π.Σ. 2010 - 11 "ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ - ΧΩΡΟΤΑΞΙΑ"
 ΤΟΥ ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ & ΠΕΡΙΦΕΡΙΑΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΤΟΥ Π.Θ. ΜΕ ΘΕΜΑ:
η αυτοοργάνωση και το εθιμικό δίκαιο ως συνιστώσες παραγωγής του οικιστικού χώρου

• Τ Ο Π Α Ρ Α Δ Ε Ι Γ Μ Α Τ Ω Ν Κ Υ Κ Λ Α Δ Ω Ν Υ Π Ο Τ Η Ν Ο Θ Ω Μ Α Ν Ι Κ Η Κ Α Τ Ο Χ Η

υπεύθυνος διδάσκων : Χρήστος Θ. Κουσιδώνης

αγορά τοποθέτησης αυτή της τοπικής κτηματαγοράς. Η επένδυση αυτών ειδικά των ανθρώπων σε ακίνητα – αγροτικού ή «αστικού» χαρακτήρα – είναι γεγονός που μαρτυρά δύο πράγματα.

- Αφενός γίνεται φανερή η προσκόλληση στον τόπο καταγωγής. Οι ίδιοι άλλωστε άνθρωποι που είναι αναμειγμένοι σε πράξεις σχετικές με το εμπόριο, τη ναυτιλία, τον έντοκο δανεισμό, το δουλεμπόριο, τον τομέα της μεταποίησης δημητριακών – συμμετέχοντας ως συνιδιοκτήτες στην κατοχής ανεμόμυλων και φούρνων – ή, κατά κανόνα, εμπλέκονται στη διαχείριση των κοινοτικών ζητημάτων, παραμένουν ουσιαστικά ενεργοί στο χώρο της γεωργίας και της κτηνοτροφίας.
- Αφετέρου διαγράφονται, τρόπο τινά, οι τρέχουσες πεποιθήσεις μιας, όχι και τόσο ξεπερασμένης σήμερα, λογικής που θεωρεί την απόκτηση και την κατοχή έγγειων αγαθών τόσο ένδειξη πλούτου όσο και ασφαλή επένδυση, ικανή να προσδώσει οικονομική εξασφάλιση και κύρος.

Αν και διαφαίνεται λοιπόν κάποια τάση συγκέντρωσης της ακίνητης περιουσίας στα χέρια λίγων ισχυρών οικογενειών δεν είναι παρόλα αυτά τέτοιας κλίμακας ώστε να δημιουργεί γαιοκτήμονες. Αποτρεπτικά για τη δημιουργία πραγματικά μεγάλων ιδιοκτητών λειτούργησαν δύο παράγοντες.

- Ένας υπήρξε η μορφή της κοινωνικής οργάνωσης και το αντίστοιχο εθιμικό δίκαιο, το οποίο με τους περιορισμούς που έθετε προστάτευε την οικογενειακή περιουσία.^[1]
- Ο άλλος ήταν μάλλον η ίδια η φτώχεια του εδάφους και η ισχύτητα της γεωργικής παραγωγής που έκανε τις επενδύσεις στη γη ασύμφορες, ιδιαίτερα μάλιστα για όσους είχαν εναλλακτικές διεξόδους διοχέτευσης των χρηματικών τους πλεονασμάτων.

[1]: Βλ. §4.2. Αγοραπωλησίες και το δικαίωμα της προτίμησης



2. Η οθωμανική κατοχή & οι προνομαικοί ορισμοί. Η Εκκλησία, ο κοινοτισμός & οι συντεχνίες

ερευνητική εργασία για τη λήψη διπλώματος ΑΠΟ ΤΟ Μ.Π.Σ. 2010 - 11 "ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ - ΧΩΡΟΤΑΞΙΑ"
ΤΟΥ ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ & ΠΕΡΙΦΕΡΙΑΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΤΟΥ Π.Θ. ΜΕ ΘΕΜΑ:
η αυτοοργάνωση και το εθιμικό δίκαιο ως συνιστώσες παραγωγής του οικιστικού χώρου

• Τ Ο Π Α Ρ Α Δ Ε Ι Γ Μ Α Τ Ω Ν Κ Υ Κ Λ Α Δ Ω Ν Υ Π Ο Τ Η Ν Ο Θ Ω Μ Α Ν Ι Κ Η Κ Α Τ Ο Χ Η

υπεύθυνος διδάσκων : Χρήστος Θ. Κουσιδώνης

Σε αντίθεση με τους δυτικούς κατακτητές, η οθωμανική εξουσία στις Κυκλάδες υπήρξε μάλλον χαλαρή – συγκρινόμενη μάλιστα με λοιπές περιοχές της οθωμανικής επικράτειας – και κατά κύριο λόγο ασκούμενο από απόσταση. Είναι χαρακτηριστικό άλλωστε το γεγονός ότι η περιθωριακή εγκατάσταση μουσουλμανικών πληθυσμών στις Κυκλάδες δεν επέτρεψε το σχηματισμό δύο διακριτών κοινωνικών σχηματισμών, ενός μουσουλμανικού και ενός χριστιανικού, διατεταγμένων μεταξύ τους με σχέσεις υποταγής, διάταξη που καθόριζε την κοινωνία των περισσότερων περιοχών που ανήκαν στην υπόλοιπη οθωμανική αυτοκρατορία. [Παναγιωτόπουλος, 1993]. Οι εγκαταστάσεις, για διοικητικούς κυρίως λόγους, των ολιγάριθμων τουρκικών οικογενειών στη Νάξο και την Άνδρο ήταν βραχύβιες και ο εξαναγκασμός τους τελικά σε φυγή είναι ένδειξη της ασθενούς οθωμανικής επιβολής στον οικονομικό χώρο των Κυκλάδων και της, εκεί, περιορισμένης προστασίας που απολάμβαναν οι μη χριστιανικοί πληθυσμοί. [Κατσουρός, 1971-73: σ. 93-6]

Ο έλεγχος των Κυκλάδων ήταν αρμοδιότητα του εκάστοτε σουλτάνου και πραγματοποιείτο μέσα από την έκδοση διοικητικών πράξεων, των γνωστών ως *ακτιναμέ** (ahd-name). [Κούκου, 1980: 17] Αυτοί συγκροτούν, δηλαδή, το ιδιαίτερο και προνομιακό, έναντι άλλων περιοχών της οθωμανικής επικράτειας, διοικητικό πλαίσιο. Αξίζει μάλιστα να σημειωθεί εδώ, ότι ορισμένοι από τους ακτιναμέδες απαγόρευαν ρητά την εμπλοκή των διοικητικών εκπροσώπων της οθωμανικής αυτοκρατορίας, π.χ. του λιμενάρχη (emin), του δικαστή (kadı) και του διοικητή της περιφέρειας (sancak-bey), στις εσωτερικές υποθέσεις των νησιωτικών κοινοτήτων. [Κούκου, 1980: 19-20]

Ο πρώτος τέτοιος ακτιναμές για τις Κυκλάδες εκδόθηκε σχεδόν με την κατάκτησή τους, το 1580, από το σουλτάνο Μουράτ Γ' και ήταν εν πολλοίς ανάλογος με αυτόν της Χίου που είχε προηγηθεί. [Αμαντος, 1936: 132-6· Κούκου, 1980: σ. 25-44] Ακολούθησαν ανανεώσεις του το 1628/1629 έπειτα από αίτημα των Ναξίων [Ζερλέντης, 1924/1985: 121-6· Μελάς, 1958: 30-2· Κούκου, 1980: 45] και λίγα χρόνια αργότερα, το 1646, από το σουλτάνο Ιμπραήμ Α'. [Αμαντος, 1936: 103-36· Γκίνης, 1966: 123-4· Κοντογιώργης, 1982: 455-8] Βέβαια οι ρυθμίσεις που περιλαμβάνονταν στα κείμενα των ακτιναμέδων ούτε τηρήθηκαν με πιστότητα ούτε εφαρμόστηκαν με τον ίδιο τρόπο σε όλα τα νησιά, οπωσδήποτε όμως δημιούργησαν ένα ευνοϊκό πλαίσιο, λιγότερο ασφυκτικό σε σύγκριση με άλλες περιοχές.

Το καθεστώς που προσδιόριζαν οι προνομιακοί αυτοί ορισμοί θεμελιώνει τη δυνατότητα για αυτόνομο κοινωνικό βίο, πάντα βέβαια μέσα στα απαρασάλευτα όρια της οθωμανικής κυριαρχίας. Η σουλτανική εξουσία εμφανιζόταν ως δύναμη «προστασίας» με ρητή αυτοδέσμευση. Η δυνατότητα αυτόνομου βίου εκτεινόταν σε πολλά επίπεδα, από τη συγκρότηση της οικονομίας και τη ρύθμιση των ιδιοκτησιών ως τη συγκρότηση θεσμών διοικητικού αυτοπροσδιορισμού και τη διάταξη των ιδιωτικών έννομων σχέσεων. Με την πάροδο λοιπόν του χρόνου διαμορφώνονται οι εσωτερικές πηγές ισχύος που εκφράζονται με στο σχήμα: Εκκλησία – Δημογεροντία ή Κοινότητα.

2.1. Η Εκκλησία

Η πνευματική και ηθική δύναμη της Εκκλησίας στις Κυκλάδες ενισχύεται με την αθρόα ανέγερση ναών και μοναστηρίων με μεγάλη ιδιόκτητη ακίνητη περιουσία τόσο σε καλλιεργήσιμη έκταση όσο και σε καρποφόρα δέντρα. Κάθε νεοτοποθετούμενος αρχιεπίσκοπος εφοδιαζόταν με σουλτανικό μπεράτι*. Αυτό περιείχε ρητές διατάξεις, με τις οποίες αναγνωριζόταν η αποκλειστική δικαστική δικαιοδοσία του αρχιεπισκόπου για τις διαφορές των χριστιανών που σχετίζονταν με τη θρησκεία: κωλύματα, άδειες γάμου, μνηστεία, διαζύγιο, προίκες. Το μπεράτι περιείχε και αρνητικές διαγορεύσεις, που απαγόρευαν την με οποιοδήποτε τρόπο ανάμειξη ή επέμβαση των οθωμανικών αρχών στη δικαστική δικαιοδοσία της Εκκλησίας. Η γενικότητα ωστόσο στη διατύπωση των απαγορευτικών ρητρών φανερώνει ότι η απαγόρευση ανάμειξης ή επέμβασης εκτεινόταν και στις τοπικές αρχές του δημογεροντικού συστήματος. Συγκεκριμένα το μπεράτι διαγόρευε:

Στο άρθρο ι΄:

«Μηδενί επιτρέπεται να επιφέρη βίαν μήτε να γίνηται δεκτή η μεσιτεία ή δέησις τινός, όστις ήθελεν είπει τω αρχιεπισκόπω, ποιήσον τον ιερέα αυτόν επίσκοπον ή πάύσον τον ιερέα αυτόν και δος την εκκλησίαν αυτού ετέρω.»

Στο άρθρο ε΄:

«Μηδείς πλην του Αρχιερέως και των υπ' αυτού διοριζομένων επιτρόπων επεμβαίνεται ή αναμειγνύεσθω εις τα των γάμων κα διαζυγίων τω ραγιαδων.»*

Στο άρθρο λβ΄:

«Παρά γνώμην και άδειαν του αρχιεπισκόπου οι εν τη επαρχία αυτού τοπάρχαι δεν δύνανται να νυμφεύωσιν ανθρώπους, εναντίον της θρησκείας αυτών.»

Στο άρθρο λγ΄:

«Εις τους Έλληνας ραγιαδάς τρις εφεΐται ο γάμος· όθεν και παρανόμως δεν πρέπει να γίνωνται τετραγαμίαι, μήτε τισ, γυνάικα έχων, δύνανται ταυτιχρόνως να προσλάβη και άλλην. Οι ταναντία εις εαυτών θρησκεία διαπράττοντες ιερείς, θέλουσι τιμωρείσθαι κατ' αξίαν, μηδενός επεμβαίνοντος.»

Στο άρθρο λζ΄:

«Εάν τισ των ραγιαδων, ατακτήσας, ήθελε τιμωρηθή δι' αφορισμού προς σωφρονισμόν κατά τη θρησκεία αυτού, μηδείς των εν αξιώμασι κωλύέτω την αποστολήν και ανάγνωσιν του αφορισμού.»
[Σταματιάδης, 1881-86/1966: τ.4, 185]

2.2. Η Δημογεροντία

Το δημογεροντικό σύστημα από την άλλη, με βάση τους προνομιακούς ορισμούς, είχε τη δυνατότητα να ασκεί αυτοτελή δικαστική εξουσία, προς λύση όλων των διαφορών που δε σχετιζόνταν με τη θρησκεία και δεν υπάγονταν στην αρμοδιότητα της Εκκλησίας. Η δικαιοδοτική εξουσία της Κοινότητας βρισκεί έδαφος άσκησης στη διαιτησία, δηλαδή στην ειρηνοποιό κρίση, και στη συμβιβαστική επίλυση καθαρά αστικών διαφορών, όπου και αναπτύσσεται ευρύτατα ο θεσμός της "καλανθρωπιάς".

Οι καλάνθρωποι* εκλέγονταν¹¹ από τους διαδίκους και ήταν αυτοί που, ανά περίπτωση, κατείχαν τη εξουσία άσκησης του ορθού δικαίου. Επρόκειτο για ανθρώπους που διέθεταν ορθή κρίση, ήταν σχετικοί αν όχι αρμόδιοι με το κρινόμενο ζήτημα και έχαιραν της εκτίμησης των δυο πλευρών αλλά και της λοιπής τοπικής κοινωνίας. Αυτοί αποφαινόταν ύστερα από έρευνα των πραγμάτων – συχνά έχοντας διενεργήσει και σχετική αυτοψία – με βάση τα έθιμα ή τις αποδεκτές συνήθειες για τη συγκεκριμένη υπόθεση. Οι αποφάσεις τους, κατά κανόνα, δεν διατυπώνονταν πάντοτε σε έγγραφο ενώ η εκτέλεσή τους εξασφαλιζόταν με την ομόθυμη αποδοχή των διαδίκων.

Εκτός από τούς επιτρόπους δημογέροντες υπήρχε ακόμη και η αρχή του δημοσίου νοταρίου* ή νοδάρου* (podar publico) ή καγκελαρίου*. Αυτή ανάγεται, όπως και των επιτρόπων στα χρόνια της φραγκοκρατίας, όπου ο καγκελάριος ήταν τότε ο γραμματέας του ηγεμόνα. Στην Μύκονο ο κοινοτικός καγκελάριος αναφέρεται ως "καθολικός κανσιλιέρης*" και ως "καντζηλιέρης* κοινός" ενώ στη Σύρο ως "κατζιλιέρης* Κοινότητας" και "φανερός καντζελλέρης*". Η προσθήκη του επιθέτου "φανερός", "καθολικός", "κοινός" σκοπό είχε να διαχωρίσει τη συγκεκριμένη θέση στις κοινοτικές Αρχές από τους γραμματικούς των διάφορων κατά τόπους προξενείων.

Κατά την οθωμανική κατοχή, οι καγκελάριοι κατά κανόνα εκλέγονται με την ψήφο των κατοίκων των νησιών και με τον ίδιο τρόπο, που ίσχυε και για τούς άλλους κοινοτικούς άρχοντες. Ωστόσο κατά τόπους και κατά περιόδους παρουσιάζονται διαφορές ως προς τον τρόπο εκλογής, τον χρόνο θητείας και τα καθήκοντά τους. Τα καθήκοντα του καγκελαρίου, ο οποίος ήταν υπό τους επιτρόπους δημογέροντες, ήταν επί της ουσίας αυτά του γραμματέα, του συμβολαιογράφου, του υποθηκοφύλακα και κάποιες φορές του ανακριτή. Αλλού πάλι ο καγκελάριος αντιπροσώπευε την ανώτατη εξουσία και επομένως ήταν υπεύθυνος απέναντι του Σουλτάνου και των αξιωματούχων του: π.χ. στην Κύθνο, αυτός μαζί με τον βοεβόδα* ή τον Τούρκο ενοικιαστή των φόρων και με τους προεστώτες (κληρικούς και λαϊκούς) συγκροτούσαν τις πολιτικές κοινοτικές αρχές, κατένεμαν τούς φόρους, δίκασαν τις πολιτικές και ποινικές υποθέσεις και γενικά αποφάσιζαν για κάθε ζήτημα που αφορούσε την κοινότητα. [Βακαλόπουλος, 1976]

[1]: «...ημείς δε εκράζαμεν τους πλέον παλαιούς καρβοκρυούς του χωρίου μας, και συμφώνως εξετάζοντας την υπόθεσιν, ήράμεν εύλογο ότι...» [Σεβαστάκης, 1986: 143/έγγρ. 15]

2.3. Επαγγελματικές συσσωματώσεις και συντεχνίες: “εσνάφια” ή “ρουφέτια” και “συστήματα”

Η ισχυροποίηση των δύο παραπάνω πόλων εξουσίας – της Εκκλησίας και της Κοινότητας – συνοδεύεται από την άλλοτε ισχυρή και άλλοτε περισσότερο ήπια παρέμβαση της οθωμανικής εξουσίας. Το πλέγμα αυτών των αντιθέσεων και η διαπάλη αφενός της τάσης για διατήρηση και διαμόρφωση εθιμικών κανόνων και αφετέρου της αντίρροπτης τάσης εισβολής ή επιβολής του «ξένου» κεντρικού οθωμανικού δικαίου με παραγκωνισμό του «εσωτερικού» αποτελούν συνιστώσες διαμόρφωσης του κοινωνικού βίου και των σχέσεων παραγωγής.

Οι πιο χαρακτηριστικές επαγγελματικές συσσωματώσεις ήταν οι συντεχνίες, γνωστές με την τουρκική ονομασία τους ως εσνάφια* και ρουφέτια*, καθώς και οι ενώσεις των εμπόρων που ήταν γνωστές με τη βυζαντινή ονομασία συστήματα*. Οι συντεχνίες και τα συστήματα είχαν χαρακτήρα καθαρά επαγγελματικών ενώσεων, σε κάποιες όμως περιοχές ορισμένες οικονομικές δραστηριότητες περιέρχονταν μέσω των συντεχνιών στις κοινότητες. Υπήρχαν επίσης και ενώσεις μεικτής φύσης, κοινοτικής και οικονομικής, όπως συνέβαινε λ.χ. στη Χίο μεταξύ των χωρικών που παρήγαγαν μεταξωτά υφάσματα και μαστίχα. Τα Μαστιχοχώρια της Χίου, όπως και άλλα νησιά του Αιγαίου που οργανώνονταν συντεχνιακά, περιβάλλονταν από προνόμια παραχωρημένα από τους Οθωμανούς και είχαν στα χέρια τους τη μονοπωλιακή παραγωγή των προϊόντων τους έναντι της καταβολής φόρου κατ' αποκοπή ή σε είδος. Οι συντεχνίες που είχαν, εκτός από διοικητική και φορολογική, αστυνομική και δικαστική δικαιοδοσία, είχαν αναπτύξει και κωδικοποιήσει ανάλογους κανόνες δικαίου, ένα άγραφο δηλαδή εθιμικό εμπορικό δίκαιο. Αυτές οι κωδικοποιήσεις, ναυτικού ιδίως περιεχομένου, έγιναν κυρίως στα νησιά του Αιγαίου, και ιδιαίτερα στη Θήρα, την Ύδρα και τις Σπέτσες.



3.

**Το δικαίωμα της ιδιοκτησίας
& το δικαίωμα της δουλείας επί ακινήτων**

Στη διαμόρφωση του καθεστώτος ιδιοκτησίας επί ακινήτων αγαθών, που κυρίως ενδιαφέρει άλλωστε την παρούσα εργασία, σημαντικό ρόλο είχαν διαδραματίσει στις Κυκλάδες οι ως άνω ειδικοί προνομιακοί ορισμοί, οι λεγόμενοι ακτιναμέδες*, οι οποίοι είχαν παραχωρηθεί στους κατοίκους των νησιών από την εποχή της κατάκτησής τους και κατά τους οποίους είχε επιτραπεί, σε ό,τι αφορά τα ιδιοκτησιακά θέματα της αστικής και της αγροτικής γης, η εφαρμογή του τοπικού^[1] εθιμικού^[2] κανόνα αντί των ρυθμίσεων του Οθωμανικού Δικαίου.

Διαβάζοντάς τους κανείς μπορεί να διακρίνει ότι οι τρεις ακτιναμέδες διαπνέονται από την πρόθεση αφενός να προστατευτεί η ιδιοκτησία των χριστιανών υπηκόων στα κτήματα και τις οικοδομές που από παλαιά κατείχαν και αφετέρου να θεσμοθετηθεί η μη παρέμβαση των οθωμανικών αρχών στη διαχείριση αυτών των περιουσιών. Οι σχετικές ρυθμίσεις είναι και στα τρία κείμενα παρόμοιες και, παρά τις όποιες ασάφειες στη διατύπωση, κατοχυρώνουν τα δικαιώματα των χριστιανών κατοίκων των νησιών στα ακίνητα αγαθά τους, ή μάλλον εγγυώνται τη συνέχιση του γαιοκτητικού καθεστώτος που ίσχυε πριν την οθωμανική κατάκτηση. Παρουσιάζονται ενδιαφέροντα αποσπάσματα σχετικών ρυθμίσεων και από τους τρεις:

Ακτιναμές του 1580:

- *«Και να πληρώνουν το δέκατον* από τα αμπέλια τως, περιβόλια τως και χωράφια τως σπαρμένα καθώς είχαν τάξιν να τα πληρώνουν. [φορολόγηση επί της παραγωγής] Και τινάς να μην είναι ευβγαλμένος από τα καλά [=αγαθά] του, αλλά ούτε να τα παίρνουν από τα χέρια του.»*
- *«Και όταν τινάς από τους λεγόμενους λαούς θέλη να υποσχεύση τα υποστεκούμενά του αλλονού να μην ημπορεί ο οικοκύρης εκείνων να γυρεύση περισσότερον πάκτος* ή νοίκι από εκείνο από αναμεσών τως εσυμβαστήκασι.» [Ζερλέντης, 1924/1985: 102, 104· Άμαντος, 1936: σ. 133-4, 135]*

[1]: Σύμφωνα με το μελετητή της Σύρου Ανδρέα Δρακάκη, μερικοί από τους παραπάνω κανόνες, που διαφοροποιούνταν από τις αρχές του βυζαντινορωμαϊκού Δικαίου, αναπτύχθηκαν μέσω των *Assisès de Romanie* (Assises de Romanie), που ήταν η βάση του Φραγκικού Κώδικα. Ο Φραγκικός Κώδικας εισήχθη στις Κυκλάδες από τους Δούκες των νησιών και ήταν ακόμη σε ισχύ εκεί στις αρχές του 14^{ου} αιώνα. [Δρακάκης, 1967: 122-4]

[2]: Το εθιμικό δίκαιο δημιουργείται *«εκ των κάτω διά της υπό του λαού εκουσίας, ελευθέρως ασκήσεως κανόνων εν συνειδήσει ασκήσεως δικαίου»*. [Τούσης, 1978: 3-4]

ερευνητική εργασία για τη λήψη διπλώματος ΑΠΟ ΤΟ Μ.Π.Σ. 2010 - 11 "ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ - ΧΩΡΟΤΑΞΙΑ"
 ΤΟΥ ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ & ΠΕΡΙΦΕΡΙΑΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΤΟΥ Π.Θ. ΜΕ ΘΕΜΑ:
η αυτοοργάνωση και το εθιμικό δίκαιο ως συνιστώσες παραγωγής του οικιστικού χώρου
 • Τ Ο Π Α Ρ Α Δ Ε Ι Γ Μ Α Τ Ω Ν Κ Υ Κ Λ Α Δ Ω Ν Υ Π Ο Τ Η Ν Ο Θ Ω Μ Α Ν Ι Κ Η Κ Α Τ Ο Χ Η

υπεύθυνος διδάσκων : Χρήστος Θ. Κουσιδώνης

Ακτιναμές του 1628/1629:

- *«Κατά το παλαιό θέλει παρθή από τα χτίριάν τως, από τα αρχινισμένα σπίτια, οπού έχουν να κάμουν, από τα αμπέλια, περιβόλια και χωράφια τως. Εις όσον δια τα επίλοιπán τως υποστατικάδεν θέλει εόνυ μήτε να ζητηχή τίποτης δυναστικώς.»*
- *«Έχωντας στο αναμεταζύ κάποιοι χριστιανοί γράμματα [=δικαιοπρακτικές συμφωνίες] καμωμένα ανάμεσόν τως, δια αγορές και πουλησιές, και θέλωντας ύστερα από κάποιον καιρό να συμφωνήσουν κατά τα λεγόμενα γράμματα ας σταθεί εις το αναμεταζύν τως τέτοιος συμβιβασμός, και τινάς να μην τους πειράξη.»*
- *«Νοικιάζωντας κάποιοι εις άλλους τα ιδιάν τως πράγματα, μην ζητώντας παραπάνω νοίκι θέλουν ευχαριστηθή το στο συμφωνημένο.» [Ζερλέντης, 1924/1985: 123-5]*

Ακτιναμές του 1464:

- *«Από τα αμπέλια των, και τα χωράφια των, να πέρνωνται αι δεκαεταίαι, όπως επέρνοντο πρώτον, και περισσότερον να μην πέρνουσι. Από τα μούλκια* τους τινάς να μην τους ευγάξει στανικώς, και τινάς στανικώς να μην τους τα πέρνη.»*
- *«Και τα χωράφια των οπού ανάμεσόν τους δίδουσιν με αποκοπήν καθώς έχουσι συνήθειαν τινάς να μην τους εμποδίζει, αλλά να έχουν το κύρος των καθώς αυτοί συνηθίζουν.» [Λιάτα, 1987: 177]*

Σύμφωνα με τα παραπάνω οι κάτοικοι των Κυκλάδων^[3] διατήρησαν το δικαίωμα να είναι κάτοχοι ιδιόκτητων γαιών, κτισμάτων ή άλλων ακίνητων αγαθών, καθώς και το δικαίωμα να τα διαχειρίζονται ελεύθερα, είτε νοικιάζοντάς τα είτε πακτώνοντάς* τα είτε πωλώντας τα, [Μάουερ, 1976: 115· Μοσχοβάκης, 1882/1973: 26· Αντωνιάδης, 1982-83: 63-4] με μόνες δεσμεύσεις αυτές που προέρχονταν από τις επιταγές του τοπικού εθιμικού δικαίου, το οποίο με μικρές για κάθε νησί παραλλαγές ήταν κατά βάση κοινό για τις Κυκλάδες.

[3]: Την κυριότητα των κτημάτων τους φαίνεται ότι διατήρησαν μετά την οθωμανική κατάκτηση και οι κάτοικοι της Δωδεκανήσου. [Ευθυμίου, 1992: 128-9]

ερευνητική εργασία για τη λήψη διπλώματος ΑΠΟ ΤΟ Μ.Π.Σ. 2010 - 11 "ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ - ΧΩΡΟΤΑΞΙΑ"
 ΤΟΥ ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ & ΠΕΡΙΦΕΡΙΑΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΤΟΥ Π.Θ. ΜΕ ΘΕΜΑ:
η αυτοοργάνωση και το εθιμικό δίκαιο ως συνιστώσες παραγωγής του οικιστικού χώρου

• Τ Ο Π Α Ρ Α Δ Ε Ι Γ Μ Α Τ Ω Ν Κ Υ Κ Λ Α Δ Ω Ν Υ Π Ο Τ Η Ν Ο Θ Ω Μ Α Ν Ι Κ Η Κ Α Τ Ο Χ Η

υπεύθυνος διδάσκων : Χρήστος Θ. Κουσιδώνης

3.1. Το δικαίωμα της ιδιοκτησίας επί ακινήτων

3.1.1. Το δικαίωμα της ιδιοκτησίας επί της γης

Το Οθωμανικό Δίκαιο αναγνώριζε την ατομική ιδιοκτησία επί της αστικής γης, επί των οικοδομών και του εδάφους, σε μουσουλμάνους και όσους χριστιανούς είχαν υποταχθεί και είχαν παραμείνει ή επανέλθει στις κατοικίες τους. [Δρακάκης, 1967: 159· Τραυλός & Κόκκου, 1980: σ. 51] Όσον όμως αφορά την αγροτική γη ανήκε ιδιοκτησιακά στο κράτος ενώ στον κατεχόμενο πληθυσμό αναγνωριζόταν μόνο το δικαίωμα της καλλιέργειάς της. Το ενδιαφέρον ωστόσο εδώ βρίσκεται στο γεγονός ότι ειδικά για τους κατοίκους των Κυκλάδων προβλεπόταν το επιπλέον δικαίωμα της αγοράς και της πώλησης επί της αγροτικής γης, πράγμα που ούτε λίγο ούτε πολύ συνεπάγεται πλήρη αστικά δικαιώματα επ' αυτής.

3.1.2. Το δικαίωμα της ιδιοκτησίας επί των δέντρων

Ένα ακόμη αποτέλεσμα της παραπάνω μεταχείρισης των Κυκλαδιτών από τον Οθωμανό κυρίαρχο ήταν η επιβίωση και ενός άλλου αρχαίου^[4] εθίμου. Συγκεκριμένα, αναγνωριζόταν το δικαίωμα της αυτοτελούς κυριότητας επί των δένδρων. Κυριότητα όχι μόνο ανεξάρτητη προς αυτήν του εδάφους αλλά ενδεχομένως και ισχυρότερη, υπό την έννοια ότι ο ιδιοκτήτης της γης επί της οποίας φύονταν τα δέντρα όφειλε να τα προστατεύει και ταυτόχρονα να επιτρέπει στον ιδιοκτήτη τους την απρόσκοπτη φροντίδα τους. [Δρακάκης, 1967: 161]

Τα δυο παραπάνω ιδιοκτησιακά δικαιώματα επιχειρεί να ερμηνεύσει ο Δρακάκης αποδίδοντας την προνομιακή μεταχείριση που τύγχαναν οι Κυκλαδίτες στο περιορισμένο και το, εν πολλοίς, άγονο της αγροτικής γης των νησιών τους. Έτσι, μέσα από αυτή την εξαίρεση από τους κανόνες του Οθωμανικού Δικαίου δίδετο κίνητρο στους αγρότες για την καλλιέργεια της συγκεκριμένης γης με περισσότερο ζήλο. Άλλωστε με αυτόν τον τρόπο, αυξάνονταν^[5] και τα έσοδα της Πύλης μέσω της φορολογίας που επιβαλλόταν επί της αγροτικής παραγωγής. [Δρακάκης, 1967: 160]

[4]: Ο εθιμικός αυτός κανόνας είχε τις ρίζες του στην Ελληνική αρχαιότητα. Ενδεικτικά αναφέρεται ότι στην Αττική θεωρείτο ότι τα δένδρα της ελιάς εθιμικά ανήκαν στη θεά Αθηνά, ενώ το έδαφος όπου εφύονταν μπορούσε να έχει οποιοδήποτε φυσικό πρόσωπο ως ιδιοκτήτη. Η αναγνώριση της ιδιοκτησίας επί της δενδροφυτείας διατηρήθηκε στους Ελληνιστικούς χρόνους και είχε αναγνωρισθεί από το Γεωργικό Νόμο των Ισαύρων [Σιάτρας, 1992: 69], ανεξάρτητα από το γεγονός ότι απαγορευόταν ρητά από το Βυζαντινορωμαϊκό Δίκαιο, όπου ίσχυε το αξίωμα «το δένδρον τη γη συνπάγεται». [Σιάτρας, 1992: 109] Η επιβίωση του εθίμου αυτού στις Κυκλάδες θεωρείται ότι διευκολύνθηκε από την εφαρμογή εκεί των κανόνων των Ασσισίων της Ρωμανίας, που εισήγαγαν οι Φράγκοι. Καθώς το έθιμο είχε βαθύτατες ρίζες βρήκε και πάλι πρόσφορο έδαφος για να αναπτυχθεί.

[5]: Όπως μας πληροφορεί ο Δ. Σιάτρας, οι μη μουσουλμάνοι ιδιοκτήτες γαιών – γαίες που ονομάζονταν arz- i haragiye – έπρεπε να πληρώνουν διπλό έγγειο φόρο σε σχέση με αυτόν των μουσουλμάνων [Σιάτρας, 1992: 69].

ερευνητική εργασία για τη λήψη διπλώματος ΑΠΟ ΤΟ Μ.Π.Σ. 2010 - 11 "ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ - ΧΩΡΟΤΑΞΙΑ" ΤΟΥ ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ & ΠΕΡΙΦΕΡΙΑΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΤΟΥ Π.Θ. ΜΕ ΘΕΜΑ: **η αυτοοργάνωση και το εθιμικό δίκαιο ως συνιστώσες παραγωγής του οικιστικού χώρου**

• Τ Ο Π Α Ρ Α Δ Ε Ι Γ Μ Α Τ Ω Ν Κ Υ Κ Λ Α Δ Ω Ν Υ Π Ο Τ Η Ν Ο Θ Ω Μ Α Ν Ι Κ Η Κ Α Τ Ο Χ Η

υπεύθυνος διδασκων : Χρήστος Θ. Κουσιδώνης

3.1.3. Το δικαίωμα της οριζοντίου ιδιοκτησίας

Δικαίωμα αποκλειστικά επί της «αστικής γης» και ίσως το πλέον σημαντικό για τους κατοίκους των Κυκλάδων, εθιμικής προέλευσης, ήταν αυτό της οριζοντίου ιδιοκτησίας. [Ζέπος, 1931: 31-41· Δρακάκης, 1959: 246-50· Δέλλα-Ρόκκας, 1965: 481· Δωρίζας, 1978: 153-4] Σύμφωνα με αυτό, ένα φυσικό πρόσωπο μπορούσε να είναι κύριο ενός μέρους μίας οικοδομής, δηλαδή ενός ορόφου ή τμήματος του.

Ο θεσμός της οριζοντίου ιδιοκτησίας έχει εντοπιστεί ιστορικά σε αρχαία δίκαια, όπως στο Εβραϊκό και ενδεχομένως στοιχεία του να υπάρχουν στο Βαβυλωνιακό. [Ζέπος, 1931: 9-34· Τσετσέκος, 1972: 13-38· Μπουρνιάς, 1982: 23-120· Μαρμαράς, 1991: 16-30] Εφαρμογές της οριζοντίου ιδιοκτησίας εντοπίζονται επίσης σε νομικά κείμενα της βυζαντινής περιόδου [Παπαγιάννη, 1992: 164-8] όπως και στο οθωμανικό δίκαιο. [Ελευθεριάδης, 1903: 114-5] Ίσως δεν είναι σαφές εάν υπήρξε μία και μόνο πηγή προέλευσης του σχετικού δικαίου στα νησιά των Κυκλάδων [Τουρπτσόγλου-Στεφανίδου, 1998: 316-23] είναι ωστόσο γεγονός ότι σε αυτόν τον τόπο κατά τη διάρκεια της λατινικής και οθωμανικής κατοχής δεν εφαρμοζόταν ο θεμελιακός ιδιοκτησιακός κανόνας του Ρωμαϊκού Δικαίου, γνωστού ως *surferficies solo cedit*, ήτοι «*τα επικείμενα είκει τοις υποκειμένοις*». [Δρακάκης, 1967: 165] Ο ιδιοκτήτης συνεπώς της γης, του οικοπέδου, δεν ήταν αυτομάτως και ιδιοκτήτης του συνόλου της ανεγειρόμενης επί αυτού οικοδομής. Αντίθετα, στα διώροφα κτίρια ο ιδιοκτήτης του "ανωγίου" και του "κατωγίου" συχνά ήταν διαφορετικά πρόσωπα, ενώ χωριστή ιδιοκτησία μπορούσε να συνιστά το "δώμα", ο κάτοχος του οποίου είχε δικαίωμα να ανεγείρει σε αυτό νέα κατασκευή. Μάλιστα, η μεταβίβαση του "δώματος" της οικοδομής ως ανεξάρτητο, διακριτό αγαθό πλήρους ιδιοκτησίας απαντά σε δικαιοπρακτικά πολλών νησιών.¹⁶¹

Οι διαφορετικοί αυτοί ιδιοκτήτες είχαν δικαιώματα και υποχρεώσεις που καθορίζονταν με λεπτομέρειες οι οποίες μας γίνονται σήμερα γνωστές τόσο μέσω των γενικών ρυθμίσεων του εθιμικού δικαίου σε κάθε νησί, όσο και μέσω των δικαστικών αποφάσεων που εξέδιδαν οι κοινοτικοί άρχοντες όταν δημιουργούνταν προβλήματα και εγείρονταν αμφισβητήσεις. Επακόλουθο λοιπόν του δικαιώματος της οριζοντίου ιδιοκτησίας, όπως φαίνεται, ήταν ένα πλέγμα αμοιβαίων δεσμεύσεων και υποχρεώσεων για τους συγκατοίκους τόσο για την περίπτωση

[6]: Για τη δήλωση του αγαθού αυτού χρησιμοποιούνται διάφοροι όροι όπως *λιακός** στη Σκύρο [Αντωνιάδης, 1980-81: 335-41· Αντωνιάδης, 1982-83: 81-2], *ήλιος** στη Χίο [Πετρόπουλος, 1963: έγγρ. 364/σ. 248, έγγρ. 389/σ. 267, έγγρ. 556/σ. 372 κ.ά· Καββάδας, 1966: 81-2], *δώμα** ή *αέρας** στη Νάξο, όπου δηλώνεται ότι πωλείται ένας προικώος «*αέρας του δωματίου της απάνω κάμαρας*» ενώ επιπλέον η πωλήτρια αναλαμβάνει να κλείσει μια μικρή πόρτα που οδηγεί σε αυτόν. [Κατσουρός, 1968: έγγρ. 93/σ. 223-5]

ερευνητική εργασία για τη λήψη διπλώματος ΑΠΟ ΤΟ Μ.Π.Σ. 2010 - 11 “ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ - ΧΩΡΟΤΑΞΙΑ” ΤΟΥ ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ & ΠΕΡΙΦΕΡΙΑΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΤΟΥ Π.Θ. ΜΕ ΘΕΜΑ: **η αυτοοργάνωση και το εθιμικό δίκαιο ως συνιστώσες παραγωγής του οικιστικού χώρου**

• Τ Ο Π Α Ρ Α Δ Ε Ι Γ Μ Α Τ Ω Ν Κ Υ Κ Λ Α Δ Ω Ν Υ Π Ο Τ Η Ν Ο Θ Ω Μ Α Ν Ι Κ Η Κ Α Τ Ο Χ Η

υπεύθυνος διδάσκων : Χρήστος Θ. Κουσιδώνης

που ένας από αυτούς ήθελε να εκποιήσει^[7] τον όροφο που κατείχε όσο και κατά τη διάρκεια της συγκατοίκησης [Ζέπος, Π. και Ι., 1931: 546]:

- Έτσι, για τον ιδιοκτήτη του “κατωγίου” ορίζονταν τα εξής: Ήταν υπεύθυνος για την καλή συντήρηση των θεμελίων και των πρωτοτοίχων του κτιρίου, ενώ απαγορευόταν η διάνοιξη νέων θυρών και παραθύρων στους τοίχους της ιδιοκτησίας του καθώς ακόμα και η διεύρυνση^[8] υφιστάμενων ανοιγμάτων σε αυτούς.
- Από την άλλη, ο ιδιοκτήτης του “ανωγίου”, όπως αναφέρεται στην περίπτωση της Σύρου, όφειλε να κάνει καλή χρήση της ιδιοκτησίας του, δηλαδή να μην προξενεί ζημιές σε αυτή και να μην προκαλεί ενοχλητικούς θορύβους στον ιδιοκτήτη του ισόγειου. [Δρακάκης, 1967: 167-8]

Στα δικαιώματα αφετέρου του ιδιοκτήτη του “κατωγίου” φαίνεται ότι περιλαμβάνεται η απόδοση του οικοπέδου σε περίπτωση κατάρρευσης του κτηρίου [Δρακάκης, 1959: σ. 248]. Το πλεονέκτημα αυτό ωστόσο δεν αναγνωριζόταν ικανό ώστε να ισοσταθμίσει την αξία των δύο τύπων ακινήτων, με κυριότερο λόγο την υποβαθμισμένη ποιότητα ζωής που απολάμβαναν οι κάτοικοι του “κατωγίου” καθώς ασφυκτιούσαν από την πυκνή δόμηση και τον ανεπαρκή φωτισμό και αερισμό, υφίσταντο τις ακαθαρσίες και τις οσμές που δημιουργούσε η ανεπάρκεια των αποχετεύσεων^[9], ζούσαν πλάι στους διερχόμενους ανθρώπους, ίσως και ζώα, του δρόμου, αν μάλιστα δε γειτνιάζαν άμεσα με αποθήκες και χώρους σταβλισμού [Μέγας, 1968-69: 296-7].

Ανάλογα δε με τις ιδιαιτερότητες του κάθε νησιού συναντούμε ιδιότυπες ρυθμίσεις που αφορούν την οριζόντιο ιδιοκτησία.

- Σε οικισμούς φερ’ ειπείν της Σύρου κτισμένους σε απότομες εδαφικές κλίσεις, όπως στον οικισμό της Άνω Σύρου, η συνηθέστερη εφαρμογή του θεσμού της οριζοντίου ιδιοκτησίας ήταν η χρησιμοποίηση του δώματος μιας κατοικίας ως αυλής της υπερκείμενης κατοικίας. [Δρακάκης, 1967: 165]
- Άλλο χαρακτηριστικό παράδειγμα αποτελούν οι οικισμοί των Φηρών και της Οίας, οι οποίοι βρίσκονται στις παρειές του ηφαιστείου της Σαντορίνης και όπου οι κατοικίες λαξεύονταν στη θηραϊκή γη. Απαγορευόταν λοιπόν ρητά από τον τοπικό εθιμικό κανονισμό η φύτευση αμπελιού ή άλλου δένδρου στα δώματα των υπόσκαφων αυτών κατοικιών, προστατεύοντας έτσι το δικαίωμα για μια υγιεινή

[7]: Βλ. §4.2. Αγοραπωλησίες και το δικαίωμα της προτίμησης

[8]: Μάλιστα, υπήρχε κανόνας στο εθιμικό δίκαιο της Νάξου, που καθόριζε τη σχέση των ανοιγμάτων στα ισόγεια και στους ορόφους της ίδιας οικοδομής. (βλ. §5.2.2.1. Το έβρος των ανοιγμάτων)

[9]: Για περισσότερα βλ. §5_1_2_H υγιεινή: περί αποχέτευσης των λυμάτων

ερευνητική εργασία για τη λήψη διπλώματος ΑΠΟ ΤΟ Μ.Π.Σ. 2010 - 11 "ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ - ΧΩΡΟΤΑΞΙΑ" ΤΟΥ ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ & ΠΕΡΙΦΕΡΙΑΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΤΟΥ Π.Θ. ΜΕ ΘΕΜΑ:
η αυτοοργάνωση και το εθιμικό δίκαιο ως συνιστώσες παραγωγής του οικιστικού χώρου

• Τ Ο Π Α Ρ Α Δ Ε Ι Γ Μ Α Τ Ω Ν Κ Υ Κ Λ Α Δ Ω Ν Υ Π Ο Τ Η Ν Ο Θ Ω Μ Α Ν Ι Κ Η Κ Α Τ Ο Χ Η

υπεύθυνος διδάσκων : Χρήστος Θ. Κουσιδώνης

διαβίωση εντός αυτών. Η ρύθμιση δε αυτή έρχεται να επιβεβαιώσει την προϋπόθεση που αναφέρθηκε εξαρχής, ότι δηλαδή το δικαίωμα της οριζοντίου ιδιοκτησίας ίσχυε αποκλειστικά επί της «αστικής γης».

Γίνεται λοιπόν κατανοητό ότι ο τρόπος με τον οποίο θα μπορούσε να επιλυθεί το πολυδιάστατο οικιστικό ζήτημα των κυκλαδικών κοινωνιών καθιστούσε απαραίτητη την ύπαρξη κανόνων που θα ρύθμιζαν το ιδιοκτησιακό καθεστώς και τους όρους οικοδόμησης, ανοικοδόμησης ή επέκτασης της μονάδας, δηλαδή της κατοικίας. Βασικό θεσμικό «εργαλείο» για τη συγκρότηση του οικιστικού χώρου συνιστούσε το καθεστώς της οριζοντίου ιδιοκτησίας και οι σχετιζόμενοι με αυτό εθιμικοί κανόνες. Για την επικράτηση του θεσμού στου νησιωτικούς οικισμούς έχει παγιωθεί μια σειρά ερμηνειών.

Κατ' αρχάς, έχει υποστηριχθεί ότι η επικράτηση του θεσμού της οριζοντίου ιδιοκτησίας σχετίζεται με το γεγονός ότι οι κάτοικοι, λόγω των συχνών πειρατικών επιδρομών, αναγκάζονταν να καταφεύγουν στις περιορισμένες, εντός των τειχών, οικιστικές συγκεντρώσεις. [Ζέπος Π., 1931: 40-1], [Δρακάκης, 1967: 124-5], [Σιάτρας, 1992: 107-109] Η περιορισμένη έκταση των οικισμών από μόνη της δεν επαρκεί ωστόσο να εξηγήσει τις διαστάσεις του φαινομένου, δεδομένου ότι οι οικισμοί με την πάροδο του χρόνου δεν μένουν περιορισμένοι στον αρχικό πυρήνα αλλά επεκτείνονται γύρω από αυτόν. Παράλληλα, έχει παρατηρηθεί ότι η γεωμορφολογία των περιοχών, όπου είναι κτισμένοι οι οικισμοί, ευνοούσε ούτως ή άλλως τη δόμηση κατά οριζόντιες ιδιοκτησίες, ενώ η επικράτηση του θεσμού αποδίδεται σε λόγους κληρονομικής διανομής. [Ζέπος Π., 1931: 40-1]

Οι κληροδοτικές πρακτικές φαίνεται να αποτέλεσαν ικανό λόγο για την ανάπτυξη και την καθιέρωση της οριζοντίου ιδιοκτησίας στο νησιωτικό χώρο. Η διανομή της οικογενειακής περιουσίας στο σύνολο¹⁹¹ των τέκνων, συνήθεια που επικρατούσε σε αρκετά νησιά, ώθησε στη

[9]: Το έθιμο των *πρωτοτοκίων** ή της *κανακαριάς**, κατά το οποίο ο πρωτότοκος γιος λάμβανε όλη τη γονική περιουσία, δεν φαίνεται να τύγχανε γενικής αποδοχής από όλα τα τοπικά εθιμικά δίκαια των Κυκλάδων. Αντίθετα, μάλλον παρατηρείτο ποικιλία ως προς το ζήτημα των κληρονομούμενων από τα τέκνα μερίδια. [Βισβίτζης, 1949: 236-8] Έτσι αν και το έθιμο πιθανόν να εφαρμόζοταν στην Πάρο [Ζέη, 1994: 59] ή στα Δωδεκάνησα [Μιχαηλίδης-Νουάρος, 1926: 32-5· Μιχαηλίδης-Νουάρος, 1972: 161-74], διάδοση φαίνεται ότι γνώριζε και το αντίστροφο έθιμο, σύμφωνα με το οποίο η πρωτότοκη κόρη λάμβανε το πατρικό σπίτι και το 1/3 της μητρικής περιουσίας. [Σιμόπουλος, 1984: 715-6] Ελευθερία στο γονέα να διαθέσει την περιουσία του στα τέκνα του όπως νομίζει αφήνουν τα έθιμα της Νάξου [Ζέπος Π. και Ι., 1931: 550-1] ενώ γενικά στις περισσότερες Κυκλάδες ο γονέας μάλλον δεν ήταν υποχρεωμένος να διανείμει την προικία ή την επίκτητη περιουσία που κατείχε σε ίσα μερίδια, αλλά μπορούσε αν ήθελε να ευνοήσει κάποιο τέκνο, όχι όμως να το ορίσει αποκλειστικό του κληρονόμο αποκληρώνοντας τα υπόλοιπα. [Βισβίτζης, 1957 'Δικαστικά ...': 98-99] Ειδικά στη Μύκονο, δικαίωμα στη γονική κληρονομία φαίνεται να είχαν ανεξαιρέτως όλα τα τέκνα, αρσενικά και θηλυκά, με αποτέλεσμα η κληροδοτούμενη ακίνητη περιουσία να διανέμεται σε μικρά αλλά ίσα μερίδια. Η διατύπωση με την οποία απαντούν το 1883 οι τοπικές αρχές της Μυκόνου σε σχετικό ερώτημα που τους απευθύνεται από το υπουργείο Δικαιοσύνης είναι η εξής: «Εάν τελευτήσει τις αδιάθετος, κληρονομούν την πατρομητρικήν των περιουσία όλα τα τέκνα εξ ίσου, ανεξαιρέτως θηλυκά τε και αρσενικά.» [Βισβίτζης, 1957 'Τα ερωτήματα ...': 10-11] Για περισσότερα βλ. §4_1_Κληροδοτήσεις - προικοδοτήσεις ακίνητων και κανόνες περί γονικών παροχών.

ερευνητική εργασία για τη λήψη διπλώματος ΑΠΟ ΤΟ Μ.Π.Σ. 2010 - 11 "ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ - ΧΩΡΟΤΑΞΙΑ" ΤΟΥ ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ & ΠΕΡΙΦΕΡΙΑΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΤΟΥ Π.Θ. ΜΕ ΘΕΜΑ:
η αυτοοργάνωση και το εθιμικό δίκαιο ως συνιστώσες παραγωγής του οικιστικού χώρου

• Τ Ο Π Α Ρ Α Δ Ε Ι Γ Μ Α Τ Ω Ν Κ Υ Κ Λ Α Δ Ω Ν Υ Π Ο Τ Η Ν Ο Θ Ω Μ Α Ν Ι Κ Η Κ Α Τ Ο Χ Η

υπεύθυνος διδάσκων : Χρήστος Θ. Κουσιδώνης

διαίρεση του οικοδομήματος σε περισσότερες ιδιοκτησίες ώστε να εξασφαλιστεί κατοικία σε όσο το δυνατό περισσότερους κληρονόμους. Από τη στιγμή που οι νέοι κύριοι αυτών των ιδιοκτησιών μπορούν να τις μεταβιβάσουν ή να τις εκποιούν ανάλογα με τις ανάγκες τους, τα ακίνητα αυτά – "ανώγια", "κατώγια" και "δώματα" – εισέρχονται στην τοπική κτηματαγορά ως ανεξάρτητα και αυτοτελή αγαθά διαμορφώνοντας, βάσει της προσφοράς και ζήτησης, τους όρους της αγοράς.

Στην τοπική κτηματαγορά, χαρακτηριστικό του καθεστώτος που επικρατούσε ήταν ορισμένα πρόσωπα να εμφανίζονται ως κύριοι δύο ή τριών "κατωγιών" ή "ανωγιών" και όχι ενός ολόκληρου κτιρίου, πιθανότατα διότι αυτά ήταν διαθέσιμα προς μεταβίβαση τη δεδομένη στιγμή. Το καθεστώς οριζοντίου ιδιοκτησίας που ίσχυε στον κυκλαδικό χώρο περιγράφεται στις γραπτές αποτυπώσεις των εθίμων ορισμένων νησιών, όπως της Σαντορίνης και της Νάξου [Ζέπος Π., 1931: 512-513 & 544-545 αντιστοίχως], την ποικιλία όμως των περιπτώσεων και των εκδοχών εφαρμογής του μπορούμε να παρακολουθήσουμε στις πράξεις μεταβιβάσεων ακινήτων. Στα δικαιопρακτικά έγγραφα της περιόδου της λατινικής και οθωμανικής κατοχής οι πωλήσεις ακινήτων αφορούν στην πλειοψηφία τους μεταβιβάσεις ενός από τους ορόφους κάποιου κτιρίου, ο οποίος συνιστά αυτοτελή κατοικία, ή μεταβιβάσεις του "δώματος" της οικοδομής. Στη Νάξο δε εντοπίζονται μεταβιβάσεις "ανωγιών", "κατωγιών" ή "δώματος" οικοδομών από τις αρχές του 16^{ου} αιώνα. [Βισβίτζης, 1951: 9-10/έγγρ. 1 (πώληση "δώματος" με την αυλή και τον αέρα* του), 21-22/έγγρ. 9 (πώληση "δώματος"), 63-64/έγγρ. 43 (πώληση τμήματος "κατωγιού"), 83-84/έγγρ. 65 (πώληση "ανωγιού") κ.ά.] Ανάλογες πράξεις αγοραπωλησιών απαντούν σε δικαιопρακτικά έγγραφα από όλα σχεδόν τα νησιά του Αιγαίου.

Κτιριολογικά μιλώντας, θα μπορούσε κανείς εύλογα να υποθέσει ότι ο κατακερματισμός του σε πολύ μικρές ιδιοκτησίες ευνόησε, μαζί βέβαια και με άλλους παράγοντες, τη διαμόρφωση του δομημένου περιβάλλοντος με μικρούς όγκους και κατ' επέκταση, την πλαστική του διάρθρωση. Επιπλέον παρά τις όποιες δεσμεύσεις επέβαλαν οι κτιριοδομικοί κανονισμοί, ο κάθε οικιστής είχε το δικαίωμα της διαφορετικής λειτουργικής οργάνωσης του ορόφου του και, κατά συνέπεια, στη διαφορετική διάρθρωση της όψης του, πράγμα που αναμφίβολα συνέβαλε στην αποφυγή της μονότονη επανάληψης ενός τυπικού ορόφου στον ίδιο κτιριακό όγκο. Με αυτούς τους δυο λόγους, ως απόρροια του θεσμού της οριζοντίου ιδιοκτησίας, ερμηνεύει πολύ εύστοχα ο Εμμ. Μαρμαράς την πλαστική μορφοποίηση των κυκλαδικών οικισμών. [Μαρμαράς, 1995: 260]

Η σπουδαιότητα δε της εφαρμογής αυτού του θεσμού οφείλεται στο γεγονός ότι έδωσε λύση στο οικιστικό πρόβλημα των κυκλαδικών κοινωνιών αλλά και στο ότι ως θεσμός υιοθετείται για τον ίδιο λόγο από όλα τα αστικά κέντρα της βιομηχανικής εποχής και είναι μέχρι τις μέρες μας σε ισχύ, συνιστώντας μάλιστα ένα από τα κύρια νομοθετήματα που διέπουν τις ιδιοκτησιακές σχέσεις στη χώρα μας και στο εξωτερικό.

ερευνητική εργασία για τη λήψη διπλώματος ΑΠΟ ΤΟ Μ.Π.Σ. 2010 - 11 "ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ - ΧΩΡΟΤΑΞΙΑ"
 ΤΟΥ ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ & ΠΕΡΙΦΕΡΙΑΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΤΟΥ Π.Θ. ΜΕ ΘΕΜΑ:
η αυτοοργάνωση και το εθιμικό δίκαιο ως συνιστώσες παραγωγής του οικιστικού χώρου
 • Τ Ο Π Α Ρ Α Δ Ε Ι Γ Μ Α Τ Ω Ν Κ Υ Κ Λ Α Δ Ω Ν Υ Π Ο Τ Η Ν Ο Θ Ω Μ Α Ν Ι Κ Η Κ Α Τ Ο Χ Η

υπεύθυνος διδάσκων : Χρήστος Θ. Κουσιδώνης

3.2. Το δικαίωμα της δουλείας

Σύμφυτο,^[10] υπό προϋποθέσεις, στο δικαίωμα της ιδιοκτησίας επί ακινήτων ήταν το δικαίωμα της δουλείας. Το δικαίωμα διαβάσεως επί ξένου κτήματος, το δικαίωμα ύδρευσης και άρδευσης, το δικαίωμα αποχέτευσης, δηλαδή αποβολής υδάτων σε ξένο κτήμα, και γενικά όποιο δικαίωμα επί αλλότριου πράγματος παρέχει μικρή εξουσία επί αυτού του πράγματος λέγεται δουλεία. Σύμφωνα με αυτό η χρήση αγροτικού εδάφους ή και δομημένου χώρου από κάποιο πρόσωπο που δεν είναι ιδιοκτήτης ήταν υποχρεωτικής αποδοχής για τον ιδιοκτήτη. Οι κανόνες αυτοί αναγνωριζόταν στις Κυκλάδες ήδη από τη βυζαντινή περίοδο και η οθωμανική ηγεμονία αποδέχτηκε την τοπική ισχύ του εθίμου.

Ειδικότερα στον αγροτικό τομέα, αναγνωριζόταν ότι εάν κάποιος έκανε χρήση μιας έκτασης για ξύλευση, ως μελισσότοπου ή και για βοσκή ποιμνίων – τα γνωστά, κυρίως στη Σύρο, ως *μαντροκαθίσματα** – θα μπορούσε να συνεχίσει αυτή τη δραστηριότητα στην ίδια έκταση και μετά την πώλησή της σε άλλον ιδιοκτήτη, υπό τον όρο ότι θα έκανε σώφρονα χρήση. [Δρακάκης, 1967: 175-80]

Ανάλογα δικαιώματα δουλειών αναγνωρίζονταν επίσης για αστικούς λόγους. Τα σημαντικότερα απ' αυτά ήταν:

- Η υποχρέωση να προστατεύεται από τον επόμενο οικιστή η θέα και ο ηλιασμός μιας προϋπάρχουσας οικοδομής.^[11]
- Το δικαίωμα να αποχετεύονται τα όμβρια ύδατα μέσω γειτονικής ιδιοκτησίας. ("δουλεία σταλαγμών ή κρουνών")
- Το δικαίωμα της εναπόθεσης σκουπιδιών σε καθορισμένα σημεία του οικισμού.
- Το δικαίωμα της διέλευσης από γειτονική ιδιοκτησία, στην περίπτωση που δεν υπήρχε άμεση προσπέλαση μιας ιδιοκτησίας σε δημόσιο δρόμο. ("δουλεία οδού" ή "δουλεία ατραπού") [Δρακάκης, 1967: 180-1]

Εξετάζοντας τη νομική τους φύση, οι δουλείες γενικά είναι εμπράγματο και όχι προσωπικό δικαίωμα, από την άποψη ότι όταν μεταβιβαστεί ένα από τα δυο ακίνητα, είτε το "δουλεύον" είτε το "δεσπόζον", η δουλεία παρακολουθεί την ιδιοκτησία και ποτέ το πρόσωπο του ιδιοκτήτη. Έπειτα οι δουλείες δεν νοούνται, ως είναι φυσικό, ως αυτοτελή και αυθύπαρκτα δικαιώματα αλλά ως παρακολουθήματα των ακινήτων ιδιοκτησιών, γι' αυτό και δεν νοείται μεμονωμένη πώληση του δικαιώματος φερ' ειπείν της διαβάσεως, της ύδρευσης κ.λ.π. σε τρίτον. Επίσης είναι

[10]: Η νομική σύμφυση των δυο δικαιωμάτων είναι ο λόγος για τον οποίο η πραγμάτευση του συγκεκριμένου θεσμού βρίσκει θέση σε αυτό το σημείο της εργασίας. Πράγματι, οι δουλείες παρακολουθούν, όπως φαίνεται παρακάτω, την ιδιοκτησία και της αποδίδουν ωφέλεια «εις βάρος» κάποιας "δουλεύομενης" ιδιοκτησίας.

[11]: Βλ. §5.2.4. *Περί παρεμπόδισης της θέας και του ηλιασμού*

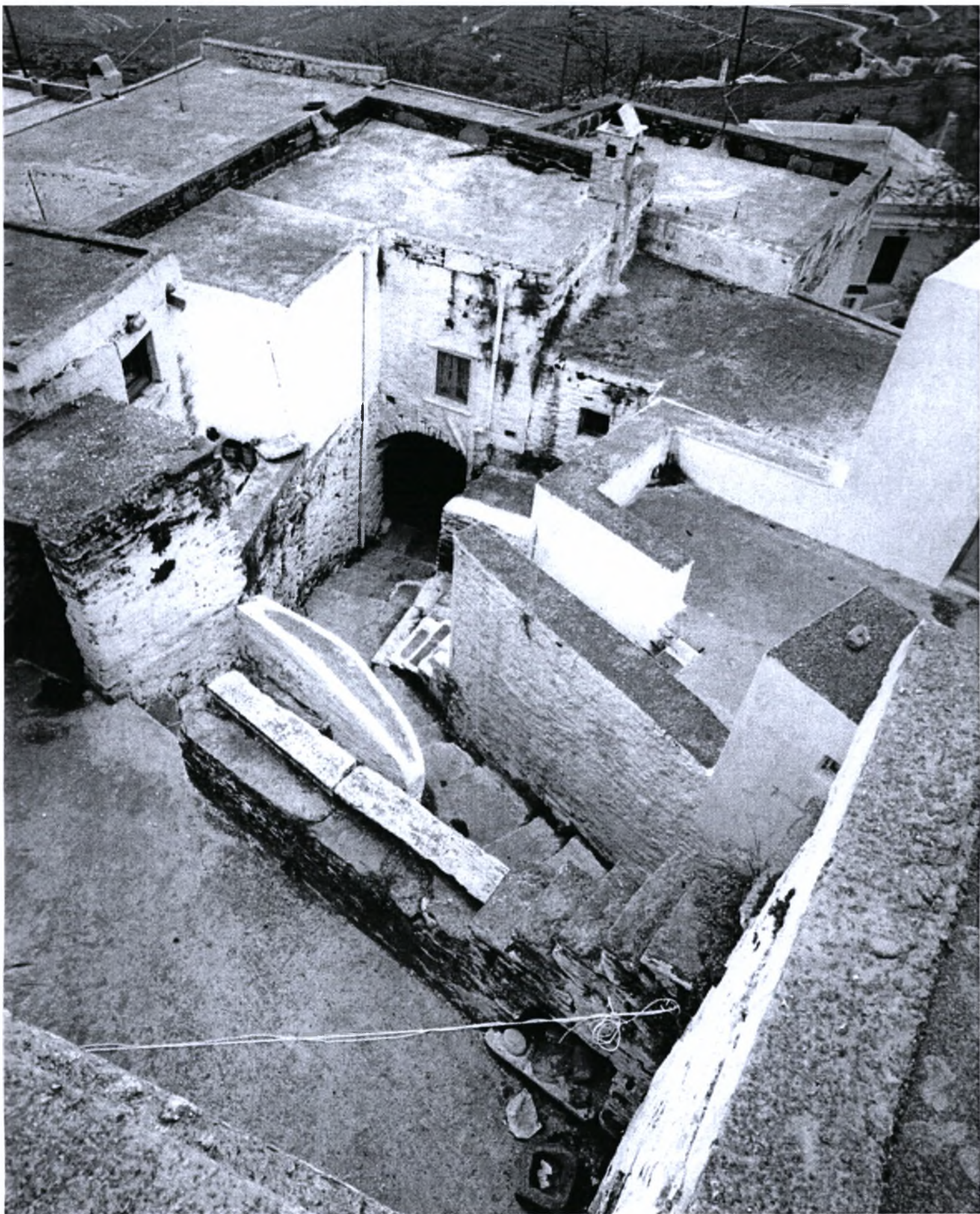
ερευνητική εργασία για τη λήψη διπλώματος ΑΠΟ ΤΟ Μ.Π.Σ. 2010 - 11 "ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ - ΧΩΡΟΤΑΞΙΑ"
ΤΟΥ ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ & ΠΕΡΙΦΕΡΙΑΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΤΟΥ Π.Θ. ΜΕ ΘΕΜΑ:
η αυτοοργάνωση και το εθιμικό δίκαιο ως συνιστώσες παραγωγής του οικιστικού χώρου
• Τ Ο Π Α Ρ Α Δ Ε Ι Γ Μ Α Τ Ω Ν Κ Υ Κ Λ Α Δ Ω Ν Υ Π Ο Τ Η Ν Ο Θ Ω Μ Α Ν Ι Κ Η Κ Α Τ Ο Χ Η

υπεύθυνος διδάσκων : Χρήστος Θ. Κουσιδώνης

χαρακτηριστικό ότι στις δουλείες γενικά ίσχυε η «αρχαιότητα», δηλαδή διατηρείται το παλιό καθεστώς χωρίς να μπορεί ο νέος κύριος του "δουλεύοντος" ακινήτου να εμποδίσει αυτόν του "δεσπόζοντος" από το να εξασκεί τα καθιερωμένα του δικαιώματα. Με άλλα λόγια, οι όποιες τροποποιήσεις σε κάποια "δουλευόμενη" ιδιοκτησία (ανακαινίσεις, προσθήκες, επεκτάσεις ή και νέες κατασκευές) όφειλαν να γίνονται με σεβασμό στα καθιερωμένα δικαιώματα της ωφελούμενης – ή "δεσπόζουσας" – ιδιοκτησίας.

Από τα παραπάνω φαίνεται ότι και αυτός ο κανόνας αποδίδεται μάλλον στο περιορισμένο της έκτασης του νησιωτικού χώρου ενώ είναι προφανής η πρόθεσή του να συντηρεί τον παγιωμένο τρόπο λειτουργίας των όμορων ιδιοκτησιών, κατ' επέκταση και του τρόπου γειτνίασης των ιδιοκτητών.

Κτιριοδομικά, αλλά και ως κομμάτι ενός συνολικού πολεοδομικού μηχανισμού για τη σταδιακή επέκταση του δομημένου περιβάλλοντος, αυτός ο κανόνας εξηγεί ως ένα βαθμό την ευρεία εφαρμογή των αδιεξόδων δρομίσκων στο οδικό δίκτυο των κυκλαδικών οικισμών και κατ' αυτήν την έννοια, την εκτεταμένη χρήση ιδιόκτητων επιφανειών ως κοινόχρηστων περασμάτων.



4. Μεταβιβάσεις ακινήτων & ο ρόλος της Κοινότητας

ερευνητική εργασία για τη λήψη διπλώματος ΑΠΟ ΤΟ Μ.Π.Σ. 2010 - 11 "ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ - ΧΩΡΟΤΑΞΙΑ"
ΤΟΥ ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ & ΠΕΡΙΦΕΡΙΑΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΤΟΥ Π.Θ. ΜΕ ΘΕΜΑ:
η αυτοοργάνωση και το εθιμικό δίκαιο ως συνιστώσες παραγωγής του οικιστικού χώρου

• Τ Ο Π Α Ρ Α Δ Ε Ι Γ Μ Α Τ Ω Ν Κ Υ Κ Λ Α Δ Ω Ν Υ Π Ο Τ Η Ν Ο Θ Ω Μ Α Ν Ι Κ Η Κ Α Τ Ο Χ Η

υπεύθυνος διδασκων : Χρήστος Θ. Κουσιδώνης

Σύμφωνα με τα παραπάνω οι κάτοικοι των Κυκλάδων διατήρησαν το δικαίωμα να είναι κύριοι ιδιόκτητων γαιών, κτισμάτων και άλλων ακινήτων αγαθών και να διαχειρίζονται ελεύθερα τα περιουσιακά τους στοιχεία. Οι όποιες δεσμεύσεις προέρχονταν από τις επιταγές του εθιμικού δικαίου το οποίο, με μικρές εντοπισμένες σε κάθε νησί παραλλαγές, είχε ισχύ στις Κυκλάδες.

Αυτή η δυνατότητα ελεύθερης διακίνησης των περιουσιακών τους στοιχείων επηρεάζει καθοριστικά τις οικονομικές συναλλαγές των κατοίκων. Αντίθετα, το συγκεκριμένο πρόσωπο στο οποίο υπάγονταν κάθε φορά τα νησιά – ο βοεβόδας* – είχε δευτερεύουσα σημασία, καθώς οι δικαιοδοσίες του, πρακτικά, σχετίζονταν με τις φορολογικές υποχρεώσεις των κατοίκων. Στα πλαίσια αυτά μπορούσε ίσως να απαιτήσει αυθαίρετα την καταβολή κάποιων μη τακτικών φόρων, δεν είχε όμως τη δυνατότητα ούτε να επιβάλει περιορισμούς στο δικαίωμα των κατοίκων να διαχειρίζονται τα περιουσιακά τους στοιχεία και να συναλλάσσονται ούτε να επεμβαίνει στις ρυθμίσεις που διαμόρφωναν τους κανόνες της τοπικής αγοράς. Το ιεραρχικό σχήμα: Σουλτάνος > Καπουδάν πασάς* > Βοεβόδας (ως αρμόδιος για την είσπραξη φόρου) > Δημογεροντία ή Κοινότητα (ως διαμεσολαβούσα αρχή ανάμεσα στον κυρίαρχο και τους κατοίκους) > χριστιανικός πληθυσμός, δεν διαταρασσόταν. Είναι χαρακτηριστικό άλλωστε ότι το καθεστώς που διέπε τις μεταβιβάσεις ακινήτων και την αγορά γης έμεινε ανεπηρέαστο από τα χρόνια που οι Βενετοί κυριαρχούσαν στο Αιγαίο. Οι αγοραπωλησίες εξακολουθούσαν να διενεργούνται υπακούοντας στις ίδιες σταθερές που καθόριζαν οι τοπικές συνήθειες και τα κοινοτικά θεσπίσματα, χωρίς ο εκάστοτε κυρίαρχος να έχει άμεση επιρροή σε αυτές.

Σε τοπικό λοιπόν επίπεδο ο καθορισμός των όρων με τους οποίους διακινείτο η γη περνούσε μέσα από την κοινοτική οργάνωση. Η Κοινότητα, με το εθιμικό δίκαιο που εφαρμόζε, απέβλεπε στην προστασία της οικογενειακής περιουσίας, δεδομένου ότι σε αυτή βασιζόταν η φορολογική κατανομή και μέσω αυτής διασφαλιζόταν τελικά και η ίδια η συνοχή της κοινωνίας. Η Κοινότητα λοιπόν επεδίωκε τόσο την αποτροπή συσσώρευσης μεγάλων ιδιοκτησιών όσο και τον περιορισμό ταυτόχρονα του συνεχούς κατακερματισμού των γονικών περιουσιών.

Οι μεταβιβάσεις αυτές, δηλαδή η απόκτηση και αντίστοιχα η εκποίηση της ακίνητης περιουσίας, ακολουθούσαν δύο βασικές οδούς. Η μια διέρχεται μέσω της οικογένειας και των θεσμών που είχαν συγκροτηθεί γύρω από αυτήν: προικοδοτήσεις, κληρονομικές μεταβιβάσεις κ.λ.π.). Η άλλη οδός παρακάμπτει συνήθως, αν όχι πάντοτε, τα οικογενειακά πλαίσια· πρόκειται για τις μεταβιβάσεις εκείνες που εγγράφονται κυρίως στους μηχανισμούς της κτηματαγοράς: αγοραπωλησίες, ανταλλαγές, πλειστηριασμοί και, ως ένα βαθμό τουλάχιστο, δωρεές. Το βασικό λοιπόν εργαλείο που η Κοινότητα είχε στα χέρια της για να πετύχει τον παραπάνω διπλό στόχο ήταν αφενός οι διατάξεις εκείνες του εθιμικού δικαίου που δείπαν τις γονικές παροχές και αφετέρου η εφαρμογή του δικαίωματος της προτίμησης κατά την ελεύθερη διάθεση των ακινήτων στην αγορά.

ερευνητική εργασία για τη λήψη διπλώματος ΑΠΟ ΤΟ Μ.Π.Σ. 2010 - 11 "ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ - ΧΩΡΟΤΑΞΙΑ"
 ΤΟΥ ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ & ΠΕΡΙΦΕΡΙΑΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΤΟΥ Π.Θ. ΜΕ ΘΕΜΑ:
η αυτοοργάνωση και το εθιμικό δίκαιο ως συνιστώσες παραγωγής του οικιστικού χώρου

• Τ Ο Π Α Ρ Α Δ Ε Ι Γ Μ Α Τ Ω Ν Κ Υ Κ Λ Α Δ Ω Ν Υ Π Ο Τ Η Ν Ο Θ Ω Μ Α Ν Ι Κ Η Κ Α Τ Ο Χ Η

υπεύθυνος διδάσκων : Χρήστος Θ. Κουσιδώνης

4.1. Κληροδοτήσεις - προικοδοτήσεις ακινήτων & κανόνες περί γονικών παροχών

Όπως αναφέρθηκε, μια βασική οδός για τις μεταβιβάσεις ακινήτων στις Κυκλάδες κατά την οθωμανική περίοδο διερχόταν μέσω της οικογένειας και των θεσμών που σχετίζονταν με αυτή. Οι κυριότεροι μηχανισμοί που επέτρεπαν την αλλαγή ιδιοκτητών επί των ακινήτων στα πλαίσια της οικογένειας είναι δύο: οι κληροδοτήσεις και οι προικοδοτήσεις. Πλήθος αποτελούν οι ρυθμίσεις και οι εξειδικεύσεις που συνιστούσαν το ισχύον σχετικό εθιμικό δίκαιο στα νησιά των Κυκλάδων. Οι ρυθμίσεις αυτές στόχευαν κυρίως, μέσα από διαδικασίες που σχετίζονταν με την κληρονομιά και την προίκα, να προστατεύσουν την οικογενειακή περιουσία περιορίζοντας τις δυνατότητες διασποράς της εκτός οικογένειας.

- Το αξίωμα "paterna paternis, materna maternis" [σε ελεύθερη απόδοση *τα πατρικά στα αγόρια, τα μητρικά στα κορίτσια*] αποτέλεσε μάλλον βασική ρυθμιστική παράμετρο των γονικών παροχών. [Βισβίτζης, 1957: 34-47· Τουρτόγλου, 1990: 246-7] Σύμφωνα με αυτό, η διάθεση της γονικής περιουσίας, δηλαδή των περιουσιακών αυτών στοιχείων που αποκτήθηκαν από τους ανιόντες συγγενείς – λόγω κληρονομικής διαδοχής, προίκας ή δωρεάς – υπόκειτο σε περιορισμούς υπό το πνεύμα τα αγαθά αυτά να περιέρχονται στα τέκνα ή, αν αυτά δεν υπάρχουν, στους πλησιέστερους συγγενείς της πατρικής ή μητρικής γραμμής από την οποία προέρχονται. Η επίκτητη περιουσία, αντίθετα, δηλαδή εκείνη που αποκτήθηκε εκτός των γονικών παροχών "ιδίω καμάτω", δεν υπόκειτο στις ίδιες δεσμεύσεις κατά τη διάθεσή της παροχών. [Βισβίτζης, 1957: 35-8] Ένα σύστημα κληρονομικής μεταβίβασης τέτοιου τύπου δίνει προτεραιότητα στην εξ αίματος συγγένεια, ενώ θέτει στο περιθώριο τη συζυγική σχέση, ιδιαίτερα μάλιστα στην περίπτωση που δεν θα υπάρξουν απόγονοι.
- Παράλληλα μια σειρά ειδικότερων ρυθμίσεων καθόριζαν τα πλαίσια μέσα στα οποία όφειλε να ενεργήσει ο διαθέτης ή ο προικοδότης κατά τη διάθεση της περιουσίας του. Τους γενικούς όρους των ρυθμίσεων αυτών μπορούμε να δούμε διατυπωμένους σε μεταγενέστερες κωδικοποιήσεις των εθίμων των νησιών [Χρυσανθόπουλος, 1853: 147-51· Ζέπος, Π. και Ι., 1931: 507-8, 547-57· Δέλλα-Ρόκας, 1965: 456-68· Μάουερ, 1976: 249-51], και να τους συνάγουμε, με κάποιες επιφυλάξεις, από τις μεταγενέστερες απαντήσεις των Δημογεροντιών και των ειρηνοδικείων που το 1833 δόθηκαν σε σχετικά ερωτήματα του υπουργείου Δικαιοσύνης. [Χρυσανθόπουλος, 1853: 5-16, 68-104· Καλλιγιάς, 1899: 213-9· Πασχάλης, 1939: 217-36· Βισβίτζης, 1957, 'Τα ερωτήματα ...', 10-3· Μάουερ, 1976:-202]

ερευνητική εργασία για τη λήψη διπλώματος ΑΠΟ ΤΟ Μ.Π.Σ. 2010 - 11 "ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ - ΧΩΡΟΤΑΞΙΑ"
 ΤΟΥ ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ & ΠΕΡΙΦΕΡΙΑΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΤΟΥ Π.Θ. ΜΕ ΘΕΜΑ:
η αυτοοργάνωση και το εθιμικό δίκαιο ως συνιστώσες παραγωγής του οικιστικού χώρου

• Τ Ο Π Α Ρ Α Δ Ε Ι Γ Μ Α Τ Ω Ν Κ Υ Κ Λ Α Δ Ω Ν Υ Π Ο Τ Η Ν Ο Θ Ω Μ Α Ν Ι Κ Η Κ Α Τ Ο Χ Η

υπεύθυνος διδάσκων : Χρήστος Θ. Κουσιδώνης

4.2. Αγοραπωλησίες και το δικαίωμα της προτίμησης

Αν το ήμισυ περίπου του συνόλου των μεταβιβάσεων ακινήτων, στις Κυκλάδες κατά την υπό εξέταση περίοδο, διενεργείται μέσω των μηχανισμών της γονικής παροχής, το επόμενο κύριο κανάλι μεταβίβασης ιδιοκτησίας είναι αυτό των αγοραπωλησιών στην τοπική κτηματαγορά.

Το δικαίωμα της προτίμησης κατά τις αγοραπωλησίες ακινήτων, θεσμός ο οποίος κατά τον Δρακάκη προέρχεται από το Αιγυπτιακό Δίκαιο [Δρακάκης, 1967: 125], αλλά συναντάται κατά την ελληνιστική [Δρακάκης, 1967: 218] και βυζαντινή [Ζέπος, Π. και Ι., 1931: 458-9· Ζέπος, 1934: 291-301· Γκίνης, 1950: 263-4· Νγυονίς, 1994: 41-5] περίοδο, γνωρίζει μεγάλη εξάπλωση κατά τα χρόνια της οθωμανικής κατοχής και εφαρμόζεται με συνέπεια στο νησιωτικό χώρο. [Πασχάλης, 1939: 228· Πετρόπουλος, 1956: 232-3· Δρακάκης, 1967: 218-25] Βρίσκεται βέβαια σε άμεση συνάρτηση με τις ισχύουσες σε κάθε νησί κληρονομικές διατάξεις και συνήθειες, ενώ σχετικές αναφορές περιλαμβάνονται στις έγγραφες αποτυπώσεις των εθίμων των νησιών. [Χρυσανθόπουλος, 1853: 77-80· Ζέπος, Π. και Ι., 1931: 499-502, 506-7, 522, 539-40] Η αρχή προτίμησης συνίστατο στο δικαίωμα που είχε ο δικαιούχος να προκριθεί έναντι τρίτων, όταν επρόκειτο να μεταβιβαστεί κάποιο ακίνητο. Η προτίμηση εφαρμοζόταν με παρόμοιο τρόπο στα διάφορα νησιά των Κυκλάδων και οι αποκλίσεις από νησί σε νησί αφορούσαν κυρίως το χρονικό διάστημα στο οποίο ο δικαιούχος είχε το περιθώριο να ασκήσει την προσφυγή του στην τοπική αρχή. Ο εθιμικός αυτός κανόνας έχει στο γεωγραφικό αυτό χώρο ισχύ αδιαλείπτως έως το 1856, όπου και καταργείται επισήμως με ειδική αναφορά στη νομοθεσία του νέου Ελληνικού Κράτους και συγκεκριμένα στο άρθρο 10 του Νόμου Τθ "περί μεταγραφής".

Κατά την αρχή της προτίμησης, ο κύριος ενός ακινήτου όφειλε, προτού προβεί στην πώλησή του, να ρωτήσει τους συγγενείς και τους γείτονες εάν ενδιαφέρονταν αυτοί να το αποκτήσουν καταβάλλοντας το προκαθορισμένο τίμημα. Μόνο έπειτα από δική τους αρνητική απάντηση, η οποία έπρεπε να δοθεί μέσα σε ορισμένη προθεσμία, είχε το δικαίωμα ο ιδιοκτήτης να το πωλήσει σε τρίτον, στην παραπάνω τιμή. Σύμφωνα με τον εθιμικό κανόνα του δικαιώματος αυτού, η γραμμή προτίμησης^[1] ακολουθούσε την έξης σειρά: πρώτοι ερωτώντο οι συγγενείς του πωλητή, δεύτεροι οι συγκάτοικοι (εφ' όσον υπήρχαν στο ίδιο ακίνητο), τρίτοι οι όμοροι με αυτό και τελευταίοι οι οποιοδήποτε άλλοι. [Δρακάκης, 1967: 221]

[1]: Ειδικά στη Νάξο, ίσχυε γραμμή προτίμησης που λάμβανε υπόψη και όσους διατηρούσαν δικαίωμα δουλείας επί του πωλούμενου ακινήτου: Αρχικά ερωτώντο οι συνιδιοκτήτες, κατά δεύτερον αυτοί που είχαν προγενέστερο «δικαίωμα χρήσης διέλευσης» (είδος δουλείας) μέσα από το πωλούμενο ακίνητο, τρίτον ο ιδιοκτήτης του ορόφου (εάν το πωλούμενο ήταν ισόγειο) ή ο ιδιοκτήτης του ισογείου (εάν επρόκειτο για όροφο) και τελευταία οι κύριοι των ομόρων ιδιοκτησιών. [Δέλλα-Ρόκας, 1968: 447] Αυτό μπορεί να ερμηνευτεί ως μια προσπάθεια της τοπικής Κοινότητας να άρει τις υποχρεώσεις δουλείας που μεταβιβάζονταν στους νέους ιδιοκτήτες με την αγορά "δουλεύοντος" ακινήτου.

ερευνητική εργασία για τη λήψη διπλώματος ΑΠΟ ΤΟ Μ.Π.Σ. 2010 - 11 "ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ - ΧΩΡΟΤΑΞΙΑ"
 ΤΟΥ ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ & ΠΕΡΙΦΕΡΙΑΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΤΟΥ Π.Θ. ΜΕ ΘΕΜΑ:
η αυτοοργάνωση και το εθιμικό δίκαιο ως συνιστώσες παραγωγής του οικιστικού χώρου

• Τ Ο Π Α Ρ Α Δ Ε Ι Γ Μ Α Τ Ω Ν Κ Υ Κ Λ Α Δ Ω Ν Υ Π Ο Τ Η Ν Ο Θ Ω Μ Α Ν Ι Κ Η Κ Α Τ Ο Χ Η

υπεύθυνος διδάσκων : Χρήστος Θ. Κουσιδώνης

Ο κανόνας αυτός εφαρμοζόταν με αυστηρότητα. Έτσι, εάν δεν τηρείτο, μπορούσε να εγερθεί λόγος ακύρωσης της συγκεκριμένης πράξης αγοραπωλησίας. Ενδιαφέρον είναι ότι ο δικαιούχος μπορούσε να εκφράσει τις αντιρρήσεις του για την εγκυρότητα της πώλησης, ακόμη και μετά την παρέλευση πολλών ετών από την τέλεση της δικαιοπραξίας, με την προϋπόθεση ότι απουσίαζε από το νησί όταν πραγματοποιήθηκε η μεταβίβαση. Η σημαντικότητά του δε φαίνεται και από το γεγονός ότι περιέχεται σε όλες τις κωδικοποιημένες συλλογές εθιμικού δικαίου των διαφόρων νησιών των Κυκλάδων, καθώς επίσης και διότι αναφέρεται πάρα πολύ συχνά ως όρος σε νοταριακά έγγραφα της περιόδου:

- **Το κοντραδίτο**

Το δικαιοπρακτικό έγγραφο όπου εγγράφως μπορούσε κανείς να προβάλει τις αντιρρήσεις του έναντι κάποιας διενεργημένης πώλησης ακινήτου ήταν το κοντραδίτο. Το κοντραδίτο* ως *νοταριακή πράξη* στηριζόταν στους ισχύοντες κανόνες της προτίμησης, οι οποίοι καθόριζαν και τις εθιμικά παγιωμένες προϋποθέσεις υπό τις οποίες μπορούσε κανείς να "κοντραδίρει" [Πετρόπουλος, 1960: 1089]. Σε περίπτωση που το ασκούμενο κοντραδίτο κρινόταν βάσιμο, ο αγοραστής ήταν υποχρεωμένος να παραδώσει το ακίνητο στον δικαιούχο που "κοντραδίρησε", αρκούμενος στην επιστροφή του χρηματικού ποσού που είχε καταβάλει.

- **Η ρεφούδα**

Αντίστροφα, η ρεφούδα* είναι *νοταριακή πράξη* παραίτησης από τα δικαιώματα που εθιμικά είχε κάποιος σε ακίνητα συγγενών του και που πήγάζαν από την αρχή της προτίμησης. Συνήθως για να δεχθεί ο δικαιούχος να "ρεφουδάρει" απαιτούσε να αποζημιωθεί με ποσό ανάλογο αφενός της αξίας του ακινήτου και αφετέρου με τη σχέση του με τον αρχικό ιδιοκτήτη-πωλητή. [Βισβίτζης, 1957: 63· Πετρόπουλος, 1960: 1092] Η ρεφούδα λοιπόν συνιστά πράξη πώλησης δικαιωμάτων επί ακινήτου.

Η αρχή της προτίμησης ήταν θεμελιωμένη, όπως φάνηκε παραπάνω, είτε σε σχέση με τα πρόσωπα είτε σε συνάρτηση με τον τόπο. Η προστασία δηλαδή που παρείχε είχε δυο κατευθύνσεις. Η μια – και ισχυρότερη – αφορούσε την *οικογένεια* ενώ η άλλη τη *γειτονιά*. Η διάκριση αυτή εμφανίζεται και στα ίδια τα νοταριακά έγγραφα και χαρακτηριστικά εκφράζεται με δυο διαφορετικές λέξεις-όρους για τους έχοντες δικαίωμα προτίμησης: οι δικαιούχοι συγγενείς ορίζονται ως *πρόσιμοι** και *ειδικοί** ενώ οι γείτονες δικαιούχοι καταγράφονται ως *σύμπλιοι**.¹²¹

Το δικαίωμα της προτίμησης λειτουργούσε στην πράξη ως ένας μηχανισμός που αφενός περιόριζε τον κατακερματισμό που επέφεραν οι κληροδοτικοί και προικοδοτικοί μηχανισμοί στη γονική περιουσία αλλά αφετέρου να υποβοηθήσει παράλληλα στη συγκέντρωση και επανένωση των ήδη κατακερματισμένων μικρών αγροτικών και αστικών ακινήτων. Ειδικά ως προς τα αστικά ακίνητα, το δικαίωμα προτίμησης λειτούργησε στην πράξη και ως μία ασφαλιστική δικλείδα στα προβλήματα, που ενδεχομένως προκαλούσε η εκτεταμένη εφαρμογή των θεσμών της οριζοντίου

ερευνητική εργασία για τη λήψη διπλώματος ΑΠΟ ΤΟ Μ.Π.Σ. 2010 - 11 "ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ - ΧΩΡΟΤΑΞΙΑ"
 ΤΟΥ ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ & ΠΕΡΙΦΕΡΙΑΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΤΟΥ Π.Θ. ΜΕ ΘΕΜΑ:
η αυτοοργάνωση και το εθιμικό δίκαιο ως συνιστώσες παραγωγής του οικιστικού χώρου

• Τ Ο Π Α Ρ Α Δ Ε Ι Γ Μ Α Τ Ω Ν Κ Υ Κ Λ Α Δ Ω Ν Υ Π Ο Τ Η Ν Ο Θ Ω Μ Α Ν Ι Κ Η Κ Α Τ Ο Χ Η

υπεύθυνος διδάσκων : Χρήστος Θ. Κουσιδώνης

ιδιοκτησίας και της δουλείας, σε ό,τι αφορά τη διαφύλαξη της συνεκτικότητας του κοινωνικού ιστού στους νησιωτικούς οικισμούς. Πράγματι, ενόσω ο θεσμός της οριζοντίου ιδιοκτησίας εγκαθιστούσε ένα μάλλον «φιλελεύθερο» ιδιοκτησιακό καθεστώς στον ίδιο κτιριακό όγκο, με τη δυνατότητα που παρείχε της συνοίκησης πολλών ιδιοκτητών, το δικαίωμα προτίμησης από την άλλη επιχειρούσε σε περίπτωση πώλησης τμήματος κτιρίου ή και ολοκλήρου κτιρίου, να δώσει την ευκαιρία αυτό να παραμείνει στην ίδια οικογένεια ή το πολύ να αποκτηθεί από γείτονα. Κατά κάποιο τρόπο, δηλαδή, κάθε πώληση ακινήτου έπρεπε να περάσει μέσα από ένα φίλτρο επιλογής, που επέβαλε το δικαίωμα προτίμησης.

Ακόμη, το δικαίωμα προτίμησης γίνεται περισσότερο κατανοητό έχοντας ήδη ερμηνεύσει το χαρακτήρα του *δικαιώματος δουλείας*, σύμφωνα με το οποίο είναι δομημένο το οικιστικό περιβάλλον στη συντριπτική του έκταση. Συχνά οι αρχικοί γείτονες έχουν συμφωνήσει σε κάποιον ιδιότυπο κάθε φορά, τρόπο γειννίασης, σε κάποια δουλεία. Η μεταβίβαση λοιπόν μιας ιδιοκτησίας θεωρείτο δέον να γίνει σε κάποιον ιδιοκτήτη που αναγνωρίζει και εκ των πραγμάτων αποδέχεται τη συγκεκριμένη διαπροσωπική ρύθμιση και, συνεπώς, δέχεται και ο ίδιος να λειτουργήσει κατ' αυτόν τον τρόπο χωρίς να εγείρει ζητήματα στο μέλλον.^[3]

Συμπερασματικά, νομιμοποιούμαστε να υποστηρίξουμε την άποψη ότι «*το δικαίωμα προτίμησης*» λειτουργούσε στην πράξη ως ένας προστατευτικός μηχανισμός αποφυγής ανεπιθύμητων αναμείξεων στον κορμό των νησιωτικών κοινοτήτων. Αυτή η διαδικασία έμμεσα συνέβαλε στο δέσιμο κάθε οικογένειας και των γειτόνων με τον άμεσο χώρο και την ανάπτυξη ενός ιδιότυπου αλλά ισχυρού αισθήματος εντοπιότητας, πράγμα που επαληθεύεται από την κατά κανόνα ιδιαίτερη επιμέλεια των κατασκευών. Συνοψίζοντας, τείνουμε να συμφωνήσουμε με την εξήγηση που δίδει ο Δρακάκης για την εκτεταμένη χρήση του δικαιώματος προτίμησης στις Κυκλάδες, όταν την αποδίδει – όπως και ο Σιάτρας – σε δύο λόγους: Αφενός στο ότι η απώλεια γης εκείνα τα χρόνια εθεωρείτο ως πολύ σοβαρή και δυσμενής εξέλιξη για την οικογένεια, δεδομένου ότι η καλλιέργεια της γης ήταν το μόνο μέσο για την επιβίωση της, και αφετέρου στο ότι με την παρείσφρηση ξένου προσώπου μεταξύ της πατρογονικής γης ήταν πολύ πιθανόν να αναφούν μελλοντικά προβλήματα. [Δρακάκης, 1967: 221· Σιάτρας, 1992: 83]

[2]: Εκτός από τον όρο "σύμπλιος", που ήταν μάλλον ο πλέον διαδεδομένος στα νησιά των Κυκλάδων, συναντώνται και άλλες συνώνυμες διατυπώσεις: Στη Μήλο απαντά ο όρος *κολλητεράνος** [Χατζηδάκης, 1972: 400], στη Σκύρο ο όρος *πλησιαστής** [Αντωνιάδης, 1982-83: 79], στην Πάρο η διατύπωση "πλησίον ο ..." [Αλιπράντης, 1974-75: 127-7], ενώ στη Νάξο παραλλάσσει ο τρόπος έκφρασης και δηλώνεται ότι το ακίνητο που αλλάζει ιδιοκτήτη είναι "το σύμπλιον του ..." [Σιφονίου-Καράπα Αν., Ροδολάκης Γ. & Αρτεμιάδη Λ., 1982-83: έγγρ. 9, 27, 32, 36]. Πάντοτε ωστόσο, ιεραρχικά, η αρχή της προτίμησης ευνοούσε πρώτα τους συγγενείς, διαβαθμισμένα ως προς το βαθμό συγγένειας με τον πωλητή του μεταβιβαζόμενου ακινήτου – έπειτα τους συνιδιοκτήτες και πριν όλους τους υπόλοιπους τους συνορευόντες με το ακίνητο.

[3]: Βλ. *παραπομπή [1]* αυτού του κεφαλαίου.

ερευνητική εργασία για τη λήψη διπλώματος ΑΠΟ ΤΟ Μ.Π.Σ. 2010 - 11 "ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ - ΧΩΡΟΤΑΞΙΑ"
 ΤΟΥ ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ & ΠΕΡΙΦΕΡΙΑΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΤΟΥ Π.Θ. ΜΕ ΘΕΜΑ:
η αυτοοργάνωση και το εθιμικό δίκαιο ως συνιστώσες παραγωγής του οικιστικού χώρου

• Τ Ο Π Α Ρ Α Δ Ε Ι Γ Μ Α Τ Ω Ν Κ Υ Κ Λ Α Δ Ω Ν Υ Π Ο Τ Η Ν Ο Θ Ω Μ Α Ν Ι Κ Η Κ Α Τ Ο Χ Η

υπεύθυνος διδάσκων : Χρήστος Θ. Κουσιδώνης

4.3. Λοιπές μεταβιβάσεις ακινήτων: ανταλλαγές, πλειστηριασμοί & δωρεές

Οι μεταβιβάσεις που εξετάσαμε έως τώρα διέρχονταν μέσω της από τις δυο κυριότερες οδούς διάθεσης ακινήτων: είτε αυτής που πήγαζε από το θεσμό της οικογένειας είτε αυτής της αγοραπωλησίας στην ελεύθερη αγορά. Όπως φάνηκε, τόσο η μια όσο και η άλλη οδός, δεν διακρίνονταν για την πρωτοτυπία με την οποία διενεργούνταν, μιας και εθιμικά βαρύνονταν από αυστηρούς κανονισμούς και δεσμεύσεις, ευθύνη για την τήρηση των οποίων κατείχε η Δημογεροντία. Μπορούμε με άλλα λόγια να συμπεράνουμε ότι οι δυο βασικοί δίαυλοι διακίνησης της ακίνητης περιουσίας περνούσαν μέσα από την κοινοτική οργάνωση, μέλημα της οποίας ήταν η προστασία της οικογενειακής περιουσίας αλλά και η αποτροπή συσσώρευσης μεγάλων ιδιοκτησιών, τελικά δηλαδή η διασφάλιση της συνοχής μέσα στην τοπική κοινωνία του νησιού.

Οι ελάχιστες συγκριτικά μεταβιβάσεις ακινήτων που διενεργούνταν υπό κάποιο περισσότερο «φιλελεύθερο» πνεύμα και έξω από το παραπάνω δυαδικό πλαίσιο, ήταν οι ανταλλαγές, οι πλειστηριασμοί και οι δωρεές. Μελετώντας το άλλο αυτό πλαίσιο μπορεί και εδώ να συναγεί κανείς στοιχεία για το χαρακτήρα αυτών των κοινωνιών.

4.3.1. “Αλλαξιές”

Οι ανταλλαγές φαίνεται ότι αποτέλεσαν κοινή πρακτική για τις Κυκλάδες, η ύπαρξη των οποίων μαρτυρείται με ποικιλία ονομάτων. Νάξος: *αλλαξιά**, *καταλλαγή**, *λαξιά** [Κατσουρής, 1974-78: 395-7], [Βισβίτζης, 1951: 152], Πάρος: *μεταλλαγή**, *αλλαζά** [Αλιπράντης, 1974-5: 115, 120, 152], Μήλος: *αλλαξιά**, *αλλαξιά* [Χατζηδάκης, 1972: 392-5], Σύρος: *αλλαξιά* [Δρακάκης, 1967: 320-1], Σαντορίνη και Ανάφη: *αντίγι** [Ζέπος, Π. και Ι, 1931: 512], Κίμωλος: *αλλαξιά* [Ράμφος, 1974: 64-5]. Ο θεσμός των ανταλλαγών ήταν εθιμικά κατοχυρωμένος. Σε αρκετές συλλογές νομικών εθίμων των νησιών υπάρχουν αναφορές στο θεσμό αυτό και κανόνες που ρυθμίζουν τα γενικά πλαίσια λειτουργίας του. Κοινή διαπίστωση πάντως από τους εθιμικούς αυτούς κανόνες είναι ότι το δικαίωμα της προτίμησης δεν ίσχυε στις ανταλλαγές ακινήτων, στα περισσότερα νησιά των Κυκλάδων.

- Σε πρακτικό συνέλευσης του κοινού της Σύρου, που πραγματοποιήθηκε στις 12, Απριλίου του 1761, αναφέρεται: «... όποιος θέλει να κάμη ή ήκαμε αλλαξιά, ή έχει αλλαξιά καμωμένη, όπου να είναι από πράγμα ακίνητον. Ξεδιαλύζομεν χωράφι με χωράφι, σπίτι με σπίτι ή χωράφι με σπίτι, να μην εμπορή να χαλάται, μήτε από γενιά, ούτε από κολετερασιά. Και να μην εμπορή κανέναν Επίτροπον να κάμη σεντέντζα κόντρα εις αυτό.» [Δρακάκης, 1967: 304]
- Στα έθιμα Ανάφης και Σαντορίνης του 1797 η ανταλλαγή ονομάζεται “αντίγι” και σχετικά με αυτήν ορίζονται τα εξής: «Το αντίγι έχει περισσότεραν δύναμιν παρά η αγορά. Τα αντίγια, δια να ήναι ανέκοπτα, πρέπει να ήναι και να αντιγιάζονται τα ακίνητα με άλλα ακίνητα πράγματα, και αν η τιμή του ενός ή άλλου πράγματος δεν

ερευνητική εργασία για τη λήψη διπλώματος ΑΠΟ ΤΟ Μ.Π.Σ. 2010 - 11 "ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ - ΧΩΡΟΤΑΞΙΑ"
 ΤΟΥ ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ & ΠΕΡΙΦΕΡΙΑΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΤΟΥ Π.Θ. ΜΕ ΘΕΜΑ:
η αυτοοργάνωση και το εθιμικό δίκαιο ως συνιστώσες παραγωγής του οικιστικού χώρου

• Τ Ο Π Α Ρ Α Δ Ε Ι Γ Μ Α Τ Ω Ν Κ Υ Κ Λ Α Δ Ω Ν Υ Π Ο Τ Η Ν Ο Θ Ω Μ Α Ν Ι Κ Η Κ Α Τ Ο Χ Η

υπεύθυνος διδάσκων : Χρήστος Θ. Κουσιδώνης

ξεπληρώνεται εξίσου, να δίνουν και τινά ποσότητα άσπρων δια ξεπληρωμήν της τιμής του αυτού αντιγίου. Εις τα αντίγια δεν έχουν κατ' ουδένα τρόπον δικαίωμα οι συγγενείς και οι πλησίον, ειμή αν ήναι με δόλον. Τα αντίγια όπου γίνονται με δόλον, δια να κόψουν από δικαίωμα του συγγενούς ή του πλησίον, αφού γίνουν γνωστά, μένουν άκυρα.» [Ζέπος, Π. και Ι., 1931: 158]

- Στα έθιμα Νάξου του 1810 αναφέρονται τα ακόλουθα: «Αι αλλαγαί* πρέπει να γίνονται ούτω δηλαδή να αλλάττωνται, ακίνητα πράγματα με άλλα ακίνητα. Αν δε εξαρκή εις την αποπλήρωσιν του αλλατόμενου πράγματος το αντιδιδόμενον πράγμα, να δίδηται δι' εξίσωσιν της τιμής και μία χρηματική ποσότης. Εις τας αλλαγάς δεν έχει ουδεμίαν χώραν το περί προτιμήσεως δικαίωμα των συγγενών και γειτόνων, αλλ' οι εναλλάττοντες είναι ελεύθεροι να συμφωνήσωσι την αλλαγήν, όπως θέλουν χωρίς να δώσουν είδησιν εις τινά. Έχουν χρέος όμως να το αναφέρουν εις την Καγκελαρίαν και να γένη έγγραφος η αλλαγή, και να καταγραφεί εις τον κοινόν Κώδικα. Αν δε φανερωθεί, ότι η αλλαγή γίνεται πλαστή επί σκοπώ του να κόψη το δικαίωμα [της προτίμησης] των συγγενών, ή γειτόνων, ανατρέπεται και λαμβάνει τόπον το δικαίωμα των συγγενών ή γειτόνων.» [Ζέπος, Π. και Ι., 1931: 541]
- Οι δημογέρονες της Άνδρου στα 1833 σε σχετική με τις ανταλλαγές ερώτηση του υπουργείου Δικαιοσύνης απάντησαν: «Εις τας αλλαγάς* ακινήτων κτημάτων εάν μεσολαβούν χρήματα εις εξίσωσιν των ανταλλαττομένων έχουν δικαίωμα οι συγγενείς και πλησιασταί* να δίνουν τα μεσολαβούντα χρήματα και να λαμβάνωσιν το ισότιμον αυτών κτήμα. Μετά την παρέλευσιν ενός χρόνου δεν ακυρούται πλέον η αλλαγή.» [Πασχάλης, 1925: 10]

Στην Άνδρο γινόταν δηλαδή άρση του δικαιώματος της προτίμησης σε περίπτωση που τα ανταλλασσόμενα ακίνητα δεν ήσαν ισάξια. Μπορούμε από αυτό να υποθέσουμε ότι, προκειμένου να παρακάμπτεται το δικαίωμα συγγενών και λοιπών δικαιούχων στην προτίμηση κατά την πώληση του ακινήτου, είχε πιθανόν επικρατήσει το καθεστώς να συντάσσονται πράξεις ανταλλαγών αντί αγοραπωλησιών. Πιθανόν λοιπόν η ανταλλαγή να διενεργούνταν μεταξύ δυο κατά πολύ «άνισων» πραγμάτων, οπότε το χρηματικό ποσό που καταβάλετο, τάχα συμπληρωματικά προς εξίσωση των δύο αξιών, να ήταν αρκετά κοντινό με την αγοραία αξία της «υψηλής» ιδιοκτησίας. Χαρακτηριστική είναι λοιπόν η μέριμνα των διαφόρων τοπικών αρχών, δεδομένης αυτής της εξαιρέσης, να προστατεύονται οι νόμιμοι δικαιούχοι και το δικαίωμά τους στην προτίμηση από ανταλλαγές με πιθανό δόλο.

- Οι εκπρόσωποι της Κοινότητας της Μυκόνου στα 1833 στην ανάλογη ερώτηση του υπουργείου Δικαιοσύνης απάντησαν: «Η ανταλλαγήν έχει ισχυροτέραν δύναμιν παρά αι πωλήσεις, όταν είναι ακίνητον αντί ακινήτου, και εις τα τοιαύτα δεν υπάρχει προτίμησης, ούτε εις τους συγγενείς ούτε εις τους πλησίον, εκτός εάν μεσολαβεί δόλος.» [Βισβίτζης, 1957: 85-6]

Οι ανταλλαγές ήταν δικαιοπραξίες συνδεδεμένες κυρίως με τη γεωργία και δευτερευόντως με την κτηνοτροφία. Οι κάτοικοι του νησιού που ανταλλάσσουν αγροτικές εκτάσεις, κατά κύριο λόγο, επιθυμούν να αποκτήσουν και πάλι κάποια άλλη αγροτική έκταση ή ένα ζώο, το οποίο θα τους διευκολύνει στη καλλιέργεια. Σημαντικό στοιχείο λοιπόν είναι η περιορισμένη συμμετοχή του χρήματος. Το χρήμα δεν διατηρεί τον πρωτεύοντα ρόλο που έχει στις αγοραπωλησίες αλλά η παρουσία του είναι συνήθης και δηλώνεται με δυο τρόπους:

- Δεδομένου ότι οι "αλλαξίες προϋποθέτουν την ανταλλαγή αγαθών ίσης αξίας, η τρέχουσα εμπορική αξία των δυο ιδιοκτησιών εκφράζεται, συχνά έπειτα από *στιμάρισμα** εμπειρογνομόνων, σε ρεάλια (γρόσια), το ισχύον δηλαδή νόμισμα το οποίο λειτουργεί ως σημείο αναφοράς.
- Στη δεύτερη περίπτωση, το χρήμα συνιστά το απαραίτητο συμπλήρωμα προκειμένου να ισοσταθμιστεί η αξία δυο ανταλλασσόμενων αλλά κατά κανόνα, κατά τι, ισάξιων αγαθών.

Με αυτόν τον τρόπο οι "αλλαξίες" αποτελούν μια παραδοσιακή, «πρωτόγονη», οικονομική συναλλαγή, επιτρέποντας τη «χέρι με χέρι» ανταλλαγή αγαθών, χωρίς την ολοκληρωτική ένταξη της πράξης αυτής στους οικονομικούς μηχανισμούς που δημιουργεί το νόμισμα. Οι ανταλλαγές συνεπώς παίζουν ρόλο μάλλον σταθεροποιητικό με όχι και τόσο φιλελεύθερο χαρακτήρα στην τοπική οικονομία. Δεν σηματοδοτούν επαγγελματική εναλλαγή, δεν ευνοούν την κοινωνική κινητικότητα και δεν προωθούν τελικά τη συγκέντρωση του πλούτου ή των γαιοκτησιών σε λίγους ισχυρούς ιδιοκτήτες. Δεν είναι τυχαίο που ελάχιστες περιπτώσεις ανταλλαγών σημειώνονται μεταξύ ακινήτων με πλωτά μέσα ή με άλλα κινητά αγαθά (ρούχα, σκεύη κ.λ.π) ενώ απουσιάζουν ολοκληρωτικά ανταλλαγές ακινήτων με καταναλωτικά ή άλλα εμπορεύσιμα αγαθά. Επίσης δεν είναι τυχαία η απουσία ανταλλαγών μύλων, φούρνων, αποθηκών, εργαστηρίων με αγροτικές εκτάσεις, πράγμα που αν συνέβαινε με μεγάλη συχνότητα θα σήμαινε ότι η ανταλλαγή αποτελούσε διαδικασία για να περάσει κάποιος από μια επαγγελματική οικονομική δραστηριότητα σε μια άλλη. Μέσα σε αυτό το πλαίσιο είναι απόλυτα κατανοητή η εξαίρεση των *αλλαξιών* από τις εθιμικές επιταγές του δικαίου της προτίμησης, που βάρυναν τις αγοραπωλησίες.

Πολεοδομικά, από τη μια πλευρά, φαίνεται να διευκολύνουν την απαραίτητη και ορθολογική ανακατανομή των γαιοκτησιών, αποτελώντας ένα ιδιότυπο είδος αναδασμού, με την οποία διευκολύνεται σημαντικά η καλλιέργεια της γης.

4.3.2. "Ικάντος"

Οι νοταριακές πράξεις που δηλώνονται με τον όρο *ικάντος** αφορούν εκπλειστηριασμούς ακινήτων. Οι πλειστηριασμοί αυτοί είναι δημόσιοι, διενεργούνται με την ευθύνη της Κοινότητας και διεξάγονται βάσει μιας τυπικής διαδικασίας. Κατ' αρχήν, "βγαίνουν στο ικάντος" ακίνητα, τα οποία ανήκουν σε οφειλέτες που καθυστερούν ή αδυνατούν να εξοφλήσουν τα χρέη τους. Η Κοινότητα δίδει την άδεια να κινηθεί η διαδικασία του πλειστηριασμού. Κατόπιν ο "καστελάνος της κουμμουνιτάς" διαλαλεί τρεις φορές το εκπλειστηριαζόμενο ακίνητο, ώστε να δοθεί η

ερευνητική εργασία για τη λήψη διπλώματος ΑΠΟ ΤΟ Μ.Π.Σ. 2010 - 11 "ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ - ΧΩΡΟΤΑΞΙΑ"
ΤΟΥ ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ & ΠΕΡΙΦΕΡΙΑΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΤΟΥ Π.Θ. ΜΕ ΘΕΜΑ:
η αυτοοργάνωση και το εθιμικό δίκαιο ως συνιστώσες παραγωγής του οικιστικού χώρου

• Τ Ο Π Α Ρ Α Δ Ε Ι Γ Μ Α Τ Ω Ν Κ Υ Κ Λ Α Δ Ω Ν Υ Π Ο Τ Η Ν Ο Θ Ω Μ Α Ν Ι Κ Η Κ Α Τ Ο Χ Η

υπεύθυνος διδάσκων : Χρήστος Θ. Κουσιδώνης

ευκαιρία στους συγγενείς του χρεωφειλέτη, εάν θέλουν, να το αποκτήσουν. Αν δεν εμφανιστεί κανείς, κατακυρώνεται σε όποιον ενδιαφερόμενο πλειοδοτήσει. Σε περίπτωση που το χρέος αφορά οφειλές φόρων και δεν υπάρχουν προσφορές για την απόκτηση του ακινήτου η Κοινότητα υποχρεώνει κάποιον, πιθανόν αυτόν που είχε ορίσει ως υπεύθυνο για τη συλλογή των φόρων, να το αγοράσει. Συνεπώς μέσω του πλειστηριασμού μπορούσε να αγοράσει ακίνητα οποιοσδήποτε κάτοικος του νησιού αλλά εξακολουθούσαν και εδώ να προτιμώνται οι συγγενείς.

Οι πλειστηριασμοί διενεργούνται για να καλυφθούν χρέη που αφορούν είτε καθυστερήσεις στην καταβολή των βασιλικών χαρατζίων* είτε ληξιπρόθεσμες οφειλές προς ιδιώτες.^[4] Στην πρώτη περίπτωση ενάγοντες ήταν οι "χαρατζίδες", δηλαδή εκείνοι που ήταν επιφορτισμένοι από την Κοινότητα με τη συλλογή των φόρων.^[5] Στη δεύτερη περίπτωση ο ίδιος ο δανειστής ζητούσε από την Κοινότητα να επιτρέψει να "βγει στο ικάντος" η περιουσία του χρεώστη. Αν τύχαινε να είναι παρών στο νησί ο βοεβόδας, φαίνεται ότι είχε αυτός την αρμοδιότητα και την εξουσία να χορηγήσει την άδεια εκπλειστηριασμού. [Κούκου, 1980: 93, 100] Γενικά όμως ο πλειστηριασμός ήταν ένας θεσμός που η ενεργοποίησή του ανήκε στη δικαιοδοσία της Κοινότητας και αποτελούσε μία ακραία ίσως περίπτωση που διαφαίνεται ο παρεμβατικός και αναδιανεμητικός της ρόλος.

4.3.3. Δωρεές

Όσον αφορά το ζήτημα της διακίνησης των ακινήτων στις Κυκλάδες κατά την οθωμανική περίοδο, η εξέταση των εγγράφων των δωρεών έχει ιδιαίτερη σημασία, γιατί μπορεί να φωτίσει μια άλλη πλευρά της κινητικότητας που παρατηρείται στα έγγια αγαθά, καθώς οι πράξεις αυτές αποτέλεσαν μια από τις μεθόδους μεταβίβασης ακινήτων περιουσιακών στοιχείων. Ο όγκος τους δεν καθορίζεται αποκλειστικά από τους κανόνες της τοπικής αγοράς γης, καθώς ήταν άρρηκτα συνδεδεμένες με τους οικογενειακούς δεσμούς, τις θρησκευτικές αντιλήψεις και επιτα-

[4]: Αρχικά οι Τούρκοι εισέπρατταν τον κεφαλικό φόρο αδιακρίτως, αργότερα όμως διαίρεσαν τους Χριστιανούς σε τρεις τάξεις, και το χαράτσι ανάλογα σε τρεις βαθμούς. Η πρώτη τάξη, των εμπόρων και των πλουσίων, απέτεινε το *αλάς*, που αντιστοιχούσε σε 4 φλουριά κατά κεφαλή. Η δεύτερη τάξη, των βιοτεχνών και των τεχνητών, απέτεινε το *ισφάτ* που αντιστοιχούσε σε δύο φλουριά κατά κεφαλή. Η Τρίτη τάξη, των γεωργών και των πτωχών, απέτεινε το *εδνά*, που αντιστοιχούσε σε 1 φλουρί κατά κεφαλή.

[5]: Κάθε χρόνο η Υψηλή Πύλη πούλαγε τα δικαιώματα εισπραξης των φόρων σε ισχυρούς και πλούσιους Τούρκους. Αυτοί τον μεταπουλούσαν κερδοσκοπικά σε εκμισθωτές φόρων οι οποίοι αναλάμβαναν να εισπράξουν τον φόρο από τους μη μουσουλμάνους υπηκόους. Ο πλούσιος Τούρκος λεγόταν *χαρατζίμπασης*, οι δε εισπράκτορες λεγότουσαν *χαρατζίδες*. Οι χαρατζίδες περιόδευσαν τις πόλεις και τα χωριά με στρατιωτική συνοδεία και εισέπρατταν ποσά μεγαλύτερα από αυτά που έπρεπε να αποδώσουν στον χαρατζίμπαση, συχνά χρησιμοποιώντας βάρβαρα μέσα. Τη διαφορά την καρπώνονταν για προσωπικό τους όφελος.

ερευνητική εργασία για τη λήψη διπλώματος ΑΠΟ ΤΟ Μ.Π.Σ. 2010 - 11 "ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ - ΧΩΡΟΤΑΞΙΑ"
ΤΟΥ ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ & ΠΕΡΙΦΕΡΙΑΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΤΟΥ Π.Θ. ΜΕ ΘΕΜΑ:
η αυτοοργάνωση και το εθιμικό δίκαιο ως συνιστώσες παραγωγής του οικιστικού χώρου
• Τ Ο Π Α Ρ Α Δ Ε Ι Γ Μ Α Τ Ω Ν Κ Υ Κ Λ Α Δ Ω Ν Υ Π Ο Τ Η Ν Ο Θ Ω Μ Α Ν Ι Κ Η Κ Α Τ Ο Χ Η

υπεύθυνος διδάσκων : Χρήστος Θ. Κουσιδώνης

γές, τα τοπικά έθιμα. Η θρησκευτική όμως ή η συναισθηματική φόρτιση που συχνότατα συνόδευε τις δωρεές δεν μπορεί να αποκρύψει και τις οικονομικές τους συνέπειες, αφού μέσω αυτών διακινούνταν ακίνητα σημαντικής αξίας. Οι δωρεές συντελούσαν λοιπόν στην αύξηση των εισοδημάτων ορισμένων προσώπων ενώ παράλληλα αποτελούσαν πρόσφορο δίαυλο διοχέτευσης των πλεονασμάτων. Έτσι, σε ένα βαθμό επηρέαζαν την αγορά των ακινήτων, ενώ ταυτόχρονα καθορίζονταν και από την αξία των δωριζόμενων έργων αγαθών, αφού οι δωρεές δεν ήταν άσχετες από την αξία τους.

Οι δωρεές αποτέλεσαν μια από τις μεθόδους μεταβίβασης περιουσιακών στοιχείων. Καθώς μέσω των δωρεών διακινήθηκε σημαντικός αριθμός ακινήτων, οι δωρεές συνέτειναν στην αύξηση της διακίνησης των γαιοκτησιών στις Κυκλάδες. Οι δωρεές όμως από τη φύση τους παρουσιάζουν μία ιδιοτυπία, η οποία τις διαχωρίζει από τα υπόλοιπα είδη δικαιοπραξιών. Οι μεταβιβάσεις ακινήτων καθορίζονταν είτε από τους μηχανισμούς κληρονομικής διαδοχής, που διακανονίζονταν κυρίως μέσω των διαθηκών και των προικοσυμφώνων, είτε από τις συνθήκες που επικρατούσαν στην αγορά γης και διενεργούνταν κυρίως μέσω των αγοραπωλησιών. Απαραίτητη προϋπόθεση για την επέκταση των αγοραπωλησιών ήταν η ύπαρξη ρευστού χρήματος.

Αντίθετα οι μεταβιβάσεις ακινήτων που γίνονται μέσω των δωρεών σε ένα μεγάλο βαθμό κινούνται έξω από τους μηχανισμούς αυτούς, γιατί πρωτεύοντα ρόλο στη διεξαγωγή τους παίζουν ιδεολογικοί, θρησκευτικοί, κοινωνικοί ή ακόμη και συναισθηματικοί λόγοι. Οι δωρεές λοιπόν αποτέλεσαν ένα δίαυλο διοχέτευσης των πλεονασμάτων, το οποίο εξασφάλιζε στους δωρητές κοινωνική αποδοχή, προβολή και κύρος. Οι δωρεές επίσης επέτρεπαν στους δωρητές να κινούνται στο πλαίσιο συμπεριφοράς που είχε ορίσει η Εκκλησία, όπως το είχε ασπασθεί και προσαρμόσει στα δικά της μέτρα η τοπική κοινωνία. Παράλληλα οι δωρεές λειτουργούσαν και ως μία ανταποδοτική μορφή πρόνοιας προς εκείνους που είχαν ανάγκη από βοήθεια και συμπαράσταση. Συνεπώς οι δωρεές αποτελούν ένα χώρο που εκτός από τη γνώση των καθαρά οικονομικών δεδομένων που σχετίζονται με αυτές, προσφέρει ταυτόχρονα και πληροφορίες ενδεικτικές των νοοτροπιών και των συμπεριφορών των ανθρώπων κατά τη διάρκεια της οθωμανικής κατοχής.

Τα έγγραφα των δωρεών ανάλογα με το περιεχόμενό τους μπορούμε να τα διακρίνουμε σε επιμέρους κατηγορίες, οι οποίες δεν είναι όμως πάντοτε με σαφήνεια διακριτές: τα "βαπτιστικά", "ψυχικά" και τα "χαρίσματα":

4.3.3.1. "Βαπτιστικά"

Για έγγραφα που περιλαμβάνουν δωρητήριες πράξεις των αναδόχων προς τα παιδιά που βάπτισαν οι νοτάριοι συνήθως χρησιμοποιούν τον όρο "βαπτιστικά". Τα βαπτιστικά είναι μια κατηγορία δωρητηρίων νοταριακών πράξεων, η οποία δεν είχε τη διάδοση που γνώρισαν άλλο τύποι δικαιοπρακτικών εγγράφων. Σύμφωνα με τα έγγραφα που έχουν διασωθεί, το ακίνητο μεταβιβαζόταν απευθείας επ' ονόματι του "φιλιότζου" ή της "φιλιότζας" ανεξάρτητα από την

ερευνητική εργασία για τη λήψη διπλώματος ΑΠΟ ΤΟ Μ.Π.Σ. 2010 - 11 "ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ - ΧΩΡΟΤΑΞΙΑ" ΤΟΥ ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ & ΠΕΡΙΦΕΡΙΑΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΤΟΥ Π.Θ. ΜΕ ΘΕΜΑ:
η αυτοοργάνωση και το εθιμικό δίκαιο ως συνιστώσες παραγωγής του οικιστικού χώρου

• Τ Ο Π Α Ρ Α Δ Ε Ι Γ Μ Α Τ Ω Ν Κ Υ Κ Λ Α Δ Ω Ν Υ Π Ο Τ Η Ν Ο Θ Ω Μ Α Ν Ι Κ Η Κ Α Τ Ο Χ Η

υπεύθυνος διδάσκων : Χρήστος Θ. Κουσιδώνης

ηλικία τους που συνήθως ήταν βρεφική. Το ανήλικο παιδί διατηρούσε την κυριότητα του δωριζόμενου αγαθού, την εκμετάλλευσή του όμως την ασκούσαν οι γονείς του τουλάχιστον μέχρι την ενηλικίωσή του.

Επομένως, τα ακίνητα που είχαν δοθεί ως "βαπτιστικά" δεν μπορούσαν να πωληθούν όσο ο αποδέκτης της δωρεάς ήταν ανήλικος. Ουσιαστικά τα δωριζόμενα μέσω "βαπτιστικών" ακίνητα ισοδυναμούσαν με τα προικώα, με την έννοια ότι αποτελούσαν απολύτως προσωπική περιουσία. Ενδεικτική άλλωστε της απόλυτης κυριότητας που αποκτά ο παραλήπτης επί του δωριζόμενου αγαθού είναι και η φράση με την οποία καταλήγουν τα περισσότερα από τα βαπτιστικά: «... από τη σήμερον το αυτό πράγμα το παραδώνει στα χέρια της να το κάμει και να το πράξει ως θέλει και βούλεται ως πράγμα εδικόν της και βαπτιστικόν της.» Ο Ι. Βισβίτζης θεωρεί ότι τα "βαπτιστικά" «εγίνοντο χάριν ψυχικής σωτηρίας και είχαν χαρακτήρα ψυχικού». [Βισβίτζης, 1957: 107]

4.3.3.2. "Ψυχικά"

Έγγραφα δωρεών, τις οποίες πραγματοποιεί ο διαθέτης θέλοντας να εξασφαλίσει όπως χαρακτηριστικά δηλώνει τη σωτηρία της ψυχής του ή τη σωτηρία της ψυχής κάποιου κοντινού του συγγενούς. Άμεσα συνδεδεμένες με την παραπάνω επιδίωξη είναι και οι δικαιοπραξίες εκείνες που έχουν ως αιτία τη διασφάλιση της μνημόνευσης του διαθέτη ή κάποιου, νεκρού συνήθως, συγγενικού του προσώπου. [Βισβίτζης, 1951: 146-9· Πετρόπουλος, 1956: 427-8· Ζέπος, 1980-1981: 20-2, 26-7]

Τα χρόνια αυτά η Εκκλησία έχαιρε μεγάλης επιρροής επί των κατοίκων των Κυκλάδων και απολάμβανε σημαντικό κύρος. Ο μεγάλος αριθμός των ιερέων, το πλήθος των εκκλησιών, οι μαρτυρίες της εποχής για τη θρησκευτικότητα όχι μόνο των μόνιμων κατοίκων αλλά και των παρεπιδημούντων πειρατών και ναυτικών αποτελούν τέτοιες ενδείξεις. [Φώσκολος, 1974-1978: 285-6] Η επιβολή δεν ασκείτο μόνο στο ιδεολογικό επίπεδο αλλά είχε και άμεσες διοικητικού χαρακτήρα επιπτώσεις. Για παράδειγμα οι ρυθμίσεις που επέβαλλαν οι επίσκοποι είχαν ισχύ νόμου για τους κατοίκους των νησιών. Παρόλο που ορισμένες φορές εκδηλώθηκαν αντιδράσεις απέναντι σε αυθαίρετες ενέργειές τους, τελικά οι επιταγές τους γίνονταν δεκτές. [Ζερλέντης, 1913: 134-5] Άλλωστε, πάνω από τους πιστούς επικρεμόταν πάντοτε η απειλή του αφορισμού, που με φοβερά και ακατάληπτα, για τους αμόρφωτους συνήθως κατοίκους, λόγια τρομοκρατούσε και πειθανάγκαζε τους πιστούς, απειλώντας τους με κοινωνική απομόνωση και περιθωριοποίηση και κυρίως με αιώνια καταδίκη της ψυχής [Ηλιού, 1983: 35-45· Γερούκη, 1988: 53-68]. Τα "ψυχικά" εντάσσονται σε αυτό το πλαίσιο. Είναι ακόμη μια εκδήλωση των θρησκευτικών πεποιθήσεων των κατοίκων, ενώ ταυτόχρονα αποτελούν και ένδειξη των σχέσεων που είχαν αναπτύξει οι κάτοικοι με τους τοπικούς κυρίως εκκλησιαστικούς φορείς.

Εκτός όμως από τη θρησκευτική πίστη τα "ψυχικά" είναι ενδεχόμενο να συνδέονται με την κοινωνική καταξίωση και προβολή που εξασφάλιζε η πραγματοποιούμενη δωρεά. Το συνδυασμό αυτό θρησκευτικών και κοινωνικών δεδομένων τον συναντάμε συχνά και στις διαθήκες. [Καλουριτζή, 1995: 18-9] Η διαφορά των αφιερώσεων που γίνονταν με διαθήκες και

ερευνητική εργασία για τη λήψη διπλώματος ΑΠΟ ΤΟ Μ.Π.Σ. 2010 - 11 "ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ - ΧΩΡΟΤΑΞΙΑ" ΤΟΥ ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ & ΠΕΡΙΦΕΡΙΑΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΤΟΥ Π.Θ. ΜΕ ΘΕΜΑ:
η αυτοοργάνωση και το εθιμικό δίκαιο ως συνιστώσες παραγωγής του οικιστικού χώρου

• Τ Ο Π Α Ρ Α Δ Ε Ι Γ Μ Α Τ Ω Ν Κ Υ Κ Λ Α Δ Ω Ν Υ Π Ο Τ Η Ν Ο Θ Ω Μ Α Ν Ι Κ Η Κ Α Τ Ο Χ Η

υπεύθυνος διδάσκων : Χρήστος Θ. Κουσιδώνης

αυτών που γίνονταν με δωρεές, έγκειται από αυτή την άποψη κυρίως στο γεγονός ότι η διαθήκη δημοσιοποιείται μετά το θάνατο του διαθέτη, ενώ η δωρεά ακόμη και στην περίπτωση που το δωριζόμενο αγαθό παραχωρείται μετά το θάνατο του δωρητή, γίνεται γνωστή αμέσως, τη στιγμή που ο δωρητής βρίσκεται ακόμη στη ζωή. Αυτή είναι μια παράμετρος που ενισχύει τον "επιδεικτικό" χαρακτήρα των "ψυχικών".^[6]

4.3.3.3. "Χαρίσματα" ή "δονάτζιο"

Έγγραφα δωρεών, οι οποίες έχουν συναφθεί για διάφορους λόγους, συνηθέστερα όμως με σκοπό να ανταποδώσουν κάποια υλική ή ηθική υποχρέωση του δωρητή προς τον αποδέκτη της δωρεάς. Για να χαρακτηρίσουν τα έγγραφα αυτά οι νοτάριοι χρησιμοποιούσαν διάφορους όρους όπως "χάρισμα", "δονάτζιο" κ.ά.

Η αιτία σύνταξης των "χαρισμάτων" δεν έχει σχέση, όπως στα "ψυχικά", με τη φροντίδα του δωρητή για καλύτερη εξασφάλιση της μετά θάνατον ζωής. Τις αιτίες για την ύπαρξη αυτού του είδους δωρεών θα πρέπει να τις αναζητήσουμε στις σχέσεις, φιλικές ή συγγενικές, που δημιουργούνταν μεταξύ των κατοίκων του νησιού. Ο συνηθέστερος λόγος που προβάλλεται κατά την πραγματοποίηση "χαρισμάτων", είναι η "χάρες", "δούλεψες", "καλοσύνες", "ζωοτροφίες", τις οποίες οφείλει ο δωρητής προς τον αποδέκτη της δωρεάς.

Άλλη αιτία που προβάλλεται για τη σύσταση "χαρισμάτων" είναι οι καταπατήσεις του προικοσυμφώνου ή γενικότερα διαφορές που προέκυψαν σχετικά με το "προυκί" του αποδέκτη. Στις περιπτώσεις αυτές συνήθως αποδέκτρια της δωρεάς είναι γυναίκα που ο σύζυγός της σπα-

[6]: Η λογική αυτή των γενναιόδωρων προθανάτιων προσφορών ήταν κοινή στους ανθρώπους πριν τη βιομηχανική επανάσταση. Ποιοι ήταν οι λόγοι που ωθούσαν τους ανθρώπους σε αυτή τη συμπεριφορά; Η απάντηση ίσως σχετίζεται με τη διαφορετική λειτουργία που επιτελούσε το αποθησαυριζόμενο χρήμα κατά την εποχή αυτή. Όπως έχει παρατηρηθεί: «Άλλοτε, όταν οι πλούσιοι δεν έτρωγαν το εισόδημά τους, το μάζευαν. Αλλά κάθε θησαυρός πρέπει κάποια μέρα να αποθησαυροποιηθεί. Εκείνη τη μέρα δίσταζαν λιγότερο απ' όσο θα διστάζαμε εμείς σήμερα να τον χρησιμοποιήσουν για το κτίσιμο ενός ναού ή μιας εκκλησίας ή για ευσεβή και φιλανθρωπικά κληροδοτήματα. Ευεργέτες και ιδρυτές αντιπροσώπευαν ένα είδος Homo Oeconomicus, που ήταν πολύ διαδεδομένο πριν από την Βιομηχανική Επανάσταση.» [Αριές, 1988: 70] Μετά τη βιομηχανική επανάσταση το πλεόνασμα διοχετευόταν σε παραγωγικές επενδύσεις, παλαιότερα όμως οι περισσότεροι άνθρωποι αισθάνονταν υποχρεωμένοι να καταβάλλουν οικειοθελώς αυτό που έχει αποκληθεί «φόρος συνειδήσεως» [Weber, 1984: 58] καθώς πίστευαν ότι αυτός ήταν ο καλύτερος τρόπος για να μεταβούν εξαγνισμένοι στον άλλο κόσμο.

ερευνητική εργασία για τη λήψη διπλώματος ΑΠΟ ΤΟ Μ.Π.Σ. 2010 - 11 "ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ - ΧΩΡΟΤΑΞΙΑ"
ΤΟΥ ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ & ΠΕΡΙΦΕΡΙΑΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΤΟΥ Π.Θ. ΜΕ ΘΕΜΑ:
η αυτοοργάνωση και το εθνικό δίκαιο ως συνιστώσες παραγωγής του οικιστικού χώρου
• Τ Ο Π Α Ρ Α Δ Ε Ι Γ Μ Α Τ Ω Ν Κ Υ Κ Λ Α Δ Ω Ν Υ Π Ο Τ Η Ν Ο Θ Ω Μ Α Ν Ι Κ Η Κ Α Τ Ο Χ Η

υπεύθυνος διδάσκων : Χρήστος Θ. Κουσιδώνης

τάλησε κάποιο περιουσιακό στοιχείο από αυτά που περιλαμβάνονταν στην προίκα της. Ο σύζυγος δεν είχε δικαίωμα να πωλήσει κανένα περιουσιακό στοιχείο της συζύγου του. Έτσι εάν, όπως αναφέρουν τα έγγραφα, "έτρωγε" κάποιο ακίνητο από την προίκα της, είχε την υποχρέωση να αποκαταστήσει τη ζημιά και να αποζημιώσει τη σύζυγο προσφέροντάς της για αντιστάθμισμα κάποιο άλλο ακίνητο.

Άλλοτε πάλι, αιτία της δωρεάς αυτής ήταν η αθέτηση εκ μέρους των γονέων της υπόσχησης που είχαν δώσει προς το παιδί τους, μέσω του προικοσυμφώνου, ότι θα του παραχωρήσουν κάποιο ακίνητο. Με αυτόν τον τρόπο η δωρεά έρχεται να άρει την αδικία και να αποκαταστήσει τα τοπικά νόμιμα και την ηθική τάξη.



5.

Κτιριοδομικοί και οικοδομικοί κανονισμοί

ερευνητική εργασία για τη λήψη διπλώματος ΑΠΟ ΤΟ Μ.Π.Σ. 2010 - 11 "ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ - ΧΩΡΟΤΑΞΙΑ"
ΤΟΥ ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ & ΠΕΡΙΦΕΡΙΑΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΤΟΥ Π.Θ. ΜΕ ΘΕΜΑ:
η αυτοοργάνωση και το εθιμικό δίκαιο ως συνιστώσες παραγωγής του οικιστικού χώρου
• Τ Ο Π Α Ρ Α Δ Ε Ι Γ Μ Α Τ Ω Ν Κ Υ Κ Λ Α Δ Ω Ν Υ Π Ο Τ Η Ν Ο Θ Ω Μ Α Ν Ι Κ Η Κ Α Τ Ο Χ Η

υπεύθυνος διδάσκων : Χρήστος Θ. Κουσιδώνης

Όσον αφορά τη διαμόρφωση του δομημένου χώρου η κοινοτική παρέμβαση, κατά την οθωμανική περίοδο, εκδηλώνεται με ποικίλους τρόπους, καθώς όμως το τεκμηριωτικό υλικό από κάθε νησί είναι αποσπασματικό, διάσπαρτο και διαφορετικό – ποιοτικά και ποσοτικά – δεν συγκροτεί ένα ενιαίο σώμα πληροφοριών. Σε κάθε περίπτωση πάντως γίνεται απολύτως κατανοητό ότι η κοινοτική παρέμβαση είχε κυρίως δύο στοχεύσεις. Κύρια προτεραιότητά της ήταν η εύρυθμη λειτουργία και διαχείριση των κοινόχρηστων ζητημάτων. Παράλληλα όμως η κοινότητα λάμβανε πρόνοια και για την προστασία της ιδιωτικής περιουσίας των κατοίκων των νησιών. Θα σταθούμε σε ορισμένες από τις εκφάνσεις των κοινοτικών παρεμβάσεων και επιταγών σχετικά με τους όρους δόμησης και διαχείρισης του χώρου στα νησιά του Αιγαίου.

ερευνητική εργασία για τη λήψη διπλώματος ΑΠΟ ΤΟ Μ.Π.Σ. 2010 - 11 "ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ - ΧΩΡΟΤΑΞΙΑ"
 ΤΟΥ ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ & ΠΕΡΙΦΕΡΙΑΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΤΟΥ Π.Θ. ΜΕ ΘΕΜΑ:
η αυτοοργάνωση και το εθιμικό δίκαιο ως συνιστώσες παραγωγής του οικιστικού χώρου

• Τ Ο Π Α Ρ Α Δ Ε Ι Γ Μ Α Τ Ω Ν Κ Υ Κ Λ Α Δ Ω Ν Υ Π Ο Τ Η Ν Ο Θ Ω Μ Α Ν Ι Κ Η Κ Α Τ Ο Χ Η

υπεύθυνος διδάσκων : Χρήστος Θ. Κουσιδώνης

5.1. Προστασία των κοινόχρηστων αγαθών

5.1.1. Ο ελεύθερος κοινόχρηστος χώρος

Δεδομένου ότι οι αδόμητοι χώροι στους οικισμούς αυτούς ήταν εξαιρετικά περιορισμένοι, η πίεση που δημιουργούσε η οικοδόμηση νέων κατοικιών ή η επέκταση ήδη υπάρχοντων ανάγκαζε τις Κοινότητες να παρεμβαίνουν συχνά προσπαθώντας να επιβάλλουν κανόνες στη δόμηση, στη προσπάθειά τους να διατηρήσουν ελεύθερους τους, ούτως ή άλλως, στενούς δρόμους των οικισμών. Η μέριμνά τους να μην «στεναχωρούνται οι κοινοί δρόμοι» επανέρχεται συχνά στα κοινοτικά έγγραφα.

- Έτσι, σε κοινοτικό κώδικα της Σύρου του έτους 1700, στον οποίο καταγράφονται δικαιώματα, υποχρεώσεις και αρμοδιότητες των επιτρόπων του νησιού, περιλαμβάνεται η ακόλουθη ρύθμιση: «Και να μην ημπορή κανένας να χαλά στράτα αφεντική, να την στεναχωρά χωρίς το θέλημα των Επιτρόπων». [Δρακάκης, 1948: 207]
- Στο κεφάλαιο Η' των εθίμων Σαντορίνης-Ανάφης του 1797 ορίζεται: «Όταν ένα οσπίτιον ευρίσκεται εις τον κοινόν δρόμον και κινδυνεύη να χαλάση και να χαθή ο κοινός δρόμος, είναι χρεώστης ο οικοκύρης ή να το διόρθωση ή να το παραδώση εις το κοινόν.» Και παρακάτω: «Οι κοινοί δρόμοι δεν πρέπει να στεναχωρούνται πολλά από κανένα, αλλά με διακριτικόν τρόπον, εξαιτίας οικοδομής και να μένουν οι δρόμοι ευρύχωροι». [Χρυσανθόπουλος, 1853: 160-1· Καλλιγιάς, 1899: 234-5· Ζέπος, Π. και Ι., 1931: 512-3· Παπαμανώλης, 1932: 320-1· Μάουρερ, 1976: 256-7]
- Ανάλογα, στο κεφάλαιο Γ' της κωδικοποίησης των εθίμων της Νάξου που επιχειρήθηκε στα 1810 διαβάζουμε: «Εις τας γινομένας οικοδομάς και ανοικοδομάς έχουν χρέος οι προεστώτες να παρατηρούν, και να μην αφήνουν τους κτίζοντας, ή ανακαινίζοντας τα οσπήτιά των να στεναχωρώσι τους κοινούς δρόμους, αλλά να τους βιάζουν να φυλάττουν τα αρχαία όρια· και ανίσως τινάς ήθελεν εναντιωθή εις τούτο να παιδεύηται». [Ζέπος, Π. και Ι., 1931: 544-5· Δέλλα-Ρόκκας, 1968: 453-4]

Το ενδιαφέρον των κοινοτικών αρχών προκειμένου να παραμένουν ανοικτοί οι δημόσιοι δρόμοι εκδηλώνεται και σε κοινοτικές δικαστικές αποφάσεις που λαμβάνονται με αφορμή διενέξεις μεταξύ των κατοίκων. Σχετική είναι δικαστική απόφαση του 1817 από τη Μύκονο [Τουρτόγλου, 1985: 220-221/έγγρ. 204] ή του 1815 από τη Νάξο. [Τουρτόγλου, 1998-2000: 141-142/έγγρ. 31, 40 και 150]

5.1.2. Η υγιεινή: περί αποχέτευσης των λυμάτων

Τα αγροτόσπιτα και τα μοναστηριακά συγκροτήματα, που κατά κανόνα βρίσκονταν στους αγρούς, αφενός και αφετέρου οι «αστικές» μονοκατοικίες και τα «αστικά» συγκροτήματα, κυρίως δημόσιου χαρακτήρα, όπως το κτίριο της καγκελαρίας ή το σχολείο φαίνεται να διέθεταν

ερευνητική εργασία για τη λήψη διπλώματος ΑΠΟ ΤΟ Μ.Π.Σ. 2010 - 11 "ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ - ΧΩΡΟΤΑΞΙΑ" ΤΟΥ ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ & ΠΕΡΙΦΕΡΙΑΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΤΟΥ Π.Θ. ΜΕ ΘΕΜΑ:
η αυτοοργάνωση και το εθιμικό δίκαιο ως συνιστώσες παραγωγής του οικιστικού χώρου

• Τ Ο Π Α Ρ Α Δ Ε Ι Γ Μ Α Τ Ω Ν Κ Υ Κ Λ Α Δ Ω Ν Υ Π Ο Τ Η Ν Ο Θ Ω Μ Α Ν Ι Κ Η Κ Α Τ Ο Χ Η

υπεύθυνος διδάσκων : Χρήστος Θ. Κουσιδώνης

πρόσφορες λύσεις για το πρόβλημα της αποχέτευσης των λυμάτων. Τα μεν αγροτόσπιτα και μοναστήρια διέθεταν αυτοτελή χώρο, απομακρυσμένο κατά το δυνατόν από τους χώρους διημέρευσης και με ξεχωριστή είσοδο από την αυλή. Συχνά το αποχωρητήριο, δεδομένου ότι υπήρχε επάρκεια χώρου, συνιστούσε τμήμα βοηθητικού κτίσματος που εξυπηρετούσε και άλλες λειτουργίες, όπως τον σταβλισμό των ζώων ή το πλυσταριό. Οι ακαθαρσίες συλλέγονταν μάλλον άμεσα μαζί με αυτές των ζώων προς λίπανση των χωραφιών. Αφετέρου, τα «αστικά» συγκροτήματα φαίνεται ότι διέθεταν κοινόχρηστο αυτοτελή χώρο αποχωρητηρίου πάνω από κτιστό βόθρο στο προαύλιο, τον οποίον και άδειαζαν ανά τακτά χρονικά διαστήματα. [Δημητρίου, 2002]

Μικρό βόθρο επίσης διέθεταν αρκετές από τις ισόγειες κατοικίες στην αυλή, εφόσον αυτή υπήρχε, και σε επαφή με το δρόμο. Διαφορετικά, το αποχωρητήριο εντοπιζόταν είτε ως ξεχωριστό πρόσκτισμα της κατοικίας, που συνήθως κατασκευαζόταν εκ των υστέρων ^[ΕΙΚΟΝΑ 2] και εφόσον υπήρχε διαθέσιμος χώρος, είτε κάτω από τη σκάλα που οδηγούσε στην ιδιοκτησία του ορόφου. Σε αυτό το βόθρο κατέληγαν με αγωγό και τα λύματα από αποχωρητήριο του υπερκείμενου ορόφου όταν η οικοδομή συνιστούσε αδιαίρετη κατοικία. Σε αυτή την περίπτωση, στο "κατώι" συστεγάζονταν οι διάφορες βοηθητικές λειτουργίες της κατοικίας, όπως ο πιθανός χώρος σταβλισμού των ζώων ^[ΕΙΚΟΝΑ 1], το πλυσταριό, ο φούρνος και η κουζίνα. [Δημητρίου, 2002]

Το μεγαλύτερο πρόβλημα λοιπόν, όπως γίνεται κατανοητό, είχαν να αντιμετωπίσουν οι ιδιοκτήτες του ορόφου μιας διηρημένης κατά την οριζόντιο έννοια οικοδομής δεδομένου. Μια πιθανή λύση που πιθανόν να δίδετο στο πρόβλημα είναι η κατόπιν συμφωνίας, και χάριν μάλλον συγγένειας, από κοινού χρήση του βόθρου – εφόσον αυτός υπήρχε και – που ανήκε στην ισόγειο ιδιοκτησία.^[1] Ωστόσο πολύ συχνά, είτε σε περίπτωση μη αποδοχής ενός τέτοιου τύπου "δουλειάς" είτε σε περίπτωση, απλώς, απουσίας βόθρου, τα λύματα αφήνονταν να ελεύθερα προς κάποιο άκτιστο όμορο οικόπεδο ή στο δρόμο:

Σε απόφαση λοιπόν που εκδόθηκε στα τέλη του 1826 από το εκκλησιαστικό δικαστήριο της Σύρου – στη σύνθεση του οποίου, στη συγκεκριμένη περίπτωση, μετείχαν και εκπρόσωποι της Κοινότητας – χαρακτηρίζεται ως «*συνήθειο του τόπου*» η πρακτική «*εις τον κοινόν δρόμον [να] ρίχνουν παρόμοια χύματα [βρώμικα νερά]*», παρόλο που αναγνωρίζεται ότι «*τέτοια χύματα [...] φέρνουν ενοχλήσεις, καθημερινές αρρώστιες, ζημιές του γείτονα*». [Δρακάκης, 1967: 450, έγγρ. 134] Η συνήθεια αυτή, σε συνδυασμό με το γεγονός ότι τα κατάγια των σπιτιών πολλές φορές χρησιμοποιούνταν για τη διαμονή ζώων, είχε ως αποτέλεσμα τη δημιουργία εξαιρετικά ανθυγιεινών, σχεδόν αφόρητοι, συνθηκών^[2] διαβίωσης για τους κατοίκους. [Κυριαζόπουλος, 1972: 348-9]

[1]: Εδώ ίσως γίνεται ακόμα πιο κατανοητή η σπουδαιότητα και η αναγκαιότητα του θεσμού της προτίμησης. (βλ. §4.2. *Αγοραπωλησίες και το δικαίωμα της προτίμησης*)

[2]: Η εικόνα αυτή των ακάθαρτων οικισμών και δρόμων καταγράφεται συχνά στις διηγήσεις των επισκεπτών των νησιών κατά την οθωμανική περίοδο αλλά και στα χρόνια που ακολούθησαν. Εν-

ερευνητική εργασία για τη λήψη διπλώματος ΑΠΟ ΤΟ Μ.Π.Σ. 2010 - 11 "ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ - ΧΩΡΟΤΑΞΙΑ"
ΤΟΥ ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ & ΠΕΡΙΦΕΡΙΑΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΤΟΥ Π.Θ. ΜΕ ΘΕΜΑ:
η αυτοοργάνωση και το εθιμικό δίκαιο ως συνιστώσες παραγωγής του οικιστικού χώρου

• Τ Ο Π Α Ρ Α Δ Ε Ι Γ Μ Α Τ Ω Ν Κ Υ Κ Λ Α Δ Ω Ν Υ Π Ο Τ Η Ν Ο Θ Ω Μ Α Ν Ι Κ Η Κ Α Τ Ο Χ Η

υπεύθυνος διδάσκων : Χρήστος Θ. Κουσιδώνης

Η έλλειψη αξιόλογων αποχετευτικών δικτύων στους νησιωτικούς οικισμούς γενικότερα του Αιγαίου, εκείνη την περίοδο, είχε καταστήσει κοινή τη συνήθεια να χύνονται τα ακάθαρτα ύδατα έξω από τις κατοικίες, στους κοινόχρηστους χώρους και την ενασχόληση των Κοινοτήτων με το ζήτημα της διαχείρισης των ακάθαρτων και των όμβριων υδάτων τακτική. Με απόφαση που εξέδωσαν στα 1841 κριτές διορισμένοι από τη Δημογεροντία Χίου αναγνωρίζουν το δικαίωμα ιδιοκτήτη οικοδομής να διοχετεύει τα βρόχινα ύδατα σε γειτονικό χωράφι, προσδιορίζουν τα αναγκαία οικοδομικά έργα αλλά σημειώνουν ότι απαγορεύεται ο ιδιοκτήτης της οικοδομής να ρίχνει στο χωράφι «*ακάθαρτα πράγματα*». [Σιάτρας, 1997: 92-3, 182]

δεικτικά σημειώνουμε: για τη Μήλο των μέσων του 17ου αιώνα τη μαρτυρία του Maihows και ενός άλλου ανώνυμου επισκέπτη [Λεντάκης, 1974: 42-3, 44-6], για τη Σέριφο των αρχών του 19^{ου} αιώνα όσα σημειώνει ο W. Gell [Λιάτα, 1987: 46] ή για την Τήνο τις παρατηρήσεις του M. Zallony στις αρχές του 19^{ου} αιώνα. [Ζαλλώνης, 1988/1997: 80] Η κατάσταση φαίνεται ότι δεν ήταν πολύ διαφορετική σε αρκετούς νησιωτικούς οικισμούς μέχρι τις αρχές του 20^{ου} αιώνα. Ενδιαφέρουσα είναι η περιγραφή του Κάστρου της Κιμώλου από τον Μηλιαράκη, ο οποίος αναφέρει ότι οι κάτοικοι της ζουν σε άθλιες οικίες και ανθυγιεινές συνθήκες, και καταλήγει: «*Ευχής έργον ήθελεν είσθαι, αν υπό της δημοτικής αρχής ευρίσκετο τρόπος να εγκαταλειφθή το Κάστρον υπό των ενοίκων και κατεδαφισθή άρδην, όπως επί του χώρου τούτου οικοδομηθώσιν ενάεροι οικίαι εν ωρισμένα σχεδία.*» [Μηλιαράκης, 1901: 11-12] Χαρακτηριστική επίσης είναι η εικόνα της Ερμούπολης των χρόνων αυτών όπως την αποδίδουν οι επισκέπτες της. [Δρακάκης, 1979: 118-9, 204-7]

ερευνητική εργασία για τη λήψη διπλώματος ΑΠΟ ΤΟ Μ.Π.Σ. 2010 - 11 "ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ - ΧΩΡΟΤΑΞΙΑ"
 ΤΟΥ ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ & ΠΕΡΙΦΕΡΙΑΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΤΟΥ Π.Θ. ΜΕ ΘΕΜΑ:
η αυτοοργάνωση και το εθιμικό δίκαιο ως συνιστώσες παραγωγής του οικιστικού χώρου

• Τ Ο Π Α Ρ Α Δ Ε Ι Γ Μ Α Τ Ω Ν Κ Υ Κ Λ Α Δ Ω Ν Υ Π Ο Τ Η Ν Ο Θ Ω Μ Α Ν Ι Κ Η Κ Α Τ Ο Χ Η

υπεύθυνος διδάσκων : Χρήστος Θ. Κουσιδώνης

5.2. Προστασία των ιδιοκτησιών

Η πυκνή δόμηση των οικισμών, όπου η κάθε μονάδα – κάθε κατοικία – κάνει χρήση κατά κανόνα μαζί με κάποιον άλλη είτε ενός ελεύθερου χώρου ή ενός κοινού τοίχου για τη στήριξή της καθιστούσε αναγκαία την ύπαρξη και αυστηρή τήρηση κανόνων που θα ρύθμιζαν την οικοδόμηση και θα διασφάλιζαν την στατική επάρκεια των κατασκευών. Πράγματι, αυτοί είχαν κυρίως τη μορφή περιορισμών και απαγορεύσεων, που όφειλαν οι κάτοικοι να τηρούν κατά τη διάρκεια των οικοδομικών εργασιών.

5.2.1. Περί ορίων

- Κατ' αρχήν, ήταν επιτρεπτή η ανέγερση οικοδομής σε ιδιόκτητο οικόπεδο. Η νέα κατασκευή, όμως, έπρεπε να σεβαστεί τα όρια με τις γειτονικές ιδιοκτησίες και το πλάτος του δρόμου όπου το υπό ανέγερση οικόπεδο βρισκόταν. [Δέλλα-Ρόκας, 1968: 198]
- Στις πηγές της εποχής εντοπίζονται επίσης και μνείες κοινοτικών παρεμβάσεων που αποβλέπουν στην ορθολογική οριοθέτηση του ελεύθερου χώρου που ήταν προσαρτημένος σε κατοικίες και παρέμενε αδόμητος. Χαρακτηριστική είναι δικαστική απόφαση των προεστών της Σύρου του 1809, όπου διατάσσεται η ανέγερση χαμηλού τοίχου προκειμένου να διαχωριστούν οι δίοδοι δύο γειτονικών σπιτιών ώστε να εμποδίζεται η είσοδος των οικόσιτων ζώων και η ρίψη απορριμμάτων από τους κατοίκους του ενός σπιτιού στο χώρο του άλλου. Για τους παραβάτες μάλιστα, τους ιδιοκτήτες των σπιτιών ή τις συζύγους τους, προβλέπεται ποινή, χρηματική (100 γρόσια) και σωματική (50 ραβδισμοί). [Σιάτρας, 1997: 144-5 και 199]
- Επιτρεπόταν σε κάποιον να χρησιμοποιήσει προϋπάρχοντα τοίχο επί της συνοριακής γραμμής δύο ιδιοκτησιών για να στηρίξει δική του οικοδομή. [Δρακάκης, 1967: 194]

Στο ζήτημα της από κοινού χρήσης της μεσοτοιχίας αναφέρεται δικαστική απόφαση από τη Μύκονο, η οποία χρονολογείται στα 1819. Σύμφωνα με αυτήν η πρώτη διάδικος ήταν ιδιοκτήτρια σπιτιού και οικοπέδου και ζητούσε να στηριχθεί στο γειτονικό μεσότοιχο, προκειμένου να κτίσει ένα μικρό σκέπασμα για το τζάκι που είχε κατασκευάσει. Ο κύριος του μεσότοιχου, στον οποίο είχε ανοίξει και παράθυρα, την παρεμπόδιζε. Η Κοινότητα παρεμβαίνει στη διένεξη και προσπαθεί να βρει συμβιβαστική λύση: «*Επειδή όμως και ο βιρανές [=οικόπεδο στο οποίο υπάρχει ερειπωμένη οικία] στέκει εισέτι άκτιστος ωμιλήσαμεν της γυναικός του Αντώνη Πλασόπουλου [συζύγου του ιδιοκτήτη του μεσότοιχου] να στέργη να κτίση*

εκείνο το ολίγον δια σκέπασμα του οτζακίου και να μείνουν τα παράθυρα του μεσοτοιχίου άκλειστα έως να κτιστή ο βιρανές και τότε και να λαμβάνη και την τιμήν μεσοτοιχίου κατά την στίμαν [=εκτίμηση] των μαστόρων». [Τουρτόγλου, 1998-2000: 223-224/έγγρ. 208] Μετά την παρέλευση όμως 4-5 μηνών από τη συμφωνία, ο κύριος του μεσότοιχου γκρέμισε την προσθήκη, οπότε η κοινότητα επανερχόμενη αποφασίζει ότι η ιδιοκτήτρια του οικοπέδου «έχει δίκαιον εις το να κτίση ως έκτοτε αποφασίσθη και αν πλήρωση ήδη το μεσοτοιχίον να σφαιλιστώσι και τα παράθυρα του Πλασόπουλου δια φανέρωσιν ποτέ καιρού ότι είναι πληρωμένον το μεσοτοιχίον».

Από τον τρόπο που ρυθμίζει η κοινότητα της Μυκόνου τη διένεξη αυτή φαίνεται ότι, σύμφωνα με το εθιμικό δίκαιο, ο μεσότοιχος αποτελούσε ιδιοκτησία του ενός από τους συνορεύοντες ιδιοκτήτες, ο οποίος όμως ήταν υποχρεωμένος να τον παρέχει για χρήση στο γείτονα του, έναντι αμοιβής, που πιθανότατα αντιστοιχούσε στο ήμισυ του κόστους κατασκευής του τοίχου. [Πασχάλης, 1939: 225], [Σεβαστάκης, Α. (1986: 164/έγγρ. 40, 189/έγγρ. 51] Ο υπολογισμός του συγκεκριμένου ποσού γινόταν μετά από εκτίμηση ειδικών τεχνιτών. Η αναγκαστική από κοινού χρήση ενός αγαθού, όπως ο μεσότοιχος, για λόγους που επέβαλε η οικονομία – τόσο σε χώρο όσο και σε έργο – απαιτούσε αμοιβαίες υποχωρήσεις και πνεύμα συνδιαλλαγής μεταξύ των εμπλεκομένων. Σπανίως δε εντοπίζονται στα δικαιοπρακτικά έγγραφα της εποχής περιπτώσεις πώλησης τμήματος ενός μεσοτοιχίου: σε νοταριακό έγγραφο του 1766 από τη Χίο, αναφέρεται ότι ο πωλητής εκποιεί «τον εμισόν τοίχον του σπιτιού του από το παραθύρι και κάτω δια να έχη άδειαν [...ο αγοραστής] να βάζη τα καταχύματα επάνω», [Πετρόπουλος, 1963: 288/έγγρ. 421]

5.2.2. Περί στατικής επάρκειας των κατασκευών

5.2.2.1. Το εύρος των ανοιγμάτων

Στο εθιμικό δίκαιο διαφόρων νησιών αναφέρεται το μέγιστο επιτρεπόμενο εύρος των ανοιγμάτων. Σε αυτό της Νάξου ορίζεται ότι τα ανοίγματα των ισογείων οφείλουν να είναι στενότερα από αυτά των ορόφων κατά έξι παλάμες και από τις δυο κατακόρυφες πλευρές τους. [Δρακάκης, 1967: 467-8]

5.2.2.2. Περί συντήρησης των κατασκευών

- Εάν κάποιο κτίριο ήταν επικίνδυνο να καταρρεύσει, ο ιδιοκτήτης του έπρεπε να επιληφθεί της επισκευής του ή να το κατεδαφίσει ο ίδιος. Διαφορετικά εάν δεν

ερευνητική εργασία για τη λήψη διπλώματος ΑΠΟ ΤΟ Μ.Π.Σ. 2010 - 11 "ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ - ΧΩΡΟΤΑΞΙΑ"
 ΤΟΥ ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ & ΠΕΡΙΦΕΡΙΑΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΤΟΥ Π.Θ. ΜΕ ΘΕΜΑ:
η αυτοοργάνωση και το εθιμικό δίκαιο ως συνιστώσες παραγωγής του οικιστικού χώρου

• Τ Ο Π Α Ρ Α Δ Ε Ι Γ Μ Α Τ Ω Ν Κ Υ Κ Λ Α Δ Ω Ν Υ Π Ο Τ Η Ν Ο Θ Ω Μ Α Ν Ι Κ Η Κ Α Τ Ο Χ Η

υπεύθυνος διδάσκων : Χρήστος Θ. Κουσιδώνης

ήθελε να το πράξει αυτό, όφειλε να επιτρέψει στο «κοινόν» να επιληφθεί του θέματος. [Δέλλα-Ρόκας, 1968: 453]

- Η εφαρμογή του κανόνα της οριζοντίου ιδιοκτησίας σε ένα οικοδόμημα εισήγαγε, όπως ήδη αναφέρθηκε στο σχετικό κεφάλαιο, έναν αριθμό δεσμεύσεων και υποχρεώσεων για τους συνιδιοκτήτες του ακινήτου. Εάν λοιπόν το ισόγειο διώροφης οικοδομής είχε υποστεί επικίνδυνες βλάβες, ο ιδιοκτήτης του ορόφου μπορούσε να υποχρεώσει τον ιδιοκτήτη του ισογείου να το επισκευάσει ή να το πουλήσει σε άλλον που θα το επισκευάζε. [Δέλλα-Ρόκας, 1968: 453-4]
- Ο κάτοχος του "αέρα", από την άλλη, όταν ήθελε να κτίσει σε αυτόν, ήταν υποχρεωμένος να λαμβάνει μέτρα ενίσχυσης των τοίχων του "κατωγίου".
- Επίσης, ήταν επίσης υποχρεωμένος να φροντίζει για τη στεγανότητα του, να το διατηρεί σε καλή κατάσταση, και γενικά όφειλε να το χρησιμοποιεί χωρίς προξενεί βλάβες στον ιδιοκτήτη του "κατωγίου". [Δρακάκης, 1967: 167-9]

5.2.3. Περί ιδιωτικότητας: η πρόσβαση και η θέση των ανοιγμάτων

Απαγορευόταν η διάνοιξη θύρας ή παραθύρου με θέα προς γειτονική ιδιοκτησία, χωρίς προηγουμένως σύμφωνη γνώμη του κυρίου της. Τέτοιες μαρτυρίες για απαγορεύσεις διάνοιξης θυρών και παραθύρων σε μεσότοιχους εντοπίζονται στο τεκμηριωτικό υλικό πολλών νησιών, όπως για παράδειγμα της Σύρου [Σιάτρας, 1997: 96-7, 184] ενώ σε κοινοτική απόφαση της Νάξου του 1815 διατάσσεται το κτίσιμο θύρας που οδηγούσε σε κοινή αυλή με άλλη οικία και η διάνοιξη νέας θύρας στο δημόσιο δρόμο. [Τουρτόγλου, 1998-2000: 155/έγγρ. 45]

Στο ζήτημα της εξασφάλισης πρόσβασης στις υπερυψωμένες οικοδομές και της διάνοιξης θυρών και παραθύρων αναφέρεται δικαστική απόφαση, του έτους 1740, από τη Μύκονο. [Τουρτόγλου, 1998-2000: 183-4/έγγρ. 175] Η Θεοδώρα Φούσκη, ιδιοκτήτρια «ταράσας», αποφάσισε να κτίσει σε αυτήν και ζήτησε να κάμει «μοντή και πόρτα δια να περνά από την σκάλα» του γείτονα της Γιαννάκη Παγανή. Ο τελευταίος εναντιώθηκε, επικαλούμενος το γεγονός ότι από παλαιά η χρήση της σκάλας ανήκε αποκλειστικά στο δικό του σπίτι: «είναι σήμερα υπέρ τοις εκατόν χρόνοι ο ήτον σκάλα του σπιτιού του μοναχού και των δωματών». Οι επίτροποι της κοινότητας ζήτησαν τη συνδρομή και άλλων προσώπων και, αφού όλοι μαζί διενήργησαν αυτοψία στο ακίνητο, αποφάσισαν ομόφωνα η ιδιοκτήτρια της «ταράσας» «να μην ημπορή να κάμη αγνάντια του Γιαννάκη του σπιτιού ούτε πόρτα ούτε πορτοπούλα ου μπουντιών ούτε από τη σκάλα του να έχη καμμίαν μετοχή, αλλά να είναι, καθώς ήτον παλαιόθεν, η σκάλα του Γιαννάκη δια το σπίτι του και δια τοις άνωθεν ταράσες». Επιτρέπουν όμως στη Θεοδώρα «να κάμη ένα παράθυρον ορδινάριον από το αγνάντιον του Γιαννάκη, μα να το κάμη σε τόπον υψηλόν γη οπού να μην είναι η θεωρία του μέσα εις το σπίτι του Γιαννάκη δια φύλαξιν των πραγμάτων της τιμής». Η τελευταία αυτή επισήμανση της κοινοτικής απόφασης είναι ενδεικτική της τοπικής νοοτροπίας σχετικά με ζητήματα «ηθικής τάξης» και της προτεραιότητας που δίδετο σε θέματα ιδιωτικότητας.

ερευνητική εργασία για τη λήψη διπλώματος ΑΠΟ ΤΟ Μ.Π.Σ. 2010 - 11 "ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ - ΧΩΡΟΤΑΞΙΑ"
ΤΟΥ ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ & ΠΕΡΙΦΕΡΙΑΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΤΟΥ Π.Θ. ΜΕ ΘΕΜΑ:
η αυτοοργάνωση και το εθιμικό δίκαιο ως συνιστώσες παραγωγής του οικιστικού χώρου

• Τ Ο Π Α Ρ Α Δ Ε Ι Γ Μ Α Τ Ω Ν Κ Υ Κ Λ Α Δ Ω Ν Υ Π Ο Τ Η Ν Ο Θ Ω Μ Α Ν Ι Κ Η Κ Α Τ Ο Χ Η

υπεύθυνος διδασκων : Χρήστος Θ. Κουσιδώνης

Στην γενική απαγόρευση διάνοιξης θύρας ή παραθύρου στη μεσοτοιχία, κανόνας ο οποίος φαίνεται ότι είχε ευρεία εφαρμογή στο νησιωτικό χώρο, μπορούσε να υπάρξει κάποια εξαίρεση, όταν το παράθυρο το οποίο έβλεπε στην ξένη ιδιοκτησία ήταν και το μόνο που μπορούσε να παρέχει φως στο σπίτι.

- Σε ορισμένες τέτοιες περιπτώσεις, όπως αυτής στην Άνδρο του 1778 [Πολέμης, 1984: 62/έγγρ. 53] ή της Σύρου του 1812 [Δρακάκης, 1967: 181] οι συνορεύοντες έρχονταν σε κάποιο συμβιβασμό που επέτρεπε τη διάνοιξη παραθύρου στο δωμάτιο που δεν είχε φωτισμό.
- Σε δικαστική απόφαση που εξέδωσαν οι κριτές της Κοινότητας Σύρου το 1823 επιτρέπεται κατ' εξαίρεση η ύπαρξη ενός παραθύρου για το φωτισμό κάποιου σπιτιού. Οι κοινοτικοί όμως άρχοντες, καθώς υπήρχε καταγγελία από το γείτονα ότι από το παράθυρο αυτό ρίχνονταν νερά και ακαθαρσίες στη δίοδο του δικού του σπιτιού, υποχρεώνουν τον ιδιοκτήτη του παραθύρου: «να βάλι εις αφτό το ώμιο παραθίρι παρμακλίκια [=φράκτες] εις τρόπον ώπου να μιν εμπορί να χίσι ούτε ένα ποτίρι νερό, αλλά να το μεταχειρίζετε δια το μοναχό φος του σπιτιού του, το ωπίο φος δεν εμπορόμεν να το σεκόσομεν ώταν κατ' αλιθίας δεν κάμνι το παραμικρότερον στραπάκιο». Παράλληλα τον προειδοποιούν ότι στην περίπτωση που εξακολουθήσει να δημιουργεί ενοχλήσεις στο γείτονά του θα πρέπει: «να κτίζι αφτό το παραθίρι και να το ανίξι εκί ψιλά ώπου ήτονε απέ εξαρχίς». [Σιάτρας, 1997: 90-1, 179]

Προσπαθώντας να ερμηνεύσουμε αυτόν τον κανόνα σε αντιδιαστολή με το μάλλον άκαμπτο ισχύον σύστημα κανονισμών δόμησης, διαπιστώνουμε κατ' αρχάς τη προτεραιότητα που δίδεται στη συμφωνία μεταξύ των γειτόνων. Εκεί έγκειται άλλωστε η σπουδαιότητα και η μοντέρνα του διάσταση, ακριβώς δηλαδή στο το ότι η Κοινότητα δεν αξιώνει να τυποποιήσει και να προδιαγράψει τις σχέσεις γειννίας μεταξύ ιδιοκτητών, παρά μόνο επεμβαίνει κατ' εξαίρεση σε περίπτωση μη συμφωνίας τους. Τα αντικειμενικά της κριτήρια όταν επεμβαίνει – καθαρά ανθρωπιστικής φύσης – είναι η προάσπιση του δικαιώματος όλων σε μια ελάχιστη ιδιωτικότητα καθώς φυσικά και του δικαιώματος σε έναν ελάχιστο ηλιασμό-αερισμό.

Αντιθέτως αυτό που ενθαρρύνεται είναι η διαπροσωπική πρωτοβουλία με ορίζοντα τη δυνατότητα κατάληξης σε κάποια από κοινού λύση των ζητημάτων γειννίας, μέσω αμοιβαίων υποχωρήσεων (συμβιβασμό που κατέληγε συνήθως σε αποδοχή κάποιας "δουλείας"). Στην αναγνώριση ακριβώς αυτής της ικανότητας στους πολίτες, δηλαδή να διαμορφώνουν συλλογικά τις μεταξύ τους σχέσεις – οι οποίες μοιραία παγιώνονται και στο άμεσο περιβάλλον τους – βρίσκονται, πιθανόν, σε μεγάλη πυκνότητα μετουσιωμένες οι βασικές αρχές αυτοοργάνωσης μιας δημοκρατικής κοινωνίας ανθρώπων.

5.2.4. Περί παρεμπόδισης της θέας και του φωτισμού

Όπως έχουμε δει^[3] με τον όρο 'δουλεία' δηλώνεται το εμπράγματο δικαίωμα μερικής εξουσίας πάνω σε ξένο πράγμα. Πράγματι στο βυζαντινορωμαϊκό δίκαιο αναγνωρίζεται η "δουλεία φωτισμού" και η "δουλεία απόψεως" (*servitus ne prospectui offiatur*). [Τουρπτσόγλου-Στεφανίδου, 2005: 133] Σύμφωνα με αυτή, κτίσμα το οποίο υπόκειται σε δουλεία έναντι κάποιου ωφελούμενου – "δεσπόζοντος" – δεν επιτρέπεται να το σκιάσει ή να του αποκρύψει τη θέα που ανέκαθεν απολάμβανε, με συνέπεια να μην μπορεί να υψωθεί πάνω από κάποιο σημείο. ^{ΕΙΚΟΝΑ 31} Και στο εθιμικό δίκαιο των Κυκλάδων, υπήρχε αντίστοιχος κανονισμός που αφορούσε τη διαφύλαξη της θέας προς τη θάλασσα και τα βουνά καθώς και τον επαρκή φωτισμό των προϋπαρχόντων κτηρίων από τις νεόδμητες κατασκευές. Ειδικά στο θέμα της παρεμπόδισης της θέας υπαρχόντων οικοδομών από νεοανεγειρόμενες αναφέρεται μια ενδιαφέρουσα σειρά ναξιακών εγγράφων των αρχών του 19ου αιώνα. [Βισβίτζης, 1941: Γκίνης, 1966: 302-3, 307· Μαρμαράς, 1995: 256· Τουρπτσόγλου-Στεφανίδου, 1998: 338-40]

Σημαντικές είναι όμως και οι παρεμβάσεις των νησιωτικών Κοινοτήτων σε σχετικά ζητήματα.

- Το 1779, «οι γέροντες και οι λοιποί ραγιάδες» – συνολικά 24 πρόσωπα – της Χώρας της Τήνου συντάσσουν έγγραφο με το οποίο ζητούν να απαγορευτεί η οικοδόμηση σπιτιών στην προκουμαία μπροστά από τη Μητρόπολη, γιατί όπως υποστηρίζουν: «*πρώτον ότι τυφλώνει τα οσπήτια της μητροπόλεως, δεύτερον δε όπου είναι τόπος να αράζουν βάρκαις πτωχών ανθρώπων, και όταν κτισθή είναι κίνδυνος να ζημιώνται οι πτωχοί έχοντες ταις βάρκαις*». [Δρόσος, 1870: 282-4/έγγρ. 9]
- Στη Νάξο, ο Χατζή Ιωάννης Αυλητής αντιμετωπίζοντας από τον Ν. Καρτάλη, ιδιοκτήτη γειτονικού σπιτιού, αντιδράσεις για την ανέγερση οικοδομής αποστέλλει στις κοινοτικές αρχές της Νάξου απόσπασμα από την κωδικοποίηση των εθίμων του 1810, με ευθύνη του μοναχού Ιλαρίωνα, σύμφωνα με την οποία ορίζεται ότι όποιος ήθελε να κτίσει σπίτι δεν μπορούσε να παρεμποδισθεί από τους κατόχους γειτονικών ακινήτων, εφόσον μεσολαβούσε ανάμεσα στις δύο ιδιοκτησίες δρόμος. [Βισβίτζης, 1941: 217-218/έγγρ.1] Με αφορμή την παραπάνω υπόθεση συντάσσεται αρχινοταριακό κοινό γράμμα, υπογεγραμμένο από τους προεστούς του νησιού, όπου ορίζεται ότι κανείς δεν μπορεί να οικοδομεί κτίριο το οποίο θα στερεί τη θέα και το ηλιακό φως από τις ήδη υπάρχουσες κατοικίες. [Βισβίτζης, 1941: 489-90/έγγρ. 613] ενώ εκδίδεται δικαστική απόφαση των Εφόρων Νάξου, με την οποία απαγορεύεται η ανέγερση της επίδικης οικοδομής. [Βισβίτζης, 1941: 488-489, έγγρ. 612] Μεταφέρουμε εδώ το αιτιολογικό της απόφασης διότι παρουσιάζει ανάγλυφα τόσο τις νομικές πηγές στις οποίες οι κοινοτικοί άρχοντες προσφεύγουν ώστε να στηρίξουν τις αποφάσεις τους, όσο και τη συλλογική αντίληψη για τη σχέση του δομημένου περιβάλλοντος με το φυσικό: «*Πρώτον παρετηρήσαμεν ότι*

[3]: Στην §3.2. Το δικαίωμα της δουλείας.

ερευνητική εργασία για τη λήψη διπλώματος ΑΠΟ ΤΟ Μ.Π.Σ. 2010 - 11 "ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ - ΧΩΡΟΤΑΞΙΑ"
ΤΟΥ ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ & ΠΕΡΙΦΕΡΙΑΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΤΟΥ Π.Θ. ΜΕ ΘΕΜΑ:
η αυτοοργάνωση και το εθιμικό δίκαιο ως συνιστώσες παραγωγής του οικιστικού χώρου

• Τ Ο Π Α Ρ Α Δ Ε Ι Γ Μ Α Τ Ω Ν Κ Υ Κ Λ Α Δ Ω Ν Υ Π Ο Τ Η Ν Ο Θ Ω Μ Α Ν Ι Κ Η Κ Α Τ Ο Χ Η

υπεύθυνος διδάσκων : Χρήστος Θ. Κουσιδώνης

το πλάτος της μεταξύ των οσπητίων μεσολαβούσης οδού και μόλις είναι τέσσερις πόδες, ο δε Αρμενόπουλος εις το περί υψηλωμάτων οσπητίων διορίζει εις μεν τας πόλεις είκοσι ποδών διάστημα εις δε τας χώρας δέκα ποδών.58 Δεύτερον παρατηρήσαμεν ότι ο Αυλητής οικοδομών εις τον διαφερόμενον τόπον, εμποδίζει εις μικρόν διάστημα όλην την θεωρίαν της θαλάσσης οπού χαιρείται αιώνας ολόκληρους το σπίτι του Καρτάλη, και ου μόνον υστερείται και αυτού του ηλιακού φωτός, του προς πάσαν κτήσιν αναγκαιοτάτου. Δια να μη συμβή δε η παραμικρά παρεκδρομή του δικαίου και των αρχαίων Εθίμων της Νάξου μετεκαλέσαμεν εις το Εφορείον τους ευγενέστατους προκρίτους της Χώρας Νάξου, Κάστρου και Μπούργου δια να λάβωμεν και της ευγενείας των την γνώμην εις μίαν τοιαύτην ύλην εις την οποίαν εμπεριέχεται το δημόσιον δικαίωμα και συμπίπτουν καθημέραν εις τους πολίτας διαφιλονικήσεις εις το περί οικοδομών κεφάλαιον. Γενικώς λοιπόν οι πρόκριτοι ου μόνον έδωσαν γνώμην σύμφωνον με τους Νόμους και τα αρχαία Έθιμα αλλά παρέστησαν ημίν ευκρινώς την αρχαίαν συνήθειαν της Νάξου, ήτις είναι κατά πάντα σύμφωνος και εφαρμοσμένη με τους Κώδικας των Αυτοκρατορικών νόμων, ότι δηλαδή ουδείς οικοδομών δικαιούται να υστέρηση θεωρίαν θαλάσσης, πεδιάδος, βουνού από τον κατάντικρυ και του πλαγίου γείτονα του, ουδέ δύνανται να του υστέρηση του ηλιακού φωτός και να καταστήσει το οσπίτιον αυτού σκοτεινόν. Δια τούτο κρίνομεν δίκαιον και αποφασίζομεν, ότι ο Χατζή Ιωάννης Αυλητής και οι διάδοχοι του δεν έχουν δικαίωμα να οικοδομήσουν εις την κατάντικρυ των δύο παραθύρων του οσπητίου του Νικολάου Καρτάλη τόπον, διότι ως είρηται ούτε η αρχαία συνήθεια της Νάξου ούτε οι αυτοκρατορικοί νόμοι παραχωρούν την τοιαύτην προς του γείτονα επιβλαβή οικοδομήν, εάν δε εις καμμίαν ανωμαλίαν των πολιτικών πραγμάτων ο Χαντζή Ιωάννης ή οι διάδοχοι του οικοδομήσουν εις αυτόν τον τόπον, ο Νικόλαος Καρτάλης και οι διάδοχοι του δικαιούνται κατά τους νόμους και τα αρχαία έθιμα της Νάξου δια του Τοπικού Κριτηρίου να κρημνίζουν την παράνομον οικοδομήν [...]».

Η διαφύλαξη της απρόσκοπτης θέας, αν είναι δυνατόν, κάθε κατοικίας προς τα βουνά και προς τη θάλασσα ως «αυτονόητου» αγαθού και αναφαίρετου δικαιώματος του καθενός επιδέχεται και μια διαφορετική ερμηνεία. Δεδομένων των συνθηκών ανασφάλειας και της μακροχρόνιας μακροπολιτικής αστάθειας στο χώρο του Αιγαίου, η ανεμπόδιστη θέαση προς τις κατευθύνσεις της επερχόμενης απειλής συνιστούσε ενδεχομένως συλλογική υποχρέωση και ζωτικής σημασίας ανάγκη για το σύνολο. Μάλιστα, πολύ πιθανό επίσης να είχαν στηθεί "βίγλες" σε κατάλληλα σημεία των ορεινών όγκων, προκειμένου να αναγνωρίζεται η απειλή από μακριά και να κερδίζεται πολύτιμος χρόνος για τους κατοίκους των νησιών. Έπρεπε λοιπόν η κάθε κατοικία να διαθέτει απρόσκοπτη θέα και προς το βουνό ώστε να μπορεί να λαμβάνει τα πιθανά σήματα που θα εξέπεμπε ο βιγλάτορας.

Σήμερα πλέον, στον ισχύοντα κτιριοδομικό κανονισμό περιλαμβάνονται διατάξεις σχετικές με το φυσικό φωτισμό και αερισμό των κτισμάτων ενώ το ζήτημα της θέας, ως αγαθό προστασίας ή έστω ως αντικείμενο αξιολόγησης δεν θίγεται καν.



6.

Συμπεράσματα

ερευνητική εργασία για τη λήψη διπλώματος ΑΠΟ ΤΟ Μ.Π.Σ. 2010 - 11 "ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ - ΧΩΡΟΤΑΞΙΑ"
ΤΟΥ ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ & ΠΕΡΙΦΕΡΙΑΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΤΟΥ Π.Θ. ΜΕ ΘΕΜΑ:
η αυτοοργάνωση και το εθιμικό δίκαιο ως συνιστώσες παραγωγής του οικιστικού χώρου
• Τ Ο Π Α Ρ Α Δ Ε Ι Γ Μ Α Τ Ω Ν Κ Υ Κ Λ Α Δ Ω Ν Υ Π Ο Τ Η Ν Ο Θ Ω Μ Α Ν Ι Κ Η Κ Α Τ Ο Χ Η

υπεύθυνος διδάσκων : Χρήστος Θ. Κουσιδώνης

Απ' ότι φάνηκε, τα έγγεια αγαθά ανεξάρτητα από την εμπορική τους αξία αποτελούσαν τη βάση για την οικογενειακή περιουσία και παρείχαν ασφάλεια και κύρος για τον κάτοχό τους. Οι ιδιοκτήτες λοιπόν όταν προβαίνουν σε πωλήσεις των ακινήτων τους το κάνουν παρά τις γενικότερες επιδιώξεις τους. Οι εκποιήσεις ακινήτων υπαγορεύονται από την ανάγκη να εξασφαλιστεί νομισματική ρευστότητα προκειμένου να καλυφθούν φορολογικές, δανειοληπτικές ή άλλες πιεστικές – τακτικές και έκτακτες – οικονομικές υποχρεώσεις τους. Συνεπώς οι πωλήσεις των περιουσιακών τους στοιχείων συνδυάζονται με μία προσωπική οικονομική δυσπραγία ή συνιστούν το επιστέγασμα της.

Αντίθετα, διαφορετικός φαίνεται ότι υπήρξε ο χαρακτήρας συμμετοχής των συναλλασσόμενων στις πράξεις δωρεών και ανταλλαγών. Οι πρώτες εγγράφονται κυρίως σε ένα πλέγμα κοινωνικών επιδιώξεων, ηθικών υποχρεώσεων και θρησκευτικών δεσμεύσεων, τις οποίες και έρχονται να εξυπηρετήσουν. Η οικονομική αναγκαιότητα λοιπόν εδώ δεν φαίνεται να αποτελεί την κινητήρια δύναμη για την τέλεση της πράξης. Αυτό βέβαια δεν σημαίνει ότι οι πράξεις δωρεών δεν παρήγαγαν οικονομικά αποτελέσματα, καθώς τα διακινούμενα μέσω αυτών ακίνητα προστίθενταν ή αφαιρούνταν από τα περιουσιακά στοιχεία των συναλλασσομένων. Ιδιαίτερα μάλιστα για μια κατηγορία αποδεκτών δωρεών, αυτή των ιερέων, φαίνεται ότι οι πράξεις αυτές αποτέλεσαν σημαντική πηγή εισοδημάτων.

Οι ανταλλαγές αντίθετα είναι πράξεις που καθορίζονται από οικονομικές προτεραιότητες που είναι κοινού χαρακτήρα όμως και για τους δύο συναλλασσόμενους, καθώς και οι δύο προβαίνουν σε μία συμφωνία που πιστεύουν ότι θα βελτιώσει την αποδοτικότητα των αγαθών που κατέχουν ή θα καταστήσει ευχερέστερη τη διανομή των αγαθών τους στους κληρονόμους τους.

Η ανάγνωση, από την άλλη, των οικοδομικών-κτιριοδομικών κανονισμών και μόνο ή των, ανά περίπτωση, αποφάσεων των κοινοτικών αρχών σε σχετικές υποθέσεις αποπνέει, όπως φάνηκε, βαθειά γνώση της κατασκευαστικής φιλοσοφίας και μια πρόθεση να διασφαλίζονται οι ορισμένες για όλους ως ελάχιστες ποιότητες και παράμετροι διαβίωσης: ο ελεύθερος κοινόχρηστος χώρος, η υγιεινή, η δομική ασφάλεια του κάθε κελύφους, ο ηλιασμός, ο αερισμός, η ανεμπόδιστη θέα. Σε μια δεύτερη ανάγνωση όμως, διαπιστώνει κανείς και μία ευαισθησία σε περισσότερο σύνθετα ζητήματα καθαρά κτιριολογικού προβληματισμού, όπως η ισόρροπη και ισότιμη απόδοση «σχέσεων γειτνίασης» με ταυτόχρονη διαφύλαξη της «ιδιωτικότητας» ή η μέριμνα για ομαλή «ένταξη» της νέας κατασκευής στο υπάρχον δομημένο περιβάλλον σε συσχέτιση πάντοτε και με την «κλίμακα» του ανθρώπινου στοιχείου.

Ιδιαίτερη μνεία αξίζει να δοθεί στη σαφή – πλέον – πρόθεση των Κοινοτήτων να αναδημιουργείται ένα περιβάλλον όπου «όλοι χωρούν». Όπου δηλαδή διαφυλάσσονται εκείνες οι προϋποθέσεις που παρέχουν στους οικιστές τη δυνατότητα να προσδιορίσουν τη θέση τους μέσα

ερευνητική εργασία για τη λήψη διπλώματος ΑΠΟ ΤΟ Μ.Π.Σ. 2010 - 11 "ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ - ΧΩΡΟΤΑΞΙΑ"
ΤΟΥ ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ & ΠΕΡΙΦΕΡΙΑΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΤΟΥ Π.Θ. ΜΕ ΘΕΜΑ:
η αυτοοργάνωση και το εθιμικό δίκαιο ως συνιστώσες παραγωγής του οικιστικού χώρου

• Τ Ο Π Α Ρ Α Δ Ε Ι Γ Μ Α Τ Ω Ν Κ Υ Κ Λ Α Δ Ω Ν Υ Π Ο Τ Η Ν Ο Θ Ω Μ Α Ν Ι Κ Η Κ Α Τ Ο Χ Η

υπεύθυνος διδάσκων : Χρήστος Θ. Κουσιδώνης

στο σύνολο. Με αυτό εννοούμε πολύ συγκεκριμένα αφενός τους οικοδομικούς-κτιριοδομικούς και αφετέρου τους νομικούς κανόνες, εκείνους σύμφωνα με τους οποίους ο κάθε οικιστής διαμορφώνει «σχέσεις γειτνίασης»:

- Ως προς του πρώτους, τους οικοδομικούς-κτιριοδομικούς κανόνες, έχει γίνει πλέον φανερό ότι όταν προσετίθετο μια νέα κατασκευή στον οικισμό τύγχανε λιγότερων κτιριοδομικών περιορισμών απ' ότι θα τύγχανε σήμερα. Όφειλε όμως να λάβει υπόψη, όπως φάνηκε, την ιδιωτικότητα, την απρόσκοπτη θέα και τον ηλιασμό καθώς και τη στατική επάρκεια των όμορων κατασκευών, την παροχέτευση των ομβρίων και λοιπών λυμάτων κ.ο.κ. Με άλλα λόγια, παρά την όποια ελευθερία ή μάλλον εξαιτίας της, η ένταξη της νέας κατασκευής συνιστούσε ένα πρόβλημα μάλλον σύνθετο, του οποίου η επίλυση – μοιραία – έκανε φανερό το βαθμό εμπλοκής του «νέου» οικιστή στα ζητήματα της γειτονιάς.
- Ως προς τους νομικούς κανόνες, δύο κύρια είδη δικαιωμάτων όριζαν, όπως είδαμε, το πλαίσιο διαμόρφωσης των σχέσεων γειτνίασης: το «δικαίωμα της δουλείας» και το «δικαίωμα προτίμησης». Έχοντας αναγνωρισμένη, όπως είδαμε, οι οικιστές τη δυνατότητα να διαμορφώνουν συλλογικά τις μεταξύ τους σχέσεις, κατέληγαν από κοινού σε μια λύση των ζητημάτων τους συχνά, όπως είδαμε, μέσω αμοιβαίων υποχωρήσεων. Ο συμβιβασμός αυτός εκδηλωνόταν νομικά με την παραχώρηση «δικαιώματος δουλείας». Η σπουδαιότητα τόσο του «δικαιώματος της δουλείας» όσο και του πιο άκαμπτου, όπως φάνηκε, «δικαιώματος της προτίμησης» έγκειται στο ότι συνιστούν το πλαίσιο μέσα στο οποίο οι οικιστές έχουν τη δυνατότητα να αναπτύξουν τις μεταξύ τους σχέσεις γειτνίασης και συνεπώς τις άμεσες συνθήκες συμβίωσης στο οικιστικό τους περιβάλλον.

Βλέποντας πλέον μακροσκοπικά όλους τους παραπάνω κανονισμούς και ρυθμίσεις, από τους πιο γενικούς μέχρι τους πολύ ειδικούς, διακρίνουμε ένα αλληλοσυμπληρούμενο σύστημα. Το σύστημα αυτό αναδημιουργεί ένα, σε μεγάλο βαθμό, προκαθορισμένο πλαίσιο (pattern), μέσα στο οποίο το μελλοντικό κτίριο εντάσσεται – κυριολεκτικά – στο σύνολο. Γίνεται λοιπόν κατανοητό ότι, παρότι η δόμηση βασιζόταν εν πολλοίς στην ελεύθερη βούληση και συχνά στη συνεργασία των οικιστών, το τελικό αποτέλεσμα που έμελλε να προκύψει ήταν σε μεγάλο βαθμό εξ αρχής «προγραμματισμένο» από μια λογική ανάπτυξης του οικισμού, της οποίας μέτοχοι ήταν όλοι οι οικιστές, παλαιότεροι και νεότεροι. Αυτή η διαπίστωση ίσως ερμηνεύει το ενιαίο και σύμφωνο σύνολο που εμφανίζουν οι κυκλαδικοί οικισμοί μέσα από το τυχαίο της μορφής τους.

Στην ανάλυση που προηγήθηκε καταβλήθηκε προσπάθεια να προσεγγισθεί η σχέση μεταξύ των κανόνων εθιμικού δικαίου, που καθόριζαν τις σχέσεις επί του αστικού εδάφους στις Κυκλάδες,

ερευνητική εργασία για τη λήψη διπλώματος ΑΠΟ ΤΟ Μ.Π.Σ. 2010 - 11 "ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ - ΧΩΡΟΤΑΞΙΑ"
ΤΟΥ ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ & ΠΕΡΙΦΕΡΙΑΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΤΟΥ Π.Θ. ΜΕ ΘΕΜΑ:
η αυτοοργάνωση και το εθιμικό δίκαιο ως συνιστώσες παραγωγής του οικιστικού χώρου
• Τ Ο Π Α Ρ Α Δ Ε Ι Γ Μ Α Τ Ω Ν Κ Υ Κ Λ Α Δ Ω Ν Υ Π Ο Τ Η Ν Ο Θ Ω Μ Α Ν Ι Κ Η Κ Α Τ Ο Χ Η

υπεύθυνος διδάσκων : Χρήστος Θ. Κουσιδώνης

και του δομημένου περιβάλλοντός τους. Μέσα από αυτήν την προσέγγιση έγινε σαφές ότι οι εθιμικοί κανόνες κάλυπταν ένα ευρύ φάσμα ιδιοκτησιακών και κτιριοδομικών θεμάτων, ενώ παράλληλα ενθάρρυναν σε σημαντικό βαθμό τον «αυτοσχεδιασμό», την πρωτοβουλία, τις συνεργασίες, τις συμφωνίες και τους αμοιβαίους συμβιβασμούς προκειμένου να αντιμετωπιστεί το οικιστικό πρόβλημα των κατοίκων με τρόπο δημοκρατικό αλλά ταυτόχρονα και έντεχνο. Συνεπώς, μεταξύ θεσμικού πλαισίου και δομημένου περιβάλλοντος δεν υπήρξε σχέση «αιτιού-αιτιατού», αλλά το πρώτο λειτούργησε ως ένα γενικό επίπεδο αναφοράς πάνω στο οποίο ο λαϊκός τεχνίτης βρήκε τις προϋποθέσεις να συγκροτήσει ένα τρόπο συμβίωσης με σεβασμό στην ανθρώπινη κλίμακα και στις ανθρώπινες ανάγκες.

Κλείνοντας, ας σημειωθεί ότι η μέχρι πρόσφατα, μέχρι τη σύσταση του νεοελληνικού Κράτους, επικράτηση των εθιμικών κανόνων έναντι των λοιπών κυρίαρχων Δικαίων συνιστά δείγμα μιας κοινωνίας αποφασισμένης να αναλαμβάνει την αυτοοργάνωσή της, προκειμένου να ικανοποιεί ανάγκες κοινές για όλα τα μέλη της. Τα γενικά αλλά και τα εξαιρετικά προβλήματα αντιμετωπίζονται με οικονομία, περισυλλογή και συλλογική ευαισθησία. Επιπλέον, η ίδια η διαμόρφωση του δομημένου περιβάλλοντος στις Κυκλάδες επιβεβαιώνει δυο πράγματα. Αφενός την ύπαρξη κανόνων ως προϋπόθεση για την όποια δικαιολογημένη, πάντοτε όπως φάνηκε, εξαίρεση από αυτούς και αφετέρου ότι σε κάποιες κοινωνίες οι κανόνες δεν παραμένουν απλό γράμμα του νόμου, αλλά συνδυαζόμενοι με την επιτηδειότητα και τη γνώση εμπνευσμένων μαστόρων μετουσιώνονται σε Έργο. _



Παράρτημα σχεδίων και φωτογραφιών

ερευνητική εργασία για τη λήψη διπλώματος ΑΠΟ ΤΟ Μ.Π.Σ. 2010 - 11 "ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ - ΧΩΡΟΤΑΞΙΑ"
ΤΟΥ ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ & ΠΕΡΙΦΕΡΙΑΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΤΟΥ Π.Θ. ΜΕ ΘΕΜΑ:
η αυτοοργάνωση και το εθιμικό δίκαιο ως συνιστώσες παραγωγής του οικιστικού χώρου
• Τ Ο Π Α Ρ Α Δ Ε Ι Γ Μ Α Τ Ω Ν Κ Υ Κ Λ Α Δ Ω Ν Υ Π Ο Τ Η Ν Ο Θ Ω Μ Α Ν Ι Κ Η Κ Α Τ Ο Χ Η

υπεύθυνος διδάσκων : Χρήστος Θ. Κουσιδώνης



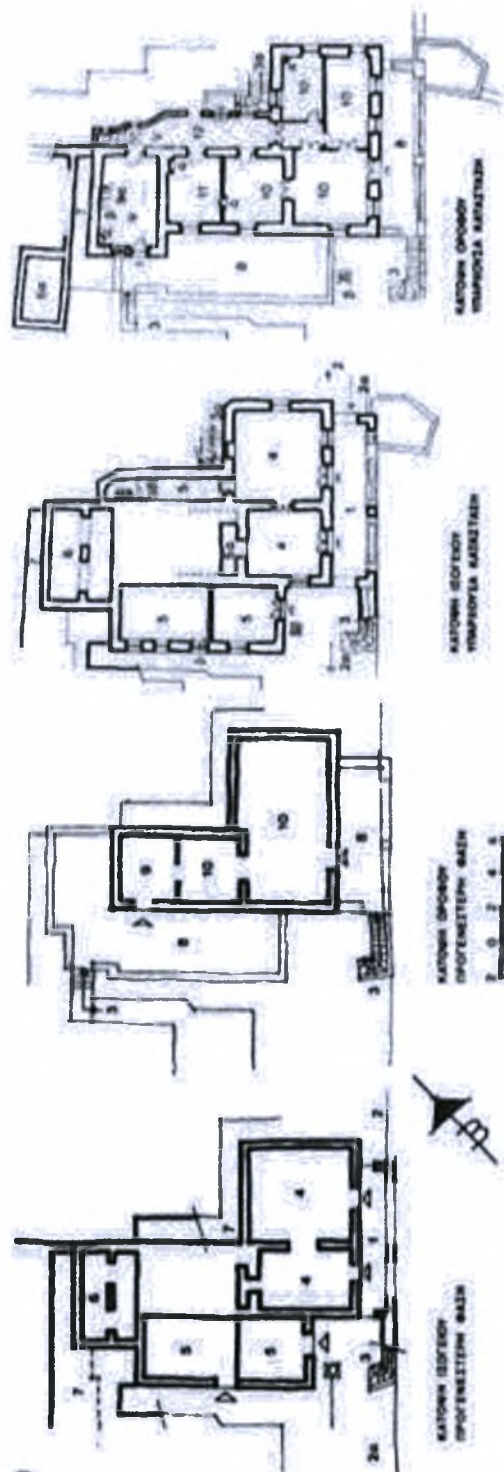
Πύργος Τήνου: ο ισόγειος όροφος, στο σπίτι του Λαμπαδίτη, διασκευασμένος σε καθιστικό. Η «γωνιά» στο βάθος ήταν το παχνί του γαϊδάρου. Ανάλογη ήταν η εικόνα του 'κατωγιού' όταν η κατοικία διαιρείτο, κυρίως για λόγους κληρονομικούς και προικοδοτικούς, σε δυο ή περισσότερες ιδιοκτησίες.

εικόνα 1 – πηγή: Χαριτονίδου, Αγγ. (2001): *Τήνος*, σ. 25, Αθήνα: Μέλισσα

ερευνητική εργασία για τη λήψη διπλώματος ΑΠΟ ΤΟ Μ.Π.Σ. 2010 - 11 "ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ - ΧΩΡΟΤΑΞΙΑ"
ΤΟΥ ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ & ΠΕΡΙΦΕΡΙΑΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΤΟΥ Π.Θ. ΜΕ ΘΕΜΑ:
η αυτοοργάνωση και το εθνικό δίκαιο ως συνιστώσες παραγωγής του οικιστικού χώρου

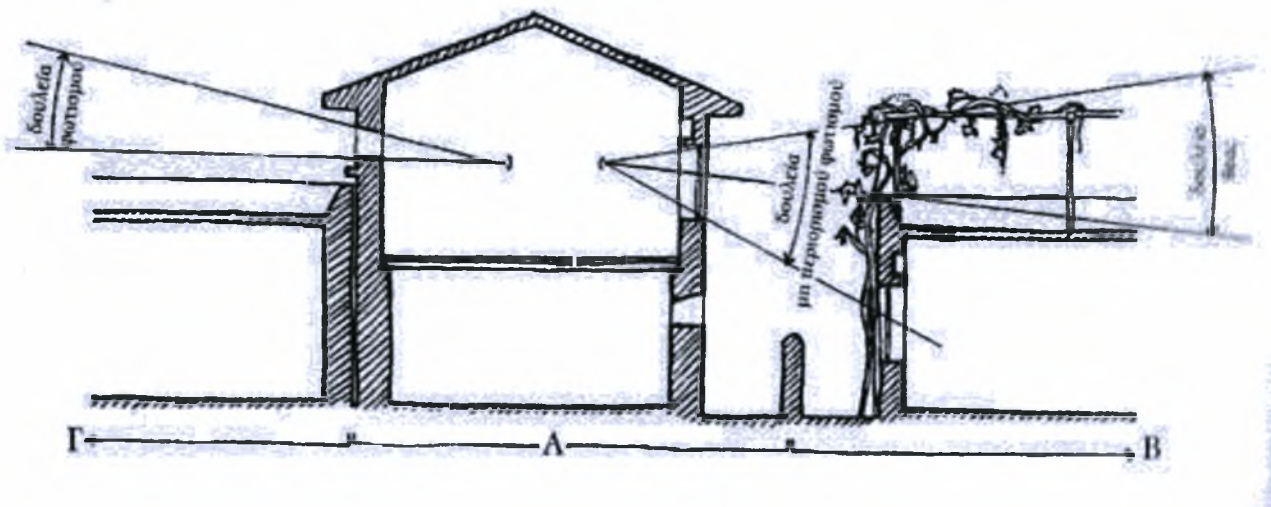
• Τ Ο Π Α Ρ Α Δ Ε Ι Γ Μ Α Τ Ω Ν Κ Υ Κ Λ Α Δ Ω Ν Υ Π Ο Τ Η Ν Ο Θ Ω Μ Α Ν Ι Κ Η Κ Α Τ Ο Χ Η

υπεύθυνος διδάσκων : Χρήστος Θ. Κουσιδώνης



Προγενέστερη και υπάρχουσα φάση διώροφης κατοικίας. Μεταξύ των λοιπών χώρων που προστέθηκαν εκ των υστέρων είναι και το αποχωρητήριο (αρ. 13)

Εικόνα 2 –πηγή Κλουτσιωτή Ρ. και Φαράκλας Ν., (1981) *Τζια*, σ. 31, Αθήνα: Μέλισσα



“Αστικές δουλείες φωτισμού και θέας.

Η ιδιοκτησία Α (δεσπόζουσα) έχει αποκτήσει από το ακίνητο Β (δουλεύον) δικαίωμα δουλείας μη περιορισμού του φωτισμού της και από το ακίνητο Γ (επίσης δουλεύον) δικαίωμα φωτισμού. Ούτε ο Β ούτε ο Γ μπορούν να κάνουν προσθήκη σε ύψος. Ο Β όμως έχει δικαίωμα διατήρησης φυτών πάνω από το κτίσμα του. Αν ο Α είχε συνάψει σε βάρος τού Γ και δικαίωμα δουλείας θέας δεν θα επιτρεπόταν η φύτευση.” [Τουρπτσόγλου-Στεφανίδου, 2005: 134]

εικόνα 3 – πηγή: Τουρπτσόγλου-Στεφανίδου, Β. (2005): ‘Αντικείμενα θέασης και η προστασία τους στο βυζαντινορωμαϊκό και το μεταβυζαντινό δίκαιο’, στο Π. Δουκέλλης (επ.) *Το ελληνικό τοπίο. Μελέτες ιστορικής γεωγραφίας και πρόσληψης του τόπου*, σ. 134, Αθήνα: Της Εστίας



Βιβλιογραφία

ερευνητική εργασία για τη λήψη διπλώματος ΑΠΟ ΤΟ Μ.Π.Σ. 2010 - 11 "ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ - ΧΩΡΟΤΑΞΙΑ"
ΤΟΥ ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ & ΠΕΡΙΦΕΡΙΑΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΤΟΥ Π.Θ. ΜΕ ΘΕΜΑ:
η αυτοοργάνωση και το εθιμικό δίκαιο ως συνιστώσες παραγωγής του οικιστικού χώρου
• Τ Ο Π Α Ρ Α Δ Ε Ι Γ Μ Α Τ Ω Ν Κ Υ Κ Λ Α Δ Ω Ν Υ Π Ο Τ Η Ν Ο Θ Ω Μ Α Ν Ι Κ Η Κ Α Τ Ο Χ Η

υπεύθυνος διδάσκων : Χρήστος Θ. Κουσιδώνης

Αλιπράντης, Ν. (1974-75) 'Ανέκδοτα παριακά έγγραφα της Τουρκοκρατίας (1594-1836)', *Αθηνά*, #75

Άμαντος, Κ. (1936) 'Οι προνομιακοί ορισμοί του μουσουλμανισμού υπέρ των χριστιανών', *Ελληνικά*, #9

Αντωνιάδης, Ξ. (1980-81) 'Δικαιοπρακτικά έγγραφα Σκύρου 17^{ου} αιώνα', *Ε.Κ.Ε.Ι.Ε.Δ.*, # 27-28, Αθήνα

– , (1982-83) 'Το ιδιοκτησιακό καθεστώς και η αγοραπωλησία ακινήτων στην Τουρκοκρατούμενη Σκύρο', *Ε.Κ.Ε.Ι.Ε.Δ.*, # 29-30, Αθήνα

Αριές, Φ. (1988) 'Πλούτος και φτώχεια απέναντι στο θάνατο κατά το Μεσαίωνα', στο *Δοκίμια για το θάνατο στη Δύση*, Αθήνα

Ασδραχάς, Σπ. (1985) 'Το ελληνικό αρχιπέλαγος μια διάσπαρτη πόλη', στο *Χάρτες και χαρτογράφοι του Αιγαίου Πελάγους*, Αθήνα

– , (1988) 'Τα νησιά', στο *Οικονομία και νοοτροπίες*, Αθήνα

Βακαλόπουλος Απ. (1976) *Ιστορία του Νέου Ελληνισμού*, τ. Β', Θεσσαλονίκη

Βισβίζης, Ιάκ. (1941) *Η πολιτική δικαιοσύνη κατά την Ελληνικήν Επανάστασιν μέχρι Καποδιστρίου, μετ' ανεκδότων εγγράφων*, Αθήνα

– , (1949) 'Τινά περί των νομικών εθίμων από της τουρκοκρατίας μέχρι και του β' διατάγματος της 23^{ης} Φεβρουαρίου 1835', *Αθηνά*, #53

– , (1951) 'Ναξιακά νοταριακά έγγραφα των τελευταίων χρόνων του Δουκάτου του Αιγαίου (1538-1577)', *Ε.Α.Ι.Ε.Δ.*, # 4

– , (1953) 'Η κοινοτική διοίκηση των Ελλήνων κατά την τουρκοκρατίαν', *L' Hellenisme Contemporain*, Αθήνα

– , (1957) «Δικαστικά αποφάσεις του 17^{ου} αιώνα εκ της νήσου Μυκόνου», *Ε.Α.Ι.Ε.Δ.*, #7

– , (1957) 'Τα ερωτήματα του υπουργείου Δικαιοσύνης του έτους 1833 περί νομικών εθίμων και αι επ' αυτών απαντήσεις των τοπικών αρχών', *Ε.Α.Ι.Ε.Δ.*, #7

Braudel, F. (1991) *Η Μεσόγειος και ο μεσογειακός κόσμος την εποχή του Φιλίππου Β' της Ισπανίας, τόμος Α': Ο ρόλος του περιγύρου*, Αθήνα

Γερούκη, Α. (1988) 'Ο φόβος του αφορισμού', *Τα Ιστορικά*, #8

ερευνητική εργασία για τη λήψη διπλώματος ΑΠΟ ΤΟ Μ.Π.Σ. 2010 - 11 "ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ - ΧΩΡΟΤΑΞΙΑ"
ΤΟΥ ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ & ΠΕΡΙΦΕΡΙΑΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΤΟΥ Π.Θ. ΜΕ ΘΕΜΑ:
η αυτοοργάνωση και το εθιμικό δίκαιο ως συνιστώσες παραγωγής του οικιστικού χώρου
• Τ Ο Π Α Ρ Α Δ Ε Ι Γ Μ Α Τ Ω Ν Κ Υ Κ Λ Α Δ Ω Ν Υ Π Ο Τ Η Ν Ο Θ Ω Μ Α Ν Ι Κ Η Κ Α Τ Ο Χ Η

υπεύθυνος διδάσκων : Χρήστος Θ. Κουσιδώνης

Γκίνης, Δ. (1950) 'Το εθιμικόν δίκαιον εν Αθήναις επί τουρκοκρατίας και ο "κόντικας" του νοταρίου Πούλου', *E.E.B.Σ.*, #20

– , (1966) *Περίγραμμα της ιστορίας του μεταβυζαντινού δικαίου*, Αθήνα

Δέλλα-Ρόκας, Ι. (1965) 'Η Καπέλλα Καζάτζα, Η αδελφοσύνη και η εμπορική σχολή Νάξου', *E.E.K.M.*, #4

– , (1968) 'Το δίκαιον της Νάξου κατά τους χρόνους της Τουρκοκρατίας', *E.E.K.M.*, #7

– , (1969-70) 'Χρονικόν της σχολής Ουρσουλινών Νάξου (1630-1969)', *E.E.K.M.*, #8

Δημητρίου, Όλγα (2002) *Αποχωρητήρια και σχετικά θέματα υγιεινής στην ελληνική κατοικία της αρχαίας, βυζαντινής και νεότερης εποχής*, διδακτορική διατριβή, Θεσσαλονίκη: Α.Π.Θ.

Δρακάκης, Α. (1948) *Η Σύρος επί της Τουρκοκρατίας*, τ. 1, Ερμούπολη

– , (1959) 'Η οριζόντιος ιδιοκτησία εις τας Κυκλάδας', *Εφημερίς των Ελλήνων Νομικών*, έτος 26^ο

– , (1967) 'Η Σύρος επί τουρκοκρατίας. Η δικαιοσύνη και το δίκαιον', *E.E.K.M.*, #6, Αθήνα

– , (1979) *Ιστορία του οικισμού της Ερμούπολεως*, τ. 1 (1821-1825), Αθήνα

Δρόσος, Δρ. (1870) *Ιστορία της νήσου Τήνου από της πέμπτης Σταυροφορίας μέχρι της ενετικής κυριαρχίας και εκείθεν μέχρι τον 1821*, Αθήνα

Δωρίζας, Γ. (1978) *Η Τήνος επί Τουρκοκρατίας κατά τον Αγώνα του 1821*

Ελευθεριάδης, Ν. Π. (1903) *Η ακίνητος ιδιοκτησία εν Τουρκία*, Αθήνα

Ευθυμίου, Μ. (1992) 'Η λειτουργία και η βιωσιμότητα των οθωμανικών θεσμών στην ακμή και στην παρακμή της Οθωμανικής Αυτοκρατορίας: Η περίπτωση της Δωδεκανήσου', στο *Αφιέρωμα στον πανεπιστημιακό δάσκαλο Βασ. Βλ. Σφυρόερα από τους μαθητές του*, Αθήνα

Ζαλλώνης, Μ. (1988/1997), *Ιστορία της Τήνου*, μετάφραση και σχόλια Δ. Μαυρομάρας, Αθήνα

Ζέη Ελ. (1996) 'Ο γάμος, ο θάνατος και η ακίνητη περιουσία στην Πάρο τον 18^ο αιώνα: πρώτες προσεγγίσεις', *Τα Ιστορικά*, #20, Αθήνα

Ζέπος, Π. και Ι. (1931) «*Jus Graecoromanum*», τ. 8, Αθήνα

Ζέπος, Π. (1931) *Η ιδιοκτησία κατ' ορόφους*, Αθήνα

– , (1934) 'Τινά περί βυζαντινής προτιμήσεως κατά το δίκαιον των παραδουναβίων χωρών', στο *Μνημόσυνα Παππούλια*, Αθήνα

ερευνητική εργασία για τη λήψη διπλώματος ΑΠΟ ΤΟ Μ.Π.Σ. 2010 - 11 "ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ - ΧΩΡΟΤΑΞΙΑ"
ΤΟΥ ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ & ΠΕΡΙΦΕΡΙΑΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΤΟΥ Π.Θ. ΜΕ ΘΕΜΑ:
η αυτοοργάνωση και το εθιμικό δίκαιο ως συνιστώσες παραγωγής του οικιστικού χώρου
• Τ Ο Π Α Ρ Α Δ Ε Ι Γ Μ Α Τ Ω Ν Κ Υ Κ Λ Α Δ Ω Ν Υ Π Ο Τ Η Ν Ο Θ Ω Μ Α Ν Ι Κ Η Κ Α Τ Ο Χ Η

υπεύθυνος διδάσκων : Χρήστος Θ. Κουσιδώνης

– , (1989-1981) ‘ “Ψυχάριον”, “Ψυχικά”, “Ψυχοπαίδι” ’, *Δ.Χ.Α.Ε.*, #10, 20-2, 26-7

Ζερλέντης, Π. (1913) *Ιστορικά έρευναι περί τας εκκλησίας των νήσων της Ανατολικής Μεσογείου Θαλάσσης*, τ. 1, Ερμούπολη

– , (1924/1985) *Γράμματα των τελευταίων Φράγκων Δουκών του Αιγαίου πελάγους – Ιωσήφ Νάκης Ιουδαίος δουξ του Αιγαίου Πελάγους – Το σαντζάκ των νήσων Νάξου, Άνδρου, Πάρου, Σαντορήνης, Μήλου, Σύρας*, Ερμούπολη/Αθήνα

Ηλιού, Φ. (1983) ‘Συγχωροχάρτια’, *Τα Ιστορικά*, #1

Καββάδας, Στ. (1966) *Νοταριακοί κώδικες της Βολισσού Χίου*, τ. 1, Αθήνα

Κατσουρός Αντ. (1968), ‘Ναξιακά δικαιοπρακτικά έγγραφα του 17ου αιώνας’, *Ε.Ε.Κ.Μ.*, # 7

– , Αντ. (1971-73), ‘Οι Τούρκοι της Νάξου’, *Ε.Ε.Κ.Μ.*, #9 σ. 152-80 & ο ίδιος (1986), «Οι Τούρκοι της Νάξου», *Κυκλαδικά Θέματα*, #14

– , (1973) ‘Ίησουίται εις Κίμωλον’, *Κιμωλιακά*, #3

Κοντογιώργης, Γ. (1982), *Κοινωνική δυναμική και πολιτική αυτοδιοίκηση. Οι ελληνικές κοινότητες της τουρκοκρατίας*, Αθήνα

Κούκου Ε. (1980) *Οι κοινοτικοί θεσμοί στις Κυκλάδες κατά την Τουρκοκρατία*, Αθήνα

Λιάτα, Ε. (1987) *Η Σέριφος κατά την τουρκοκρατία (17^{ος} -19^{ος} αι.)*, Αθήνα

Μέγας, Γ. (1968-69) ‘Η ελληνική οικία’, *Λαογραφία*, #26

Μελάς, Ι. (1958) *Ιστορία της νήσου της Ικαρίας*, τ. 2, Αθήνα

Καλλιγιάς, Π. (1899) ‘Περί εθίμων’, στον Γ. Καλιγιάς (επιμ.) τόμο *Μελέται νομικοί, πολιτικοί, οικονομολογικοί, ιστορικοί, φιλολογικοί κλπ.*, τ. 1

Καλπουρτζή Ε. (1995) ‘Στα μονοπάτια των πηγών: Προτάσεις για την ανάγνωση του νοταριακού υλικού των Κυκλάδων’, *Εθνολογία*, #4

Κατσουρής, Εμ. (1974-78) ‘Δικαιοπρακτικά έγγραφα Κυνιδάρου Νάξου’, *Ε.Ε.Κ.Μ.*, #10

Κραντονέλλη, Αλ. (1991) *Ιστορία της πειρατείας στους μέσους χρόνους της τουρκοκρατίας (1538-1699)*, Αθήνα

Κυριαζόπουλος, Β. (1972) ‘Ιστορική εξέλιξη της νήσου Μυκόνου’, στο συλλογικό τόμο *Μύκονος, Δήλος, Ρήνεια*, τ. 1, Αθήνα

ερευνητική εργασία για τη λήψη διπλώματος ΑΠΟ ΤΟ Μ.Π.Σ. 2010 - 11 "ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ - ΧΩΡΟΤΑΞΙΑ"
 ΤΟΥ ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ & ΠΕΡΙΦΕΡΙΑΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΤΟΥ Π.Θ. ΜΕ ΘΕΜΑ:
η αυτοοργάνωση και το εθιμικό δίκαιο ως συνιστώσες παραγωγής του οικιστικού χώρου

• Τ Ο Π Α Ρ Α Δ Ε Ι Γ Μ Α Τ Ω Ν Κ Υ Κ Λ Α Δ Ω Ν Υ Π Ο Τ Η Ν Ο Θ Ω Μ Α Ν Ι Κ Η Κ Α Τ Ο Χ Η

υπεύθυνος διδάσκων : Χρήστος Θ. Κουσιδώνης

Λεντάκης, Α. (1974) *Η καταστροφή της Μήλου τον ΙΗ' αιώνα*, Αθήνα

Λιάτα, Ευτ. (1987), *Η Σέριφος κατά την Τουρκοκρατία (17^{ος} - 19^{ος} αι.)*, Αθήνα

Μάουερ, Γ.Λ. (1976) *Ο ελληνικός λαός*, μετάφρ. Καραστάθη, Αθήνα

Μαρμαράς, Μ. (1991) *Η αστική πολυκατοικία της μεσοπολεμικής Αθήνας. Η αρχή της εντατικής εκμετάλλευσης του αστικού εδάφους*, Αθήνα

–, (1995) 'Εθιμικό δίκαιο και δομημένο περιβάλλον στις Κυκλάδες', *Ε.Ε.Κ.Μ.*, #12

Μηλιαράκης, Α. (1901) *Κίμωλος*, Αθήνα

Μιχαηλίδης-Νουάρος, Μ. (1926) *Νομικά έθιμα της νήσου Καρπάθου της Δωδεκανήσου*, Αθήνα

–, (1974) 'Το κληρονομικόν έθιμον των κανακάρηδων εν Δωδεκανήσω', *Λαογραφία*, #28

Μοσχοβάκης, Ν. (1882/1973) *Το εν Ελλάδι Δημόσιον Δίκαιον επί τουρκοκρατίας*, Αθήνα

Μπουρνιάς, Απόστ. (1882/1973) *Ιστορία της οριζοντίου ιδιοκτησίας*, φωτ. ανατ. Αθήνα

Παναγιωτόπουλος, Β. (1993) 'Ο οικονομικός χώρος των Ελλήνων στα χρόνια της οθωμανικής κυριαρχίας', ανατύπωση από περ. *Επιλογή*

Πανταζόπουλος, Ν. (1986) 'Ελλήνων συσσωματώσεις κατά την τουρκοκρατίαν', στο *Αντιχάρισμα στον Ν.Πανταζόπουλο, Γ'*, Θεσσαλονίκη

Παπαγιάννη Ελ. (1992) *Η νομολογία των εκκλησιαστικών δικαστηρίων της βυζαντινής και μεταβυζαντινής περιόδου σε θέματα περιουσιακού δικαίου. Ι. Ενοχικό δίκαιο - Εμπράγματο δίκαιο*, Αθήνα

Παπαμανώλης, Ι. (1932) *Η νήσος Θήρα = Σαντορίνη*, Πειραιάς

Πασχάλης, Δ. (1925), 'Νομικά έθιμα της νήσου Άνδρου', *Α.Ο.Κ.Ε.*, #5

–, (1931) 'Πρόξενοι και προξενεία εις τας νήσους επί τουρκοκρατίας', στο *Ημερολόγιον της Μεγάλης Ελλάδος*

–, (1939) 'Κυκλαδικά θέσμια μετ' ανεκδότων εγγράφων', *Α.Ι.Δ.*, #6

–, (1948) 'Προνόμια και διοικήσεις των Κυκλάδων επί τουρκοκρατίας', *Ανδριακά Χρονικά*, #1

Πετρόπουλος, Γ. (1956) 'Νομικά έγγραφα Σίφνου της συλλογής Γ. Μαριδάκη (1684-1835)', *Μνημεία της ελληνικής ιστορίας*, τ.3, #1

ερευνητική εργασία για τη λήψη διπλώματος ΑΠΟ ΤΟ Μ.Π.Σ. 2010 - 11 "ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ - ΧΩΡΟΤΑΞΙΑ"
 ΤΟΥ ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ & ΠΕΡΙΦΕΡΙΑΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΤΟΥ Π.Θ. ΜΕ ΘΕΜΑ:
η αυτοοργάνωση και το εθιμικό δίκαιο ως συνιστώσες παραγωγής του οικιστικού χώρου
 • Τ Ο Π Α Ρ Α Δ Ε Ι Γ Μ Α Τ Ω Ν Κ Υ Κ Λ Α Δ Ω Ν Υ Π Ο Τ Η Ν Ο Θ Ω Μ Α Ν Ι Κ Η Κ Α Τ Ο Χ Η

υπεύθυνος διδάσκων : Χρήστος Θ. Κουσιδώνης

– , (1960) 'Νοταριακά πράξεις Μυκόνου των ετών 1662-1779', *Μνημεία του μεταβυζαντινού δικαίου*, #3, Αθήνα

– , (1963) 'Νοταριακά πράξεις Χίου των ετών 1751-1780', *Μνημεία του Μεταβυζαντινού Δικαίου*, #5, Αθήνα

Πολέμης, Δ. (1984) 'Καιρικά οικογενειακά έγγραφα', *Πέταλον*, #4

Ράμφορ, Ι. (1974) 'Δικαιοπρακτικά έγγραφα εκ Κιμώλου (1692-1839)', *Κιμωλιακά*, #4

Ρούσσορ-Μηλιδώνηρ, Μ. (1991) *Ιησουίτηρ στον ελληνικό χώρο (1560-1915)*, Αθήνα

Σεβαστάκηρ, Α. (1986) *Δίκαιο και δικαστική εξουσία στη Σάμο 1550-1912*, Αθήνα: Ιστορικό Αρχείο Εμπορικήρ Τράπεζαρ τηρ Ελλάδορ

Σιάτραρ, Δ. Θ. (1992) *Οι αγοραπωλησίερ ακινήτων στην Τουρκοκρατούμενη Ελλάδα*, Αθήνα: Γνώση

Σιάτραρ, Δ. (1997) *Ελληνικά κοινοτικά δικαστήρια κατά την Τουρκοκρατία*, Αθήνα

Σιμόπουλορ, Κ. (1984) *Ξένοι ταξιδιώτηρ στην Ελλάδα (333 μ.Χ. – 1700)*, τ. Α', Αθήνα

Σιφωνίου-Καράπα Αν., Ροδολάκηρ Γ. & Αρτεμιάδη Α. (1982-83) 'Ο κώδικαρ του νοταρίου Νάξου Ιωάννη Μηνιάτη, 1680-1689', *Ε.Κ.Ε.Ι.Ε.Δ.*, #29-30

Σταματιάδηρ Επ. (1881-86/1966) *Σαμιακά, ήτοι ιστορία τηρ νήσου Σάμου από των παναρχαίων χρόνων μέχρι των καθ' υμάρ*, τ. 1-4, Σάμορ 1881-86· μεταγλώττιση Μ. Μύτικα, Αθήνα

Συμεωνίδηρ, Σ. (1980) 'Η κοινωνική δομή τηρ Μυκόνου στα 1664', *Νέα Μύκονορ*, φύλλο 393/Νοέμβριορ

Slot, B.J. (1975) Καθολικαί εκκλησίαι Κιμώλου και των πέριξ νήσων, *Κιμωλιακά*, #5

– , (1978) 'Ολλανδοί πρόξενοι Μήλου-Κιμώλου', *Κιμωλιακά*, #8

– , (1982) *Archipelagus Turbatus. Les Cyclades entre colonization Latine et occupation Ottomane c. 1500-1718*, τ. 1, Βέλγιο

Τουρπτοσόγλου-Στεφανίδου, Β. (1998) *Περίγραμμα βυζαντινών οικοδομικών περιορισμών. Από τον Ιουστινιανό στον Αρμενόπουλο και η προβολή τουρ στη νομοθεσία του ελληνικού κράτουρ*, Θεσσαλονίκη: Εταιρεία Μακεδονικών Σπουδών

ερευνητική εργασία για τη λήψη διπλώματος ΑΠΟ ΤΟ Μ.Π.Σ. 2010 - 11 "ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ - ΧΩΡΟΤΑΞΙΑ"
ΤΟΥ ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ & ΠΕΡΙΦΕΡΙΑΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΤΟΥ Π.Θ. ΜΕ ΘΕΜΑ:
η αυτοοργάνωση και το εθιμικό δίκαιο ως συνιστώσες παραγωγής του οικιστικού χώρου
• Τ Ο Π Α Ρ Α Δ Ε Ι Γ Μ Α Τ Ω Ν Κ Υ Κ Λ Α Δ Ω Ν Υ Π Ο Τ Η Ν Ο Θ Ω Μ Α Ν Ι Κ Η Κ Α Τ Ο Χ Η

υπεύθυνος διδάσκων : Χρήστος Θ. Κουσιδώνης

– , (2005) 'Αντικείμενα θέασης και η προστασία τους στο βυζαντινορωμαϊκό και το μεταβυζαντινό δίκαιο', στο Π. Δουκέλης (επ.) *Το ελληνικό τοπίο. Μελέτες ιστορικής γεωγραφίας και πρόσληψης του τόπου.*, Αθήνα: Της Εστίας

Τουρτόγλου, Μεν. (1985) *Η νομολογία των κριτηρίων της Μυκόνου (17ος-19ος αι.)*, Αθήνα

– , (1990) «Συμβολή στη μελέτη του μεταβυζαντινού εθιμικού δικαίου των Κυκλάδων», *Ε.Ε.Κ.Μ.*, #12

– , (1998-2000) 'Η νομολογία των κριτηρίων της Νάξου (17ος-19ος αι.)', *Μνημοσύνη*, #14

Τούσης, Α. (1978) *Γενικαί αρχαί Αστικού Δικαίου*, Αθήνα: Σάκουλας

Τραυλός, Ι, και Κόκκου, Α. (1980) *Ερμούπολη. Η δημιουργία μιας νέας πόλης στη Σύρο στις αρχές του 19^{ου} αιώνα*, Αθήνα: Εμπορική τράπεζα της Ελλάδος

Τσετσέκος, Φ. (1972) *Η διηρημένη κυριότητα επί οικοδομήματος ή μερών αυτών*, Αθήνα

Νγρονίς, Σπ. (1994) 'Η βυζαντινή κληρονομιά στον επίσημο και έντεχνο πολιτισμό των βαλκανικών λαών', στο *Η βυζαντινή παράδοση μετά την άλωση της Κωνσταντινούπολης*, Αθήνα

Φώσκολος, Μ. (1974-78) 'Αι μικραί καθολικαί κοινότητες των Κυκλάδων κατά τας αρχάς του ΙΗ' αιώνας', *Ε.Ε.Κ.Μ.*, #10

Weber, Μ. (1984) *Προτεσταντική ηθική και το πνεύμα του καπιταλισμού*, Αθήνα: Gutenberg

Χατζηδάκης, Ι. (1972) *Η ιστορία της νήσου Μήλου*, Αθήνα

Χρυσανθόπουλος, Λ. (1853) *Συλλογή τοπικών της Ελλάδος συνηθειών εξ επισήμων προς την ελλ. κυβέρνησιν των τοπικών αρχών απαντήσεων*, Αθήνα

ΧΑΨΦΑΣ, ΔΗΜΗΤΡΗΣ Γ.
 11η ΑΥΤΟΡΓΑΝΩΣΗ ΚΑΤ ΤΟ
 ΣΥΜΜΕΤΟΧΗ ΔΙΚΑΙΟ ΣΕ ΕΥΝΙΣΤΟ
 ΣΥΓΓΡΑΦΕΑΣ ΣΕΣ ΠΑΡΑΤΟΓΗΣ ΤΟΥ

ΤΙΤΛΟΣ ΟΙΚΙΣΤΙΚΟΥ ΧΩΡΟΥ: ΤΟ
 ΠΑΡΑΔΕΙΓΜΑ ΤΩΝ ΚΥΚΛΑΔΩΝ
 ΥΠΟ ΤΗΝ ΟΡΘΟΜΑΤΙΑΝ ΚΑΤΑΧΩΡΗ
 ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ ΔΑΝΕΙΖΟΜΕΝΟΥ

ΛΗΞΗ	



ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ
 ΒΙΒΛΙΟΘΗΚΗ
 Τηλ.: 24210 06300-2



ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ
 ΒΙΒΛΙΟΘΗΚΗ



004000106818