

ΑΓΡΟΤΙΚΕΣ ΣΥΜΒΑΣΕΙΣ ΣΤΗΝ ΚΕΡΚΥΡΑ (15ος - 16ος αιώνας)

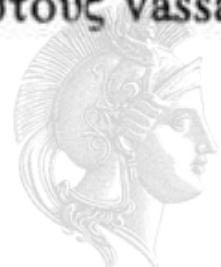
ΥΠΟ
ΓΕΩΡΓΙΟΥ Ε. ΡΟΔΟΛΑΚΗ

Η σχέση του ιδιοκτήτη της γής με το γεωργό που την καλλιεργεί, δημιούργησε με τους αιώνες ποικιλία νομικών θεσμών που τη ρυθμίζουν. Οι θεσμοί αυτοί είναι συνυφασμένοι με την προσωπική κατάσταση του γεωργού (ελεύθερος, δούλος, δουλοπάροικος, πάροικος) και ποικίλλουν ανάλογα με την εξουσία που παρέχεται πάνω στο πράγμα και με το είδος των απολήψεων ή της αντιπαροχής που λαμβάνει ο ιδιοκτήτης.

Ο φεουδαλισμός¹ δεν εισάγεται στην Κέρκυρα από τους Βενετούς όταν την κατέλαβαν. Είναι συνέχεια του φεουδαλικού πολιτικοκοινωνικού καθεστώτος των Ανδγαυών που προυπήρχε και σε τελευταία ανάλυση "η φραγκική και βενετική βαρόνια αποτελεί, αν όχι τη συνέχεια, τουλάχιστον ένα βέβαιο ισοδύναμο" της βυζαντινής πρόνοιας². Όσον αφορά το δικαιικό καθεστώς που ισχύει στο νησί, θετό δίκαιο

1. Πρέπει ευθύς εξ αρχής να διευκρινισθεί ότι, προκειμένου για τα Επτάνησα και γενικά για τις περιοχές που βρίσκονται κάτω από την κυριαρχία των δυτικών, ο ορθός όρος είναι "φεουδαλισμός" και όχι ο λανθασμένος και εκτός τόπου "τιμαριωτισμός" (που χρησιμοποιήθηκε κατά κόρον την εποχή της ενσωμάτωσης της Επτανήσου και χρησιμοποιείται ακόμα και σήμερα), ο οποίος αναφέρεται σε περιοχές που βρίσκονται κάτω από οθωμανική κυριαρχία. Βλ.: S. P e r e n t i d i s , Sur les terminologies du féodalisme en grec moderne, *Βυζαντιανά*, τ. 10, Θεσσαλονίκη 1990, σ. 179 επ.

2. Για το φεουδαλισμό στην Κέρκυρα και για το ειδικότερο ερώτημα, αν και κατά πόσο οι βυζαντινές πρόνοιες βρίσκονται πίσω από τις κερκυραϊκές βαρονίες, η βιβλιογραφία είναι μεγάλη. Βλ. σύνοψή της στον Σ. Α σ δ ρ α χ ά (σε συνεργασία με την Α ι κ α τ ε ρ ί ν η Α σ δ ρ α χ ά), Παρατηρήσεις για τη φεουδαλική πρόσοδο: οι βαρονίες (πρόνοιες) της Κέρκυρας, "Ζητήματα Ιστορίας", Αθήνα 1983, σ. 51-64 (στη συνέχεια: Βαρονίες), απ' όπου και είναι παρμένη η φράση (σ. 51). τ ο υ ί δ ι ο υ , Φεουδαλική πρόσοδος και γαιοπρόσοδος στην Κέρκυρα την εποχή της βενετικής κυριαρχίας, "Οικονομία και νοοτροπίες", Αθήνα 1988, σ. 57-76 (στη συνέχεια: Πρόσοδος). τ ο υ ί δ ι ο υ (σε συνεργασία με την Α ι κ α τ ε ρ ί ν η Α σ δ ρ α χ ά), Στη φεουδαλική Κέρκυρα: από τους πάροικους στους vassalli



είναι στο εξής η βενετική νομοθεσία και οι ειδικοί τοπικοί νόμοι. Τα τοπικά έθιμα γίνονται δεκτά, αλλά οι Αρχές διατηρούν το δικαίωμα να τα τροποποιούν. Όλα αυτά βέβαια κάτω από το πρίσμα της φεουδαλικής γαιοκτησίας.

Στην παρούσα μελέτη επιχειρείται η επισήμανση και περιγραφή των κύριων χαρακτηριστικών των συμβατικών σχέσεων του ιδιοκτήτη της γης³ με τον καλλιεργητή στην Κέρκυρα κατά το τελευταίο τέταρτο του 15ου αιώνα μέχρι τα μέσα του 16ου. Κύρια πηγή αποτελούν οι πράξεις των Κερκυραίων νοτάρων Ιωάννη Χοντρομάτη (1472-1473)⁴, Πέτρου Βαραγκά (1541-1545)⁵ και Φιλίππου Κατωϊμέρη (1503-1507)⁶.

angararii, "Οικονομία και νοοτροπίες", Αθήνα 1988, σ. 77-100 (στη συνέχεια: Πάροικοι).

Η νομική, ιδιαίτερα, βιβλιογραφία συνοψίζεται στο Ν. Πα ν τ α ζ ό π ο υ λ ο , Τιμαριωτισμός και επίμορτος αγροληψία εν Επτανήσω επί βενετοκρατίας, *Πρακτικά Γ' Πανιονίου Συνεδρίου 23-29 Σεπτεμβρίου 1965*, τ. 2, Αθήνα 1969, 155-195 (στη συνέχεια: Τιμαριωτισμός). Ιδιαίτερα αξίζει να σημειωθούν τα εξής έργα: Δ α ν ι ή λ Μ α ν ί ν , Περί της Αστικής, Εμπορικής και Ποινικής των Ενετών Νομοθεσίας (μετάφραση Μιχαήλ Στεφ. Ιδρωμένου), Κέρκυρα 1889. G. Ρ ο j α γ ο , Le leggi municipali delle isole Ionie dal anno 1386 fino alla caduta della repubblica veneta, τ. 1-2, Corfù 1846. Φ. Α λ β ά ν α , Περί των εν Κερκύρα συναλλαγών γνωστών υπό τα ονόματα Συγκράτειαι, Σολιάτικα, Κανισκεύσεις, Πάκτα, *Δικηγορικός Σύλλογος Αθηνών*, Ιαν. 1885, σ. 7-18 (στη συνέχεια: Συναλλαγαι). τ ο υ ί δ ι ο υ , Περί των εν Κερκύρα τίτλων ευγενείας και περί των τιμαρίων, Κέρκυρα 1894. Ν. Γ ε ρ α κ ά ρ η , Επισκόπησις της εν Κερκύρα ιδιοκτησίας, Κέρκυρα 1900. Χ. Δ ε λ λ α δ έ τ σ ι μ α , Σκέψεις επί των εκ των αγροληψιών σχέσεων, *Δικαστική*, τ. 4 (1932), σ. 88-90. Μ. Π ο λ υ λ ά , Περί των εν Κερκύρα τιμαριωτικών κτημάτων, Κέρκυρα 1864. τ ο υ ί δ ι ο υ , Νύξεις τινες περί των εν Κερκύρα συγκρατειών και κανισκευσιών, Κέρκυρα 1868 (στη συνέχεια: Νύξεις). Ι. Τ υ π ά λ δ ο υ , Η κατά τας Ιονίους Νήσους Φεουδοκρατία, *Χρυσάλλις*, έτος Β' (1864), σ. 517. τ ο υ ί δ ι ο υ , Η φεουδοκρατία και η γεωργία κατά τας Ιονίους νήσους, Αθήνα 1864. Π. Χ ι ώ τ η , Ιστορική έκθεσις και έγγραφα περί τιμαρίων Κερκύρας, Κέρκυρα 1865. τ ο υ ί δ ι ο υ , Ιστορική έκθεσις και έγγραφα περί τιμαρίων Κερκύρας, Κέρκυρα 1865.

3. Ως ιδιοκτήτης της γής θεωρείται αυτός που έχει την κυριότητα, οποιοσδήποτε και άν είναι, είτε φεουδάρχης ή εμπαρούνος, είτε η εκκλησία, είτε κληρικός, είτε αστός-κάτοικος της πόλης, είτε ελεύθερος αγρότης.

4. Βλ. Ι. Μ. Κ ο ν ι δ ά ρ η - Γ. Ε. Ρ ο δ ο λ ά κ η , Οι πράξεις του νοτάρου Κέρκυρας Ιωάννη Χοντρομάτη (1472-1473), *Επετηρίς Κ.Ε.Ι.Ε.Δ.*, τ. 32 (1996), σ. 139-205. Στη συνέχεια η παραπομπή στις πράξεις του θα γίνεται με το όνομά του και τον αριθμό που φέρει η καθεμιά απ' αυτές στην έκδοση.

5. Βλ. Γ. Ε. Ρ ο δ ο λ ά κ η - Λ. Πα πα ρ ρ ή γ α - Α ρ τ ε μ ι ά δ η , Οι πράξεις του νοτάρου Αγίου Ματθαίου Κέρκυρας Πέτρου Βαραγκά (1541-1545), *Επετηρίς Κ.Ε.Ι.Ε.Δ.*, τ. 32 (1996), σ. 207-339. Στη συνέχεια η παραπομπή στις πράξεις του θα γίνεται με το όνομά του και τον αριθμό που φέρει η καθεμιά απ' αυτές στην έκδοση.

6. Βλ. Λ. Πα πα ρ ρ ή γ α - Α ρ τ ε μ ι ά δ η - Γ. Ε. Ρ ο δ ο λ ά κ η - Δ. Κα ρ α - μ π ο ύ λ α , Οι πράξεις του νοτάρου Καρουσάδων Κέρκυρας πρωτοπαλά Φιλίππου Κα-

1.- Σ ο λ ι ά τ ι κ ο . Στους νοταριακούς κώδικες που ερευνώνται, το "σολιάτικο" είναι η δικαιοπραξία που συναντιέται πιο συχνά απ' όλες τις άλλες αγροτικές συμβάσεις και αναγνωρίζεται εύκολα από τη χαρακτηριστική φράση: "ἔδωσεν καὶ σωματικῶς διὰ τοῦ παρόντος ἐγγράφου ἐπαρέδωσεν ὑπὸ σολ(δ)ιάτικον καὶ εἰς σολ(δ)ιατίκου ὀνόματος". Σύσταση σολιάτικου περιέχουν πολλές πράξεις του Βαραγκά και του Κατωϊμέρη, αλλά ελάχιστες του Χοντρομάτη⁸.

Το σολιάτικο είναι εμπράγματα σχέση διηνεκής, κληρονομητή και μεταβιβαστή⁹. Η σύστασή του γίνεται με σύμβαση. Ο ιδιοκτήτης παραχωρεί αγροτικό κατά κανόνα ακίνητο στον εμφυτευτή και λαμβάνει μία ετήσια αντιπαροχή, τον *κανόνα*. Με τον όρο "σολιάτικο" δηλώνεται και η ετήσια αντιπαροχή και κατ' επέκταση η ίδια η σχέση.

Το κερκυραϊκό *σολιάτικο* με το χρόνο εξελίσσεται στην *εμφύτευση* και την παρεμφερή με αυτήν *εδαφονομή* του Ιόνιου Αστικού Κώδικα¹⁰. Οι θεσμοί της *εμφύτευσης* και της *επιφάνειας* (εδαφονομής) ίσχυαν ως εμπράγματα δικαιώματα σε όλη την Ελλάδα μέχρι την εισαγωγή του Αστικού Κώδικα (23/2/1946).

Το σολιάτικο είναι δικαίωμα διηνεκές και κληρονομητό. Συνεπώς, καλώς έχοντων των πραγμάτων, η σχέση εμπεριέχει μίαν αιωνιότητα, η οποία έκανε τους νο-

τωϊμέρη (1503-1507), *Επετηρίς Κ.Ε.Ι.Ε.Δ.*, τ. 33 (1997), σ. 9 επ. Στη συνέχεια η παραπομπή στις πράξεις του θα γίνεται με το όνομά του και τον αριθμό που φέρει η καθεμιά απ' αυτές στην έκδοση.

7. Στα έγγραφα χρησιμοποιείται και ο τύπος "σολδιάτικο", ιδιαίτερα στον Κατωϊμέρη. Σύμφωνα με τον Μ. Π ο λ υ λ ά , Νύξεις, ό.π. (2), σ. 2 και τον Ν. Π α ν τ α ζ ό π ο υ λ ο , που τον ακολουθεί (ό.π. 2, σ. 174) και οι δύο τύποι είναι εν χρήσει και η λέξη προέρχεται "εκ του σολδίου -solidum". Το σολιάτικο στην ιταλική διατύπωση των συναφών κειμένων αναφέρεται ως "censual" βλ. Σ. Α σ δ ρ α χ ά , Πρόσοδος, ό.π.(2), σ. 61.

8. Μόνο οι Χ. 71 και 86. Αντίθετα, στο Βαραγκά και στον Κατωϊμέρη ποσοστό περίπου 10% αφορά μόνο τη σύσταση σολιάτικου. Σε πολλές άλλες πράξεις των ίδιων νοτάριων, όπως σε πωλήσεις, σε διαθήκες, ακόμα και σε σολιάτικα, συναντιέται η ύπαρξη σολιάτικου στο διηγηματικό τους μέρος. Π.χ. στην περιγραφή των συνόρων αγρών είναι συχνότατη η έκφραση "πλησίον τὸ σολ(δ)ιάτικον" (Κ. 2, 71, 133, 134, 243, 246, 286, 333, 351, 411, 506). Επειδή και ο Βαραγκάς και ο Κατωϊμέρης είναι νοτάριοι της υπαίθρου, δεν πρέπει να μας ξενίζει μία τέτοια θεματική των συμβολαίων τους.

9. Προτιμάται ο χαρακτηρισμός του σολιάτικου ως εμπράγματα σχέση αντί εμπράγματο δικαίωμα. Η ουσία του όλου θέματος, κατά τη γνώμη μου, είναι ότι πρόκειται για μία έννομη σχέση που δημιουργείται με σύμβαση και παρέχει παντοτινή εξουσία του προσώπου πάνω στο πράγμα.

10. Βλ. Codice civile degli Stati uniti delle Isole Ionie (Πολιτικός Κώδιξ του Ηνωμένου Κράτους των Ιονίων Νήσων), βιβλίο 3, τίτλος ΙΑ' "περί εμφυτεύσεως και εδαφονομής", άρθρα 1651-1680.

μικούς να θεωρούν την εμφύτευση ως εμπράγματο δικαίωμα που ελάχιστα παραλάσσει από την κυριότητα, παρέχοντας στον εμφυτευτή "ιδιοκτήτου σχεδόν εξουσίαν"¹¹. Το παντοτινό και κληρονομητό του σολιάτικου το αναγνωρίζουμε από τη χαρακτηριστική φράση "*καὶ δι' αὐτοῦ πρὸς τοὺς αὐτοῦ κληρονόμους καὶ διαδόχους ἀπὸ τὴν σήμερον καὶ εἰς τὸν αἰῶνα τὸν ἅπαντα*", που περιέχεται σε κάθε "τυπικό συμβόλαιο" σολιάτικου¹².

Αντικείμενο του σολιάτικου είναι οποιοδήποτε αγροτικό ακίνητο, συνήθως χωράφι¹³. Συχνά μαζί με το ακίνητο δίνονται και τα δέντρα που υπάρχουν σ' αυτό, καρποφόρα και μή¹⁴. Αντικείμενό του μπορεί επίσης να αποτελέσει ακίνητο που προορίζεται για κατοικία ή και κτίσμα. Η ιδιαίτερη αυτή περίπτωση στα κείμενα αναφέρεται συνήθως ως *σπιτοκαθέδρα*¹⁵ και δεν διακρίνεται από τα άλλα σολιάτικα.

Η σύσταση σολιάτικου με συμβαλλόμενους φεουδάρχη και αγρότη είναι αρκετά γνωστή και γι αυτήν υπάρχει αρκετή βιβλιογραφία¹⁶. Ο φεουδάρχης παραχωρεί γή και παίρνει κάθε χρόνο τον κανόνα. Συνεπώς αδιαμφισβήτητα πρόκειται για φεουδαλικές γαίες που παρέχουν αποκλειστικά φεουδαλική πρόσοδο. Σε ορισμένες πρά-

11. Βλ. Β.Τ. Οικονομίδης, Στοιχεία του Αστικού Δικαίου, Βιβλίο 2 Εμπράγματα Δίκαια, Αθήνα 1912 (ανατύπωση από τη Β' έκδοση), § 152, σ. 316 επ.

12. Με την έκφραση "τυπικό συμβόλαιο" νοείται εκείνο που περιέχει όλα τα απαραίτητα στοιχεία μιάς συγκεκριμένης σύμβασης και είναι συνταγμένο κατά τέτοιο τρόπο ώστε, αρκεί να αλλάξουμε τα στοιχεία που το εξειδικεύουν δηλαδή τα ονόματα των συμβαλλομένων, τις περιγραφές των αγρών, τα τοπωνύμια κ.λπ., για να έχουμε ένα άλλο συμβόλαιο. Ο νοτάριος, είναι γνωστό, ότι για το καθένα είδος σύμβασης συντάσσει ένα ομοιόμορφο συμβόλαιο, με σχεδόν αυστηρά καθορισμένη τη σειρά των παραγράφων του, επαναλαμβάνοντας αυτολεξεί φράσεις και όρους, σαν να αντιγράφει το ένα από το άλλο. Η χρήση εγγράφων σχεδίων συμβολαίων ή και η αποστήθισή τους είναι μέσα στην επαγγελματική πρακτική.

13. Εκτός από χωράφι δίνεται επίσης αμπέλι (Κατωϊμέρης 79, 133), περιβόλι (Κατωϊμέρης 403, 438), χωράφι εξάμπελο (Κατωϊμέρης 506, Χ. 71).

14. Βλ. π.χ. Κατωϊμέρης 24 και 169. Μπορεί να δοθεί και ποσοστό δέντρου, π.χ. μισή νεραντζιά (Κατωϊμέρης 449).

15. Συγκεκριμένα παραχωρείται χωράφι με τη σπιτοκαθέδρα του (Κατωϊμέρης 24), σπιτοκαθέδρα χάλασμα (Κατωϊμέρης 333), τόπος για σπιτοκαθέδρα (Κατωϊμέρης 417, 463, 340), τόπος διά να ποιήσουν σπιτοκαθέδρα (Κατωϊμέρης 436), σπιτοκαθέδρα, όπου έχτισε ήδη σπίτι εκ βάθρων ο αγρολήπτης (Κατωϊμέρης 331), εσώχωρο και σπιτοκαθέδρα (Βαραγκάς 74), σπιτότοπος με το εμπασοεβγασίδι του (Βαραγκάς 96), ακόμα και ολόκληρο σπίτι (Κατωϊμέρης 375). Θα μπορούσε να ενταχθεί στην ομάδα τούτη και το *μυλοθέσι* (Κατωϊμέρης 343).

16. Από την όλη βιβλιογραφία που αναγράφεται παραπάνω (ό.π., 2) βλ. ιδιαίτερα Σ. Α σ δ ρ α χ ά, Πρόσοδος και Ν. Π α ν τ α ζ ό π ο υ λ ο.

ξεις, σχετικά λίγες, ο ιδιοκτήτης αναφέρεται ρητά με τον τίτλο του ως "προνοιάριος"¹⁷. Στην ίδια κατηγορία εντάσσονται και τα σολιάτικα που αφορούν κτήματα εκκλησιαστικά ή μοναστηριακά ή κτητορικά¹⁸ επειδή, όπως είναι γνωστό, με το χρυσόβουλο της 9ης Ιανουαρίου 1387 μεταξύ των άλλων εξασφαλίστηκε όχι μόνο η διακατοχή οικιών, γαιών, αγρών, αμπελιών, βαρονιών και φέουδων με τους βασσάλους τους αλλά και τα "φεουδαλικά" δικαιώματα της κερκυραϊκής εκκλησίας, των βαρόνων και φεουδαρχών¹⁹. Σε αρκετές άλλες δικαιοπραξίες φέρεται ως συμβαλλόμενος (ιδιοκτήτης) σε σύσταση ή και σε πώληση σολιάτικου ένα πρόσωπο που φέρει τον τίτλο "μισέρ" ή και "σήρ", αλλά δεν μπορούμε να τον θεωρήσουμε με βεβαιότητα ως φεουδάρχη σε όλες αυτές τις πράξεις²⁰.

Υποστηρίχθηκε ότι η σύμβαση της αγροληψίας καταρτιζόταν πάντα μετά από ειδικά άδεια που χορηγούσε η βενετική Αρχή στο φεουδάρχη²¹. Πράγματι, υπάρχουν

17. Αυτές είναι: "Ο εὐγενὴς ἀνὴρ σέρ Λεονάρδος Δελιγότης, προνοιάριος" (Χοντρομάτης 71), "σέρ Λεονάρδος Δελιγότης, προνοιάριος" (Χοντρομάτης 27), "πλησίον χωραφίων τῆς προνοίας τοῦ εὐγενοῦς ἀνδρὸς σέρ Σαβλίου Δελουσέρα" (Χοντρομάτης 4), "ὁ εὐγενὴς μισέρ Στέφανος Πετριτῆς, προνοιάριος" (Χοντρομάτης 86).

18. Βλ. π.χ. "Ο ἱερουργὸς καὶ οἱ ἐκτῆτοροὶ τῆς κυρίας Θεοτόκου τῆς Ὁδηγήτριας Ἀγραφῶν" (Κατωϊμέρης 71), "ὁ ἱερουργὸς καὶ οἱ ἐκτῆτοροὶ τοῦ αὐθεντοῦ Παντοκρατόρου" (Κατωϊμέρης 83, 436), "ὁ σῆρ Ἰωαννοῦλης Ζωχαῖος, ἀπὸ τῆς ἐκκλησίας αὐτοῦ, τοῦ Ἁγίου Νικολάου τοῦ Ἑξαχειρῆ" (Κατωϊμέρης 281), "ὁ κῆρ Ἀντώνιος Κατσαρός, ἀπὸ τὰ χωράφια τῆς ἐκκλησίας του, τοῦ Ἁγίου Ἀρσενίου" (Κατωϊμέρης 340, 351), "ὁ ἐκτῆτωρ καὶ ἱερουργὸς τοῦ Ἁγίου Ἰακώβου τοῦ Πέρσου Περιθείας" (Κατωϊμέρης 434).

19. Ἀρθρα ΙΙΙ, καὶ VI. βλ. G. P o j a g o , ὅ.π.(2), σ. 25-26, Ν. Γ ε ρ α κ ἄ ρ η , Κερκυραϊκαὶ σελίδες, Κέρκυρα 1906, σ. 84-87 καὶ Ε. Λ ο ῦ ν τ ζ η , Περί τῆς πολιτικῆς καταστάσεως τῆς Επτανήσου ἐπὶ Ενετῶν, Αθήνα 1856, καὶ 1969 (ὅπου καὶ παραπεμπεται), σ. 68-69.

20. Πιθανόν αρκετά ἀπὸ τὰ πρόσωπα αὐτὰ νὰ εἶναι κάτοχοι ἐνὸς φέουδου. Ἀλλωστε, πολλοὶ ἀπ' αὐτοὺς φέρουν ονόματα γνωστῶν οικογενειῶν. Πιθανόν ορισμένοι ἀπ' αὐτοὺς νὰ εἶναι ἀπλοὶ ευγενεῖς, ὄχι φεουδάρχες. Επίσης, εἶναι πιθανὸ νὰ διαθέτουν στὶς συγκεκριμένες δικαιοπραξίες ιδιόκτητες γαῖες ποὺ δὲν ἀνήκουν σὲ ἓνα φέουδο. Ὅλες αὐτὲς οἱ σκέψεις θὰ ἀξίζε νὰ ἀποτελέσουν ἀντικείμενο μίας ευρύτερης ἐρευνας, ποὺ ξεφεύγει ὅμως ἀπὸ τὰ ὅρια τῆς παρούσας. Αὐτὲς οἱ περιπτώσεις εἶναι οἱ ἀκόλουθες: Μισέρ Τζουάν Ιάκωβος ὁ Καψοκαβάδης πολίτης Κορυφῶν (Βαραγκάς 1, 2, 4), μισέρ Μάρκος Δαλταβήλα οἰκῆτωρ Κορυφῶν (Βαραγκάς 100, 126), σῆρ Ἰωαννοῦλης ὁ Ζωχαῖος (Κατωϊμέρης 105, 225, 281, 343), σῆρ Πέτρος ὁ Ζωχαῖος (Κατωϊμέρης 178), σῆρ Περότας ὁ Ζωχαῖος (Κατωϊμέρης 497), μισέρ Βιέλμο Δελιγότης (Κατωϊμέρης 467), μισέρ Ιάκωβος Δηγατζουλῆς (Κατωϊμέρης 483), κυράτσα Πετρουνέλα, συμβία τοῦ ποτέ σῆρ Ἰωαννοῦλη Ἀχίλλη (Κατωϊμέρης 438, 463, 464, 465), σῆρ Ἀληβίζης Κατωϊμέρης (Κατωϊμέρης 258). Εἶναι ἐνδιαφέρον ὅτι ὅλοι οἱ παραπάνω (πλὴν τῶν Κατωϊμέρης 258 καὶ 281) ἀναφέρονται ὡς κάτοικοι τῆς πόλης Κορυφῶν. Επίσης συναντάμε: "Τόπος σολδιασμένος ἀπὸ τὸν μισέρ Δουμένικον Σοριανόν" (Κατωϊμέρης 78), "χωράφι σολδιάτικον ἀπὸ τὸν ποτέ σῆρ Ἀντωνέλο Δεουγότη" (Κατωϊμέρης 145).

21. Ν. Π α ν τ α ζ ὅ π ο υ λ ο ς , ὅ.π. (2), σ. 175.

έγγραφα, μεταγενέστερης εποχής (μέσα του 17ου αιώνα και νεώτερα), με τα οποία παρέχεται σε φεουδάρχες άδεια της Αρχής να συστήσουν σολιάτικα και συγκράτειες²². Επίσης, με διαταγή του Ιακώβου Κανάλ από 30 Μαΐου 1667, επιτράπηκε στους φεουδάρχες μόνο μετά από έγγραφη άδεια της Αρχής να παραχωρούν τα ακαλλιέργητα φεουδαλικά κτήματά τους με παροχή κανόνων ή μεριδίων ενώ τους απαγορεύτηκε απόλυτα να τα πουλάνε, να τα δωρίζουν ή με άλλο τρόπο να τα διαθέτουν και να τα διαμελίζουν²³. Προφανώς, ο Κανάλ αναγκάστηκε να εκδόσει την τόσο αυστηρή διαταγή του από την καταστρατήγηση τυχόν προγενέστερων. Η γενική όμως απαγόρευση της οποιασδήποτε απαλλοτρίωσης φεουδαλικών κτημάτων σημαίνει ότι τα φέουδα είχαν αρχίσει να χάνουν τη γή τους.

Παράλληλα, απαντώνται πολλές πράξεις που έχουν ως συμβαλλόμενους σε σύσταση σολιάτικου, αναμφίβολα, μόνο αγρότες²⁴. Είναι τόσες πολλές αυτές οι πράξεις, που δε μπορούμε να τις αγνοήσουμε. Οι αγρότες στα σχετικά συμβόλαια, που δεν έμφανίζουν καμία διαφοροποίηση από τα άλλα, ενεργούν ως ιδιοκτήτες της γής που εκχωρούν. Υπάρχουν όμως αγρότες που έχουν ατομική ιδιοκτησία σε ένα φεουδαλικό καθεστώς όπως αυτό της Κέρκυρας; Στη θετική απάντηση συνηγορούν και οι λόγοι που εκτίθενται στη συνέχεια.

Η διατύπωση του 3ου άρθρου του χρυσόβουλου²⁵, το οποίο ρητά αναφέρεται σε όλους τους ανθρώπους που "ευρίσκονταν και κατοικούσαν" στην πόλη και νήσο Κέρκυρα και στα οποία διαχωρίζεται η διακατοχή βαρονιών και φεούδων με τους βασσάλους τους απ' αυτή των οικιών, γαιών, αγρών, αμπελιών, αφήνει περιθώρια για την ύπαρξη, έστω και θεωρητικά, ατομικής ιδιοκτησίας ξεχωριστής από τη φεουδαλική. Έχει επιπλέον επισημανθεί ότι υπήρξε η δυνατότητα να εξαγοράσει κανείς με ορισμένες προϋποθέσεις τις *angariae* και ότι εκτός από τους "παροίκους" υπάρχουν και "ελευθεροί αγρότες" (*rustici*)²⁶. Την ύπαρξή τους ενισχύει και ένα δη-

22. Βλ. Μ. Πολυλά, Νύξεις, ό.π.(2), σ. 17, 19 και 22 (έγγραφα αρ. 6, 8 και 11 των ετών 1647, 1665 και 1770 αντίστοιχα).

23. Βλ. Μ. Πολυλά, Νύξεις, ό.π.(2), σ. 21 (έγγραφο αρ. 10).

24. Πράξεις που αφορούν τη σύσταση σολιάτικου με συμβαλλόμενους αγρότες είναι οι εξής: Βαραγκάς 4, 74, 96, 103, 110, 131, 139 και Κατωϊμέρης 24, 59, 79, 84, 11, 133, 141, 169, 217, 256, 264, 279, 285, 286, 289, 331, 333, 370, 375, 376, 393, 400, 403, 411, 417, 449.

25. III. "Item, contenta est Ducalis benignitas, quod omnes homines, qui erant, et habitabant in Civitate, et Insula supradicta tempore, quo praedictus vir Nobilis Joannes Miani, nomine praedictae benignitatis Ducalis, habuit pacificam possessionem earum, habeant, et teneant, et pacificeque possideant omnes domos, terras, campos, vineas, Baronias, et Feuda cum eorum vassalis caeteraque omnia alia eorum bona mobilia et immobilia quae recte, et juste habebant, tenebant, et possidebant;" Βλ. Ν. Γερακάκη, ό.π. (19), σ. 84-85.

26. F. Thiriet, *Agriculteurs et agriculture à Corfou au XVème siècle*, *Κερκυραϊκά Χρονικά*, (Πρακτικά Δ' Πανιονίου Συνεδρίου, τ. Α'), XXIII, Κέρκυρα 1980, σ. 315-328, ιδιαίτερα

μοσιευμένο "έγγραφον ελευθερίας", σημαντικό γιατί αναφέρεται στα πρώτα χρόνια της βενετικής κυριαρχίας στο νησί, το 1391²⁷. Τέλος, η πληθώρα των πωλήσεων, των διαθηκών και άλλων δικαιοπραξιών με τις οποίες αγρότες (πάντως όχι φεουδάρχες) μεταβιβάζουν ακίνητα "ἐλεύθερα, πάντη ἐλεύθερα ἀπὸ παντός βάρους καὶ τέλους, σὺν πασῶν νομῶν, προνομῶν αὐτῶν, εἰσόδων τε καὶ ἐξόδων" -φράση που βρίσκεται με μικρές παραλλαγές σε όλες αυτές τις πράξεις- και σε αντίθεση με τη δήλωση σε παρόμοιες δικαιοπραξίες "σὺν τὰ τὸ βάρος αὐτοῦ" ή "σὺν τὰ τὸ τέλος αὐτοῦ", αποδεικνύει ότι αυτοί έχουν την πλήρη κυριότητα των ακινήτων που αναφέρονται στις εν λόγω δικαιοπραξίες²⁸.

Οι συμβαλλόμενοι, όπως προβαίνουν στη σύσταση του σολιάτικου, μπορούν με αμοιβαία τους συναίνεση να το ακυρώσουν για οποιονδήποτε λόγο, ακόμα και όταν τρίτος ασκεί δικαίωμα προτιμής "ὥς ἐγγυτότερος τῶν αὐτῶν πραγμάτων"²⁹.

Η βασική και κύρια υποχρέωση του καλλιεργητή είναι να πληρώνει κατ' έτος "ἀνεστερήτως" και "εἰς πᾶσαν ἐσχάτην τοῦ Αὐγούστου μηνός" τον κανόνα, ο οποίος συνίσταται σε παροχή σε χρήμα ή σε είδος ή σε παροχή μικτή³⁰. Η υποχρέωσή του

317 και 319.

27. Α. Τσελίκα, Νικολάου Σπαριώτη, νομικού Κορυφών "Εγγραφον ελευθερίας" (1391), *Δελτίον της Ιονίου Ακαδημίας*, τ. Β', Κέρκυρα 1986, σ. 168-187.

28. Η φράση "ἐλεύθερο, πάντη ἐλεύθερο ..." με μικρές παραλλαγές και συμπληρώσεις περιέχεται ακόμα και σήμερα σε όλα τα παλαιότερα συμβόλαια, στα οποία ο πωλητής εγγυάται και υπόσχεται το ακίνητο: "ἐλεύθερο ἀπὸ παντός βάρους, χρέους, υποθήκης, προσημειώσεως, κατασχέσεως συντηρητικής ή αναγκαστικής, προικῶν και κληρονομικῶν δικαιώματος, δουλειῶν παντός είδους, μεσεγγυήσεως, φόρων και τελῶν, ἀπὸ πάσης φιλονικείας, ἀμφισβητήσεως και διενέξεως ..." (προτιμάται η εκφορά της φράσης στην καθαρεύουσα για να φανεί πιό καθαρά η ομοιότητα). Για τη δήλωση "σὺν τὰ τὸ βάρος αὐτοῦ" βλ. π.χ. Κατωϊμέρης 32, 134, 161, 245, 262, 320, 339.

29. Βλ. Βαραγκάς 52 και 68.

30. Ενδεικτικά παρατίθενται στη συνέχεια μερικές από τις επί μέρους παροχές: σολδία (Κατωϊμέρης 24, 79, 111, 133, 331, 343), υπέρπυρα (Κατωϊμέρης 83, 438, 483), τορνέσια (Κατωϊμέρης 225, 279, 411), άσπρα (Κατωϊμέρης 463, 464, 465), στάρι (Κατωϊμέρης 84, 281, 351), κερύ (Κατωϊμέρης 71, 340, 434), υπέρπυρα και στάρι (Κατωϊμέρης 105).

Θα πρέπει να σημειωθούν δύο ιδιαίτερες περιπτώσεις όπου: α) δίνονται σε δύο αγρότες χωράφια ιδιωτικής εκκλησίας και μέσα σ' αυτά τόπος για να κάνουν σπιτοκαθέδρες, προσδιορισμένος κατ' έκταση και σε καθορισμένο σημείο, με κανόνα να πληρώνεται γι αυτές κερύ και για τα υπόλοιπα χωράφια από την καρποφορία τους το 1/10 και δύο δεκάλιτρα στάρι (Κατωϊμέρης 340) και β) για ένα χωράφι, πάλι εκκλησίας, θα πληρώνεται "τό κατ' έτος" κερύ και από την καρποφορία το 1/10 (Κατωϊμέρης 436). Και στις δύο έχουμε σύσταση σολιάτικου, στην πρώτη ανάμικτα με συγκράτεια, ενώ στη δεύτερη όλα τα χαρακτηριστικά στοιχεία της σύμβασης συμπίπτουν με αυτά της συγκράτειας. Και στις δύο όμως ο ρητός χαρακτηρισμός τους ως σολιάτικο δεν επιτρέπει αμφισβήτηση.

αυτή δεν εξαρτάται από τη χρήση ή την καλλιέργεια του ακινήτου, ή από την παραγωγή που θα προκύψει. Από τα έγγραφα δεν προκύπτει ποιές είναι οι συνέπειες σε βάρος του εμφυτευτή σε περίπτωση που διακόψει την πληρωμή του κανόνα. Πάντως, από την όλη δομή της φράσης δεν παρέχονται σ' αυτόν διέξοδοι. Το χρυσόβουλλο του 1387 παρέχει το δικαίωμα στους φουδάρχες να συλλαμβάνουν εκείνους που δεν πληρώνουν τις παροχές και τα χρέη τους και να τους παρουσιάζουν στο Βενετό Κυβερνήτη που θα τους κρατάει στη φυλακή μέχρι την εξόφληση³¹.

Ο ιδιοκτήτης έχει την υποχρέωση να παραχωρήσει το ακίνητο και συνηθέστατα τίθεται η εξασφαλιστική ρήτρα κατά την οποία "*ὑπόσχεται τοῦ διαυθεντίζειν αὐτὸ ἀπὸ παντός ἀνθρωπίνου σώματος*". Εγκαθιστά, τέλος, στη νομή τον εμφυτευτή ("*εἰς νομὴν ἔθεσεν αὐτὸν διὰ κονδυλίου*")³².

Ο εμφυτευτής δικαιούται να μεταβιβάσει το σολιάτικο. Το πουλά, το δωρίζει, το ανταλλάσσει, το καταλείπει με διαθήκη σε κληρονόμους ή υπέρ ψυχικής του σωτηρίας, το δίνει ως προίκα³³. Όταν μεταβιβάζεται με έναν από τους παραπάνω τρόπους ένα ακίνητο που είναι *σολιασμένο*, μεταβιβάζεται "*σὺν τὰ μέ τὸ βάρος τοῦ σολιάτικου αὐτοῦ*" με την υποχρέωση δηλαδή, να πληρώνεται ο κανόνας. Αυτό το βάρος οφείλει να το πληρώνει ο νέος εμφυτευτής και οι κληρονόμοι και διάδοχοί του κατά κανόνα προς το κύριο δικαιούχο, δηλαδή τον ιδιοκτήτη³⁴ και σπανιότερα προς τον παλιό εμφυτευτή³⁵.

Εκτός από την πώληση του σολιάτικου με την υποχρέωση να πληρώνεται ο κανόνας, όπως αναπτύχθηκε παραπάνω, ο ιδιοκτήτης μπορεί να πουλήσει στον εμφυτευτή το σολιάτικο και να το ελευθερώσει, δηλαδή να το απαλλάξει από τα εμφυτευτικά βάρη³⁶. Η ελευθερία αυτή αφορά το συγκεκριμένο ακίνητο και είναι βέβαια

31. βλ. Άρθρο VI, ό.π. (19). Τα δικαιώματα αυτά των φεουδαρχών είναι αυτονόητο ότι δεν επεκτείνονται και στις συμβάσεις μεταξύ αγροτών.

32. Πρβλ. Σ. Ν. Α σ ω ν ί τ η ς, Τρία κερκυραϊκά νοταριακά έγγραφα των ετών 1398-1458, *Εῶα και Εσπέρια*, τ. 1 (1993), σ. 31.

33. Χαρακτηριστικά αναγράφεται στο τυπικό συμβόλαιο: "*τοῦ ὀφείλειν ἔχειν αὐτὸ μετὰ τοὺς κληρονόμους καὶ διαδόχους αὐτοῦ καὶ ποιοῦν εἰς αὐτὸ ὡς θέλουν καὶ βούλονται, πωλεῖν, δωρεῖσθαι, ἀνταλλάττουν, ψυχοδοτήσουν, προιξίν διδόναι*". Ἄν θελήσουμε να αναφερθούμε πιό αναλυτικά στις πηγές μας θα συναντήσουμε μεταβίβαση σολιάτικου με πώληση πολύ συχνά (Κατωϊμέρης 107, 115, 145, 168, 183, 198, 381, 383, 399), αλλά και με δωρεά (Κατωϊμέρης 183), όπου πουλιέται όλο το μερίδιο από το αμπέλι που έχει ο πωλητής από δωρεά "*εἰς ὄνομα τίτλου δωρεᾶς*", με ανταλλαγή (Κατωϊμέρης 14), με διαθήκη (Κατωϊμέρης 52, 339, 451), με προικοδότηση (Κατωϊμέρης 262).

34. Βλ. π.χ. Κατωϊμέρης 14, 275, 276.

35. Βλ. π.χ. Κατωϊμέρης 137, 183, 161, 381, 443.

36. Βλ. π.χ. Ο Μισέρ Τζουάν Ιάκωβος ο Καψοκαβάδης, πολίτης Κορυφών, "*ἐπώλησεν, ἔδωσεν, ἐπαρέδωσεν καὶ διὰ τοῦ παρόντος ἐγγράφου ἐλευθέρωσεν πρὸς τόν ... ὅλον του τὸ*

διαφορετική από τη δήλωση και ομολογία που περιέχεται στην τυπική πώληση ("ἐλεύθερον, πάντῃ ἐλεύθερον ..."). Το ακίνητο μεταβιβάζεται στον εμφυτευτή κατά πλήρη κυριότητα και η ελευθερία είναι συνυφασμένη με την αιτία της δικαιοπραξίας, ενώ στη συνηθισμένη πώληση η δήλωση του πωλητή ότι είναι ἐλεύθερο δεν έχει τέτοια βαρύτητα. Είναι επίσης διαφορετική απ' αυτήν που δίνεται με το "έγγραφο ελευθερίας", η οποία αφορά την προσωπική κατάσταση εκείνου που ελευθερώνεται³⁷.

Ο ιδιοκτήτης συχνά παίρνει από τον εμφυτευτή για τον αγρό που του δίνει μία παροχή, το "ἐμπατίκιν"³⁸. Η παροχή αυτή συνίσταται σε χρήμα ή σε είδος αλλά δίνονται συχνά και ζώα³⁹. Το ἐμπατίκι στα έγγραφά μας το συναντάμε κυρίως στο σολιάτικο⁴⁰. Επειδή όμως πληρώνεται και σε άλλες αγροτικές συμβάσεις⁴¹, δεν αποκλείεται η γενικότερη χρήση του. Στα νησιά του Αιγαίου το ἐμπατίκι έχει επίσης ευρύτατη χρήση⁴². Όπως παρατηρεί ο Ι. Βισβίζης, το ἐμπατίκι είναι πολύ πιθανόν αρ-

μέρος τὸ σολιάτικον καὶ γήμουρον καὶ κανίσκι, κότε καὶ πᾶν δόσιμον ὅπερ τοῦ πληρώνει" (Βαραγκάς 1). Επίσης, ὁ μισὲρ Μάρκος Δαλταβήλα, οἰκιστὴρ Κορυφῶν, "ἐπώλησεν, ἔδωσεν, ἐπαρέδωσεν καὶ διὰ τοῦ παρόντος ἐγγράφου ἐλευθέρωσεν πρὸς τὸν ... ὅλον τὸ σολιάτικον ὅπερ τοῦ πληρώνει" (Κατωϊμέρης 100 καὶ 126).

37. Πρὸς. Α. Τ σ ε λ ί κ α, ὁ.π. (27).

38. Π.χ. "ἔλαβεν ἀπὸ τὸν εἰρημένον ἐμπατίκιν διὰ τὸ ἄνωθεν χωράφιον" (Κατωϊμέρης 225, 257, 280, 497), "ὑπεσχέθη νὰ δώσει ἐμπατίκιν διὰ τὸ ἄνωθεν χωράφιον" (Κατωϊμέρης 264), "ἐμπατίκι" (Κατωϊμέρης 286, 333), "ἔλαβεν ἐμπατίκι" (Βαραγκάς 51, 81), "ὑπάρχει διὰ ἐν πατίκι" (Χοντρομάτης 87), "νὰ ἔναι ὀφειλέτης ἀπὸ τὸ ἐμπατίκι ὅπου δηλοῖ ἐκείνον τὸ ἰνστρουμέντον" (Κατωϊμέρης 144).

39. Π.χ. "ὑπέρπυρα" (Βαραγκάς 51, Χοντρομάτης 87, Κατωϊμέρης 264, 280), "ὑπέρπυρα καὶ ἄσπρα" (Βαραγκάς 81), "ὑπέρπυρα καὶ ἄσπρα καὶ προβατίνα μία με τὸ ἄρνι της τὸ θηλυκόν" (Κατωϊμέρης 257), "σιτάρι δεκάλιτρον ἕνα" (Κατωϊμέρης 286), "ἄγελάδα μία με μοσχάριν θηλυκόν χρονιάρικον" (Κατωϊμέρης 225), "ἄγελάδα μία με δαμάλι θηλυκόν καὶ ὄνικόν ἕνα θηλυκόν" (Κατωϊμέρης 333), "ἄλογον ἕνα" (Κατωϊμέρης 497).

40. Όλες οἱ πράξεις τοῦ Κατωϊμέρη καὶ τοῦ Χοντρομάτη, που το αναφέρουν, αφοροῦν σολιάτικα.

41. Βλ. Βαραγκάς 51 "ἔλαβαν οἱ ἄνωθεν διὰ ἐμπατίκι ὑπέρπυρα" καὶ Βαραγκάς 81 "ἔλαβεν πρὸς τὸ παρὸν ὑπέρπυρα ι', ἡγοῦν δέκα, καὶ διὰ ὅλον τὸν Ὀκτώβριον νὰ δώσῃ ἄσπρα κε', ἡγοῦν κοσιπέντε, ἡγοῦν διὰ ἐμπατίκι τῶν αὐτῶν τόπων".

42. Στη Νάξο, ἐμπατίκι πληρώνεται σε κάθε σύμβαση με την οποία παρέχεται ακίνητο στο γεωργό για εκμετάλλευση καὶ πολλές φορές καταλήγει να χαρακτηρίζεται με τον ἴδιο ὄρο αὐτὴ ἡ ἴδια ἡ καλλιεργητικὴ σχέση. Βλ. Ι. Β ι σ β ί ζ η, Ναξιακά νοταριακά ἐγγράφα των τελευταίων χρόνων τοῦ δουκάτου τοῦ Αἰγαίου, *Επετηρίς Α.Ι.Ε.Δ.*, τ. 4, Αθήνα 1951, σ. 128 επ. ιδιαίτερα σ. 129, 131-133, ἐπίσης Μ. Τουρτόγλου, Φορολογικὲς διενέξεις "Φράγκων" καὶ "Ρωμαίων" στη Νάξο κατὰ την τουρκοκρατία, *Επετηρίς Εταιρείας Κυκλαδικῶν Μελετῶν*, τ. ΙΔ' (Πρακτικά Α' Κυκλαδολογικοῦ Συνεδρίου, Ἄνδρος 5-9 Σεπτεμβρίου 1991, Μέρος Α'), Αθήνα 1993, σ. 38, τ ο υ ἰ δ ι ο υ, Καλλιεργητικὲς συμβάσεις στην Απείρανθο της Νάξου



χικά να δινόταν ως αναγνωριστικό δικαιώματος χωροδεσποτείας, αλλά και το βυζαντινό "είσδεκτικόν" είχε εν μέρει και αυτόν το χαρακτήρα⁴³.

Ένα ερώτημα που μπορεί να τεθεί, ιδιαίτερα εξ αιτίας των δύο κατηγοριών "ιδιοκτητῶν" (φεουδαρχών και μή φεουδαρχών) που συμβάλλονται στο σολιάτικο, είναι το εξής: Πρόκειται για δύο ομώνυμους αλλά διαφορετικούς θεσμούς ή απλώς για τον ίδιο θεσμό που εφαρμόζεται και στις δύο κατηγορίες; Η απάντηση προκύπτει αβίαστα, κατά τη γνώμη μου, από τα όσα έχουν εκτεθεί μέχρι τώρα. Ο θεσμός είναι ένας με εφαρμογή και στις δύο κατηγορίες.

2.- Σ υ γ κ ρ ά τ ε ι α . Η "συγκράτεια"⁴⁴ είναι εμπράγματη σχέση, διηνεκής, κληρονομητή και μεταβιβαστή⁴⁵. Η σύστασή της γίνεται με σύμβαση. Ο αγροδότης παραχωρεί αγροτικό ακίνητο, συνήθως χωράφι προς καλλιέργεια στον αγρολήπτη, ο οποίος υποχρεώνεται να πληρώνει από την ετήσια πρόσοδο ποσοστό (μερίδιο). Και τούτη είναι η βασική και ουσιώδης διαφορά της από το σολιάτικο.

Στους νοταριακούς κώδικες που ερευνώνται η συγκράτεια δεν εμφανίζεται με τη συχνότητα του σολιάτικου. Αναγνωρίζεται εύκολα από τη φράση: "ἔδωκε πρὸς αὐτὸν διὰ συγκράτειαν"

Η συγκράτεια μετονομάζεται στον *Ιόνιο Αστικό Κώδικα* σε *αγροληψία*⁴⁶, γενικά όμως είναι θεσμός που ισχύει μέχρι σήμερα και ρυθμίζεται από τον *Αστικό Κώδικα* με το όνομα *επίμορτη αγροληψία*⁴⁷.

Στη συγκράτεια, όσον αφορά τον διηνεκή και κληρονομητό χαρακτήρα της, τους συμβαλλόμενους⁴⁸, τις υποχρεώσεις του αγροδότη και την τυχόν άδεια της Αρ-

κατά την τουρκοκρατία, *Επετηρίς Εταιρείας Κυκλαδικῶν Μελετῶν*, τ. ΙΒ', Αθήνα 1995, σ. 507 επ.. Στην Άνδρο επίσης, πολλές και ποικίλες καλλιεργητικές σχέσεις ονομάζονται "μπατίκι". Βλ. Δ. Ι. Π ο λ έ μ η , *Οι αφεντότοποι της Άνδρου*, Άνδρος 1995, σ. 83-84.

43. Βλ. Ι. Β ι σ β ί ζ η , *ό.π.* (42), σ. 133, όπου και παρατίθεται σχετική βιβλιογραφία.

44. Βλ. Μ. Π ο λ υ λ ά , *Νύξεις*, *ό.π.* (2), σ. 2: "Συγκράτεια ελέγετο παρ' ημίν έκπαλαι η κοινή αγροληψία (σεμπριά) εκ του συγκρατώ, διότι ό,τε αγροδότης και αγρολήπτης συνεκράτουν αμφοτέροι το κτήμα ως συνιδιοκτήται".

45. Προτιμάται ο χαρακτηρισμός της ως εμπράγματη σχέση με την έννοια ότι πρόκειται, όπως και για το σολιάτικο, για μία έννομη σχέση του προσώπου πάνω στο πράγμα, συμβατική αλλά παντοτινή. Μεγάλη διχογνωμία αναπτύχθηκε σχετικά με τη νομική φύση της συγκράτειας και κατέληξε να επικρατήσει η άποψη ότι πρόκειται για μίσθωση πράγματος. Ο Αστικός Κώδικας ρητά δέχεται ότι η επίμορτη αγροληψία είναι μίσθωση αγροτικού κτήματος με μίσθωμα συμφωνημένο σε ποσοστό των καρπών.

46. *Ό.π.* (10), βιβλίο 3, τίτλος Ι' "Περί αγροληψιών", άρθρα 1627-1650.

47. Βλ. Αστικός Κώδικας, βιβλίο 2, κεφ. 17 "Επίμορτη αγροληψία", άρθρα 641-647.

48. Και εκκλησιαστικά κτήματα παραχωρούνται και φεουδάρχες συμβάλλονται και απλοί γεωργοί. Βλ. π.χ. "*Ο ιερουργός της μονής του αὐθεντός του Παντοκράτορου*" (Κατωϊμέρης 303, 304, 305, 306), "*ιερεῖς διὰ μέρος τῆς ἀδελφότητος αὐτῶν*" (Χοντρομάτης 4), "*ἔχει*

χής προς το φεουδάρχη, ισχύουν σε γενικές γραμμές ρυθμίσεις παρόμοιες με του σολιάτικου. Τα ίδια ισχύουν και για τη μεταβίβασή της. Αξιοσημείωτη είναι η περίπτωση κατά την οποία τόπος και γή, που έχει ο αγρολήπτης "διά συγκράτειαν" από τον ευγενή μισέρ Αλίσανδρον Δελιγότη, δίνεται "ὑπὸ σολδιάτικον καὶ εἰς σολδιατίκου ὀνόματος"⁴⁹.

Ο αγρολήπτης έχει τις εξής υποχρεώσεις:

α) Να καλλιεργεί τον αγρό. Το είδος της καλλιέργειας συνήθως δεν καθορίζεται, αλλά και σε αντίθετη περίπτωση δίνεται στον καλλιεργητή η ευχέρεια να την αλλάξει κατά το συμφέρον του⁵⁰. Σε άλλες περιπτώσεις απαγορεύεται μία συγκεκριμένη καλλιέργεια⁵¹.

β) Ο αγρολήπτης από τους καρπούς (δηλαδή την ετήσια πρόσοδο) οφείλει να δίνει στον αγροδότη ποσοστό, συνηθέστατα το ένα δέκατο. Κατά κανόνα, μαζί με το μερίδιο αυτό δίνονται και άλλες παροχές που, προκειμένου για φεουδαλικές γαίες, αντιστοιχούν με τη φεουδαλική πρόσοδο⁵². Οι παροχές αυτές καθορίζονται επακριβώς⁵³.

Σε ορισμένες πράξεις, αυτές οι άλλες παροχές που δίνονται επιπλέον, χαρακτηρίζονται ως "κανίσκι"⁵⁴. Η ονομασία κανίσκι δεν πρέπει να συγχέεται με την κανισκεψιά. Η ρητή αναφορά σε μία πράξη ότι ο αγρολήπτης οφείλει να έχει τα χωράφια "διά συγκράτειαν", δεν επιτρέπει καμία αμφιβολία πως πρόκειται προγ-

διά συγκράτειαν ἀπὸ τὸν εὐγενῆ μισέρ Ἀλίσανδρον Δελιγότην" (Κατωϊμέρης 449), "μισέρ Ρίτζος Δαλταβήλας καὶ μισέρ Μάρκος Τριβυζάς" (Κατωϊμέρης 100). Βλ. επίσης Κατωϊμέρης 90 και 234, όπου οι συμβαλλόμενοι είναι απλοί γεωργοί, κατά τη γνώμη μου.

49. Βλ. Κατωϊμέρης 449. Επίσης συναντάμε την περίπτωση να δίνονται "ὑπὲρ ψυχικῆς σωτηρίας" χωράφια που έχει εκείνος που προβαίνει στη σύσταση του ψυχικού "διά συγκράτειαν αὐτοῦ" (Κατωϊμέρης 90).

50. Π.χ. "νὰ καλλιεργοῦν καὶ σπέρνουν αὐτὰ σιτᾶρι, κριθᾶρι καὶ πᾶν ἕτερον εἴ τι δόξει εἰς συμφέρον αὐτῶν" (Κατωϊμέρης 100). Ενώ στις πράξεις Κατωϊμέρης 303, 304, 305 και 306 δεν καθορίζεται το είδος της καλλιέργειας.

51. Π.χ. να φυτευτεί αμπέλι (Κατωϊμέρης 100).

52. Βλ. Σ. Α σ δ ρ α χ ᾶ, Πρόσοδος, ό.π. (2), σ. 62 επ. Ο κανόνας επιτρέπει και εξαιρέσεις, όπως της πράξης Κατωϊμέρης 100, στην οποία ο αγρολήπτης θα δίνει "ἀπὸ τὴν καρποφορὰν μέρος δέκατον καὶ οὐχὶ ἄλλον".

53. Π.χ. "κότα μία" (Κατωϊμέρης 90), "κερὶν ὀγγιές στ'" (Κατωϊμέρης 303, 304), "κερὶν λίτρα μίαν" (Κατωϊμέρης 305), "κανίσχιν σιτᾶρι πινάκιν ἓνα" (Κατωϊμέρης 306), "εἰς κανισκίου ὀνόματος διὰ τὰ ρηθέντα χωράφια ὀρνιθες ἑπτὰ" (Χοντρομάτης 4).

54. Βλ. Κατωϊμέρης 306 και Χοντρομάτης 4 (με επιφυλάξεις). Πρβλ. και Σ. Α σ δ ρ α χ ᾶ, Πρόσοδος, ό.π. (2), σ. 67. Ο Ν. Π α ν τ α ζ ό π ο υ λ ο ς (ό.π. 2, σ.179 και 191) τις ονομάζει "ρεγάλια" (δώρα) και υποστηρίζει ότι καλούνται "χρονικά βάρη" στηριζόμενος μεταγενέστερα όμως σε έγγραφα.

ματι για συγκράτεια⁵⁵. Άλλωστε, εφόσον οι συμβαλλόμενοι δηλώνουν τη βούλησή τους για να καταρτίσουν μία συγκεκριμένη σύμβαση, είμαστε υποχρεωμένοι να το αποδεχθούμε. Είναι γεγονός ότι δεν τηρείται αυστηρά η διάκριση ανάμεσα στη συγκράτεια και την κανισκεψιά. Η σύγκριση είναι προφανής στην περίπτωση που η κανισκεψιά μετά την πάροδο της διάρκειας που έχει συμφωνηθεί συνεχίζεται ως αορίστου χρόνου και συνεπώς παύει να υπάρχει η μοναδική διαφορά ανάμεσά τους, δηλαδή το πρόσκαιρο.

Έχει επισημανθεί επίσης ότι ο όρος σολιάτικο χρησιμοποιείται για να δηλώσει τόσο τη συγκράτεια όσο και το κανίσκι⁵⁶.

3.- **Κ α ν ι σ κ ε ψ ι ά**. Η *επίμορτη καλλιέργεια*, όταν είναι πρόσκαιρη, ονομάζεται "κανισκεψιά"⁵⁷. Κατά τα λοιπά η κανισκεψιά είναι απόλυτα όμοια με τη συγκράτεια. Συνηθίζεται η κανισκεψιά με διάρκεια πέντε χρόνια⁵⁸. Στην πράξη, το πρόσκαιρο είναι δυνατόν να εξελιχθεί ουσιαστικά σε διηνεκές όταν, μετά την πάροδο του χρόνου που συμφωνήθηκε, η σύμβαση ανανεώνεται επανειλημμένα ή συνεχίζεται σιωπηρά και μετατρέπεται έτσι σε αορίστου χρόνου.

Για την κανισκεψιά οι πηγές μας είναι φειδωλές. Δεν υπάρχει καμία πράξη που να χαρακτηρίζεται ρητά κανισκεψιά, όμως συναντάμε τη λέξη "κανισκοχώραφα"⁵⁹.

55. Βλ. Κατωϊμέρης 306. Ανάλογα, σημειώθηκαν παραπάνω (ό.π. 30) περιπτώσεις που ενώ έχουμε τα χαρακτηριστικά στοιχεία συγκράτειας, ρητά χαρακτηρίζονται ως σολιάτικο.

56. Βλ. Σ. Α σ δ ρ α χ ά, Βαρονίες, ό.π. (2), σ. 54 και Ν. Π α ν τ α ζ ό π ο υ λ ο, ό.π. (2), σ. 191 και σημ. 3. Η σημασιολογική προσέγγιση των όρων που υποστηρίζεται από τον Σ. Ασδραχά, προκύπτοντας μόνο από στοιχεία των Αναγραφών, μας επιτρέπεται να αναρωτηθούμε κατά πόσο η σύγκριση είναι ηθελημένη για να εξυπηρετήσει συμφέροντα των φεουδαρχών. Σύγκριση επίσης ανάμεσα στη συγκράτεια και στο σολιάτικο φαίνεται να υπάρχει στο προοίμιο της από 26 Νοεμβρίου 1631 αναγραφής του Μαρκιανού φέουδου. Βλ. Π ο λ υ λ ά ς, Νύξεις, ό.π. (2), σ. 16 (έγγρ. αρ. 5).

57. Βλ. Μ. Π ο λ υ λ ά, Νύξεις, ό.π. (2), σ. 2, "Κανισκευσία (εκ του κανισκεύω), ή κοινώς κατά παραφθοράν κανισκεψιά, ελέγγο η επί πέντε έτη πρόσκαιρος αγροληψία.", επίσης Ν. Π α ν τ α ζ ό π ο υ λ ο, ό.π. (2), σ. 178-179 και 193, Φ. Α λ β ά ν α, Συναλλαγαί, ό.π. (2), σ. 16-17. Πρβλ. Σ. Α σ δ ρ α χ ά, Πρόσοδος, ό.π. (2), σ. 64-67.

58. Βλ. Μ. Π ο λ υ λ ά, Νύξεις, ό.π. (2), σ. 15-16 (έγγρ. αρ. 5) "ή φύσις τῶν ὁποίων κανισκεψιῶν εἶναι συνιθησμένο ἀπὸ πέντε χρόνους εἰς σὲ πέντε χρόνους νὰ ἰντημάρη ὁ δουλευτῆς τὸν Μπαροῦνο ἂν δέν τὰ θέλει τὸν Αὔγουστον καὶ ὁ Μπαροῦνος μὴ θέλοντας τὸν δουλευτὴ νὰ ἰντημάρη καὶ αὐτὰς τὸν Αὔγουστο καὶ τότες κάνοντες ταῖς ἰντηματζιόναις εἰς τὸν αὐτὸν καιρὸν μένει εἰς τὴν ἐξουσίαν τοῦ δουλευτῆ νὰ τὰ ἡφίσῃ καὶ τοῦ Μπαρούνου νὰ τὰ δώσῃ ἄλουνοῦ".

59. Βλ. Κατωϊμέρης 46, όπου σε διακανονισμό χρέους: "ὑπεσχέθησαν νὰ δώσουν πρὸς τὸν ἄνωθεν Λεοντάριον τὰ κανισκοχώραφα ὅλα τὸν ἐρχάμενον Ἰούλιον". Μία πράξη επίσης (Κατωϊμέρης 205), με χρονική διάρκεια εννέα ετών και με καταβολή από τον καλλιεργητή

4.- Σ ύ μ β α σ η πα ρ ο ι κ ί α ς . Η σύμβαση παροικίας είναι από τις συμβάσεις που σπάνια συναντιώνται. Ο χαρακτήρας της ως καθαρά φεουδαλικής σχέσης την κάνει ακόμα περισσότερο ενδιαφέρουσα.

Μία μόνο πράξη περιέχει σύμβαση παροικίας⁶⁰. Ο ευγενής μισέρ Αλίσανδρος Δελιγότης, προνοιάριος και καπετάνιος νήσου Κορυφών συμφωνεί με τον Βαρθολομαίο Κουλουρίδη από το χωριό Μεσαριά και του δίνει έναν "τόπο" σ' αυτό το χωριό που ονομάζεται "τό ἐξάλειμμα τοῦ Ρωμανοῦ". Ο Κουλουρίδης υπόσχεται να είναι "ἄνθρωπος ἰπάροικος" του Δελιγότη και να του πληρώνει μόνο τρεις κότες το χρόνο. Τα χαρακτηριστικά της σχέσης είναι τα εξής: α) Η σύστασή της γίνεται με σύμβαση, β) συμβάλλονται ένας φεουδάρχης (προνοιάριος) με ένα χωρικό, γ) ο χωρικός είναι ελεύθερος, αφού με τη σύμβαση υποβάλλεται στο καθεστώς του παροίκου, δ) παραχωρείται ένα κτήμα που από την ονομασία του "ἐξάλειμμα"⁶¹ και από την περιγραφή "τόπον ἀπό τῆς Κάμαρης Κορυφῶν" δείχνει ότι είναι παροικικό κτήμα, ε) η παραχώρηση του κτήματος είναι διηνεκής, στ) ο παροικος έχει υποχρέωση να πληρώνει στο φεουδάρχη τον κανόνα, που συνίσταται σε τρεις κότες το χρόνο και τίποτε άλλο, ζ) η δήλωση "ἐσυνφωνήσαν καὶ ἤλθασιν εἰς τὰς κάτωθεν συμφωνίας" σε συνδυασμό με αυτήν που υπάρχει στο τέλος της σύμβασης "ἔμειναν καὶ τὰ δύο μέρη εὐχαριστημένα" δηλώνει τη συμβατική φύση της σχέσης⁶². Η ομοιότητα της παραπάνω σύμβασης παροικίας με τη δυτική *contratto di colonia* αλλά και με την ανάλογη βυζαντινή, από όσα είναι γνωστά για αυτή, είναι εμφανής⁶³.

5.- Π ά κ τ ο ς . Το "πάκτος"⁶⁴ είναι η κοινή μίσθωση πράγματος. Η σύμβαση καταρτίζεται εγγράφως. Οι φεουδάρχες συνήθως εκμισθώνουν σε τρίτους τα φεου-

χρηματικού ποσού σε μετρητά "διά κανίσκι και γήμουρον" μαζί με ένα αρνί, γεννά ερωτηματικά για τη φύση της επειδή το πρόσκαιρο και ο παραπάνω λόγος της καταβολής των χρημάτων την πλησιάζουν στην κανισκεψιά, μολονότι η αντιπαροχή δεν συνίσταται σε ετήσια πρόσοδο αλλά καταβλήθηκε σε μετρητά. Η απουσία της κανισκεψιάς στους νοτάριους που ερευνώνται οδηγεί στο συμπέρασμα ότι χρησιμοποιείται σπάνια, ενώ από τα έγγραφα που δημοσιεύει ο Πολυλάς προκύπτει συχνότερη χρήση της. Βλ. Μ. Μ. Π ο λ υ λ ά ς, Νύξεις, ό.π. (2), σ. 15-16 (έγγρ. αρ. 5) και σ. 17-18 (έγγρ. αρ. 7). Ίσως το πρόσκαιρο να κάνει τους γεωργούς να την αποφεύγουν.

60. Βλ. την πράξη Κατωϊμέρης 86 της 7ης Ιουλίου 1503.

61. Βλ. Ν. Σ ν ο ρ ο ν ο ς , Les nouvelles des empereurs Macédoniens, Αθήνα 1994, σ. 146.

62. Διαφαίνεται επίσης η ανάγκη ναδειχθεί ότι η σύμβαση δεν είναι προϊόν εξαναγκασμού, ούτε αισχροκερδής: Ο χωρικός θεληματικά συμφωνεί να γίνει πάροικος με αντάλλαγμα έναν αγρό, ο φεουδάρχης επίσης συμφωνεί να παίρνει μόνο τις τρεις κότες και έτσι, μένουν και τα δύο μέρη ευχαριστημένα.

63. Βλ. Ι. Β ι σ β ί ζ η , ό.π. (42), σ. 136. Πρβλ επίσης S. P i r a n ο , I contratti agrari in Italia nell' alto Medioevo, Τορίνο 1904, σ. 305 επ.

64. Με τον ίδιο όρο "πάκτος" δηλώνεται επίσης και το μίσθωμα.

δαλικά κτήματά τους, οι οποίοι τα υπομισθώνουν⁶⁵. Κατά τα λοιπά συμβαλλόμενοι μπορεί να είναι τα ίδια πρόσωπα που επισημάνθηκαν στο σολιάτικο. Αντικείμενο του πάκτου μπορεί να αποτελέσει εκτός των άλλων⁶⁶ και αμπέλι, μύλος, ελιές, λινάρι, λίμνη, σολιάτικο, ακόμα και ομάδα περιουσίας⁶⁷. Οι μισθώσεις δεν είναι πολυετείς. Συνήθως η διάρκειά τους κυμαίνεται από ένα έως τέσσερα χρόνια⁶⁸. Το μίσθωμα ορίζεται σε χρήμα, αλλά είναι δυνατό να ορισθεί σε είδος⁶⁹ και καταβάλλεται με τον τρόπο που συμφωνήθηκε⁷⁰. Συνηθίζεται η προκαταβολή ενός μέρους από το μίσθωμα που συμψηφίζεται στη συνέχεια⁷¹.

6.- Μ *ι* σ *ο* φ *υ* τ *ε* ψ *ι* *ά* . Μισοφυτεψιά ονομάζεται η σύμβαση με την οποία παραχωρείται αγροτικό ακίνητο προς φύτευση στον καλλιεργητή, που οφείλει να πληρώνει στον ιδιοκτήτη το ένα τέταρτο από τους καρπούς. Στα κείμενα αναγνωρίζεται από τη φράση "*εἰς ὄνομα ἡμισοφυτευσίας*" ή και απλά "*εἰς ἡμισοφυτευσίαν*"⁷².

65. Βλ. Σ. Α σ δ ρ α χ ά , Πρόσοδος, ό.π. (2), σ. 71-72.

66. Εκφεύγει από τα όρια της παρούσας η μίσθωση κινητών.

67. Πχ. "*ἀμπέλι*" (Βαραγκάς 83), "*μυλικόν ἐργαστήριον*" (Κατωϊμέρης 191), "*μύλοι*" (Κατωϊμέρης 46, 325), "*πάκτος τῶν ἐλαίων*" (Κατωϊμέρης 419, 420), "*λινάρι*" (Κατωϊμέρης 62), "*ὡς πακτωνάρης τῆς λίμνης τῶν Κορισσίων*" (Βαραγκάς 61), "*σολδιάτικα*" (Βαραγκάς 135, Κ. 101, 349, 372). Βλ. επίσης τις παραπάνω πράξεις όπου εκμισθώνεται ένα περιουσιακό σύνολο: "*Ὅλα τὰ παντοῖα πράγματα αὐτοῦ ὅντιν ἐκεῖ εἰς τὸ χωρίον τῶν Καραυσάδων καὶ περιοχὲς αὐτῶν, Καβαλλούρι, Καστελλάνους Ἀρχαδάδες, Βαλανίου, χωράφια, ἀμπέλια, σολδιάτικα καὶ πᾶν ἕτερον*" (Κατωϊμέρης 101), "*τὰ ἡμισα πράγματα αὐτοῦ, ὅποια ἔχει προικίον ... ὅποια εἰσὶν εἰς τὴν περιοχὴν τοῦ Ἀγίου, χωράφια, ἀμπέλια, ἐλές, σολδιάτικα καὶ πᾶν ἕτερον*" (Κατωϊμέρης 349), "*τὰ παντοῖα αὐτοῦ πράγματα κινητά, ἀκίνητα καὶ αὐτοκίνητα καὶ σολδιάτικα καὶ πᾶν ἕτερον ὅποια ἔχει εἰς τὸ χωρίον τῶν Γαρνάδων*" (Κατωϊμέρης 372).

68. Βλ. π.χ. τετραετείς μισθώσεις (Κατωϊμέρης 101, 371, 372), τριετείς (Κατωϊμέρης 349), με διάρκεια ενός χρόνου (Βαραγκάς 83, Κατωϊμέρης 191).

69. Βλ. π.χ. όπου συμφωνεῖται ως μίσθωμα υπέρπυρα (Κατωϊμέρης 101, 371, 372), φλωρία (Κατωϊμέρης 349), σιτάρι (Κατωϊμέρης 116, 191), λάδι (Κατωϊμέρης 419).

70. Στις πολυετείς μισθώσεις το μίσθωμα καταβάλλεται τον κάθε χρόνο (Κατωϊμέρης 101, 371, 372), σε μίσθωση με διάρκεια ένα χρόνο καταβάλλεται τον κάθε μήνα (Κατωϊμέρης 191).

71. Βλ. Κατωϊμέρης 101, 191, 349, 371, 372.

72. Η σπουδαιότητα της μισοφυτεψιάς επιβεβαιώνεται και από τη συχνότητα που τη συναντάμε και από το ότι έχει αποκτήσει δική της ονομασία σε αντίθεση με άλλες "ανώνυμες" συμβάσεις. Βλ. Κατωϊμέρης 53, 435, 460 και Χοντρομάτης 21, 64. Επίσης απαντάται αναφορά της ως "*ἡμισοφυτευσία*" (Κατωϊμέρης 109, 202, 222, 241, 475), ως "*ἀμπελοφυτευσία*" (Κατωϊμέρης 284) και ως "*ἀμπέλια μισιακά*" (Βαραγκάς 16). Και σε άλλους νοτάριους συναντιέται παρόμοια σύμβαση όπως π.χ. στις πράξεις του νοτάριου Κέρκυρας Εμμανουήλ Τοξιώτη (φ. 8α', πράξη της 2 Σεπτεμβρίου 1502), που χαρακτηρίζεται "*ἀμπέλι μισιακό*" και οι κοπιαστές ως "*μισοφυτευταί*". Βλ. Γ. Ε. Ρ ο δ ο λ ά κ η - Γ. Ι. Γ κ ρ ι ν ι ά τ σ ο υ , Το Νοταριακό Αρχείο Κέρκυρας, *Επετηρίς Κ.Ε.Ι.Ε.Δ.*, τ. 32 (1996), σ. 13 (α/α 4).

Η μισοφυτεψιά μπορεί να είναι διηνεκής και κληρονομητή⁷³, αλλά και αορίστου χρόνου⁷⁴. Το κύριο χαρακτηριστικό της είναι ότι ο αγρός πρέπει να μετατραπεί οπωσδήποτε σε αμπελώνα. Παρέχεται επίσης η δυνατότητα να συμπληρωθεί η φυτεία με ελιές ή και με άλλα οπωροφόρα δέντρα⁷⁵. Αν τύχει να "έξαμπελωθῇ", δηλαδή αν πάψει να είναι αμπέλι, επιστρέφει στον ιδιοκτήτη χωρίς άλλες συνέπειες⁷⁶.

Συμβαλλόμενοι στη μισοφυτεψιά μπορεί να είναι τα ίδια πρόσωπα που επισημάνθηκαν στο σολιάτικο και στη συγκράτεια. Οι υποχρεώσεις του κοπιαστή⁷⁷ δηλώνονται εναργέστατα με τη φράση "ἐξ οἰκείου αὐτοῦ κόπου, μόχθου καὶ ἐξόδου καλλιεργήσει καὶ φυτεύσει τὸ ρηθὲν χωράφιον κλήματα καὶ ποιήσει αὐτὸ ἀμπέλιον πληρέστατον κλημάτων", που περιέχεται με παραλλαγές στο τυπικό συμβόλαιο της μισοφυτεψιάς⁷⁸. Πέρα από την παραχώρηση του αγρού από τον ιδιοκτήτη, η εξασφαλιστική ρήτρα "τοῦ διαυθεντίζειν" και η εγκατάσταση στη νομή δεν αναγράφονται πάντοτε στα συμβόλαια⁷⁹.

Ο κοπιαστής μπορεί να πουλήσει το αμπέλι που έχει μισοφυτεψιά⁸⁰. Η πώληση από τον κοπιαστή του μεριδίου του από το αμπέλι που είναι φυτεμένο στον τόπο των αγοραστών επιφέρει και την ελευθερώση του⁸¹. Σε περίπτωση διανομής παίρνει ο καθένας το μισό⁸².

7.- Α ν ώ ν υ μ ε ς σ υ μ β ά σ ε ι ς . Αρκετές αγροτικές συμβάσεις δεν αναγνωρίζονται από κάποια χαρακτηριστική ονομασία ή φράση όπως όλες εκείνες που αναφέρθηκαν και περιγράφηκαν μέχρι τώρα ("εἰς σολιάτικου ὀνόματος", "διὰ συγκράτειαν", "εἰς ὄνομα ἡμισοφυτευσίας", "πλάκας"). Είναι γεγονός ότι πολλές μοιάζουν αρκετά με ορισμένες από εκείνες που αναφέρθηκαν παραπάνω ώστε μέ-

73. Βλ. Κατωϊμέρης 460, Χοντρομάτης 21 και 64.

74. Βλ. Κατωϊμέρης 53 και 435.

75. Βλ. π.χ. αμπέλι (Χοντρομάτης 64, Κατωϊμέρης 435), αμπέλι και ελιές (Χοντρομάτης 21, Κατωϊμέρης 460), αμπέλι και ελιές και άλλα καρποφόρα δέντρα (Κατωϊμέρης 53).

76. Βλ. Κατωϊμέρης 53.

77. Με την ονομασία "κοπιαστής" χαρακτηρίζεται στη μισοφυτεψιά ο καλλιεργητής. Δικαιολογείται η ονομασία αυτή, κατά τη γνώμη μου, από τη φύση της σχέσης, πράγμα το οποίο εκφράζεται ρητά στις συμβάσεις και κατά την περιγραφή των υποχρεώσεων του και κατά την περιγραφή των δικαιωμάτων του στο ποσοστό της καρποφορίας "διὰ τὸν κόπον του". Βλ. Κατωϊμέρης 435, 460, Χοντρομάτης 21, 53.

78. Βλ. Κατωϊμέρης 435, 460, Χοντρομάτης 21, 64.

79. Η παράλειψη, κατά τη γνώμη μου, πιθανόν να οφείλεται στο ότι στο συμβόλαιο της μισοφυτεψιάς δεν προέχει ο εμπράγματος χαρακτήρας της σχέσης.

80. Βλ. Κατωϊμέρης 220, 222, 439.

81. Βλ. Κατωϊμέρης 439, Χοντρομάτης 21.

82. Βλ. Κατωϊμέρης 53, 435, 460. Σπάνια συμφωνείται η μη διανομή (Χοντρομάτης 21).

χρeis ενός σημείου να συγχέονται. Άλλες επίσης έχουν αρκετά κοινά σημεία, αλλά μαζί με τα κοινά σημεία παρουσιάζουν και διαφοροποιήσεις. Τέλος, άλλες εμφανίζουν μικτό χαρακτήρα. Οι "ανώνυμες" αυτές αγροτικές συμβάσεις μας προβληματίζουν εξ αιτίας ακριβώς του μη σαφούς χαρακτηρισμού τους από το νοτάριο. Το γεγονός ότι ο νοτάριος δεν τις εντάσσει σε μία συγκεκριμένη και γνωστή κατηγορία συμβάσεων, αν και ως εκ της φύσεως του επαγγέλματός του γνωρίζει καλά τη σύγχρονη του νομική γλώσσα και χρησιμοποιεί κατά κανόνα τυποποιημένες φράσεις και σχεδιάσματα συμβάσεων, μας οδηγεί στο συμπέρασμα ότι πρόκειται για πρωτότυπες μάλλον συμβάσεις⁸³. Η περιπτωσιολογία είναι εκτεταμένη. Έτσι, για λόγους πρακτικούς, κατατάσσουμε τις συμβάσεις αυτές στις παρακάτω ομάδες -χωρίς να σημαίνει τούτο και ονομασία τους:

α) Οι συμβάσεις, που ακολουθεί η περιγραφή τους, συγκεντρώνουν τις προϋποθέσεις εκτός από την ονομασία των γνωστών αγροτικών συμβάσεων. Για τους λόγους αυτούς τις χαρακτηρίζουμε κατά περίπτωση ως "οιονεί" συγκράτεια, κανισκεψιά, σολιάτικο, μισοφυτεψιά (κατά μίαν ευρύτερη εφαρμογή του όρου οιονεί).

αα) Οιονεί συγκράτεια: Ο μισέρ Ιάκουβος Ράλλης συμφωνεί με δύο γεωργούς και τους παραχωρεί διηνεκώς χωράφια να τα καλλιεργούν και να τα σπέρνουν, με αντιπαροχή να του πληρώνουν το χρόνο ως "κανίσκι" ορισμένη ποσότητα στάρι και από την καρποφορία το ένα δέκατο. Επίσης οι καλλιεργητές είναι υποχρεωμένοι να φτεψούν σε πέντε χρόνια το καθένα ορισμένο αριθμό ελαιόδέντρα κεντρωμένα και από την καρποφορία τους να του δίνουν το μισό⁸⁴. Μία παρόμοια σύμβαση περιέχει και αυτή διηνεκή παραχώρηση χωραφίου σε δύο αγρότες για να το καλλιεργούν, να βάλουν επίσης τα πρόβατά τους να το κοπάζουν και να πληρώνουν τα πέντε πρώτα χρόνια μόνο το ένα δέκατο από την καρποφορία και μετά να καταβάλουν το χρόνο ως "κανίσκι" ορισμένη ποσότητα στάρι και το ένα δέκατο⁸⁵. Σε άλλη επίσης σύμβαση δίνονται εκκλησιαστικά χωράφια στον αγρολήπτη να τα καλλιεργεί και να δίνει από την καρποφορία το ένα δέκατο "*καί τ' ἄλλα κατὰ τὴν συνήθειαν*" και ορισμένη ποσότητα τυρί "*εἰς πᾶσαν ἐσχάτην τοῦ αὐγούστου*"⁸⁶. Μόνο μία σύμβαση χωρίς τον ειδικό χαρακτηρισμό θεωρήθηκε ως συγκράτεια⁸⁷.

83. Σε μία πράξη (Κατωϊμέρης 304) και για συγκεκριμένους λόγους (βλ. σημ 87) είναι πιθανόν να παρέλειψε ο νοτάριος από αμέλεια το χαρακτηρισμό της. Το σφάλμα όμως αυτό δεν είναι δυνατό να επαναλαμβάνεται και σε όλες τις άλλες.

84. Βλ. Κατωϊμέρης 500.

85. Βλ. Κατωϊμέρης 234.

86. Βλ. Κατωϊμέρης 471.

87. Βλ. Κατωϊμέρης 304. Θεωρήθηκε ως συγκράτεια επειδή είναι καθ' όλα όμοια με την προηγούμενή της (Κατωϊμέρης 303), με τους ίδιους συμβαλλόμενους και με το ίδιο (σχεδόν κατά λέξη) περιεχόμενο, εκτός βέβαια από το χωράφι που δίνεται. Επίσης και οι δύο

ββ) Οιονεί κανισκεψιά: Παραχωρούνται στον αγρολήπτη χωράφια και ελιές για έξη χρόνια με την υποχρέωση να δίνει το ένα δέκατο από την παραγωγή και για τις ελιές ορισμένη ποσότητα λάδι⁸⁸.

γγ) Οιονεί σολιάτικο: Παραχωρείται διηνεκώς αμπέλι "σὺν τὰ μέ τὸ τέλος του", με την υποχρέωση να δίνει ο καλλιεργητής τον κάθε Σεπτέμβρη μόνο ορισμένη ποσότητα κρασί⁸⁹.

δδ) Οιονεί μισοφυτεψιά: Παραχωρείται διηνεκώς στον κοπιαστή χωράφι για να το φυτέψει αμπέλι μέσα σε ορισμένο χρονικό διάστημα⁹⁰ και αφού καρπίσει να δίνει το ένα τέταρτο και από ό,τι σπείρει να δίνει επίσης το ένα τέταρτο. Συμφωνείται επίσης να δώσει ο κοπιαστής "διὰ ἐμπατίκι τῶν αὐτῶν τόπων" ορισμένο χρηματικό ποσό⁹¹.

β) "Ανακαίνιση" αμπελιού.

Δίνεται στον κοπιαστή αμπέλι⁹² για να το "ἀναστήσῃ" κατά την πιο συνηθισμένη και εκφραστική διατύπωση⁹³ και να παίρνει τη μισή καρποφορία "διὰ τὸν κόπον του". Η παραχώρηση είναι διηνεκής και κληρονομητή και σπάνια προσωρινή⁹⁴. Σε μερικές περιπτώσεις συμφωνείται οι εργασίες για την αποκατάσταση και το φύτεμα του αμπελιού να γίνουν σε τακτό χρονικό διάστημα⁹⁵ και τότε μέσα σ' αυτή την προθεσμία ο κοπιαστής έχει πιο ευνοϊκή μεταχείριση⁹⁶. Σε μία σύμβαση

επόμενες πράξεις είναι συγχρόνιες (Κατωϊμέρης 305 και 306).

88. Βλ. Βαραγκάς 71.

89. Βλ. Βαραγκάς 80.

90. Βλ. Βαραγκάς 51 (6 χρόνια), 54 και 81 (5 χρόνια).

91. Μόνο στη μία σύμβαση (Βαραγκάς 81) αναφέρεται το εμπατίκι.

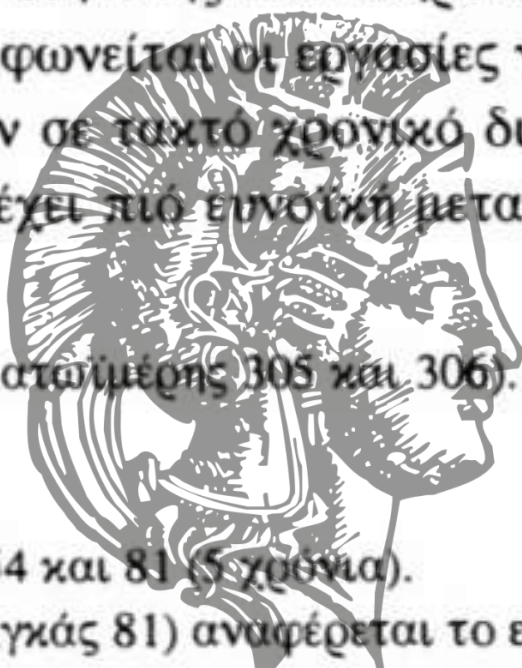
92. Βλ. Κατωϊμέρης 214, Χοντρομάτης 3, 16, 84, Βαραγκάς 57, 144. Συχνά το αμπέλι χαρακτηρίζεται ως αγριάμπελο (Βαραγκάς 21, 34, 132, 140). Δίνεται επίσης αμπέλι παλιό μαζί με νέο ((Κατωϊμέρης 493), αλλά και χωράφι να φυτευτεί αμπέλι (Βαραγκάς 57, 144).

93. Η υποχρέωση αυτή του κοπιαστή εκφράζεται με ποικίλους τρόπους στις συμβάσεις, ως εξής: "ἐξ οἰκείων αὐτοῦ κόπου, μόχθου καὶ ἐξόδου ὀφείλει ἀνακαινίσαι τὸ ρηθὲν ἀμπέλιον καὶ ποιήσει αὐτὸ ἀμπέλιον πληρέστατον" (Κατωϊμέρης 214), "νὰ οἰκοκυρεύῃ καὶ καλλιεργῇ ὅλον τὸ ρηθὲν ἀμπέλιον" (Κατωϊμέρης 493), "νὰ ἀναστήσῃ καὶ οἰκονομήσῃ αὐτὸ" (Βαραγκάς 21), "νὰ ἡμερώσουν καὶ ἀναστήσουν" (Βαραγκάς 34), "νὰ ἀναστήσῃ" (Βαραγκάς 132), "νὰ φυτεύσουν καὶ ἀναστήσουν τὸ εἰρημένον ἀγριάμπελο ἀμπέλιον κλημάτων πληρέστατον καρπίμων" (Βαραγκάς 140), "νὰ ἔχῃ γοῦν καὶ καλλιεργῇ τὸ ρηθὲν ἀμπέλιον, κλαδέυσῃ, ρυγίζῃ, σκάπτῃ, σκαλίσῃ, φράσῃ, φυλάττῃ, νὰ καθερίζῃ καὶ τὲς σοῦδες καὶ οἰκονομεῖν αὐτὸ εἰς αὔξησιν" (Χοντρομάτης 3), "νὰ ἔχῃ γοῦν καλλιεργῇ καὶ οἰκονομεῖν" (Χοντρομάτης 16), "πάντῃ καλὰ εἰς αὔξησιν" (Χοντρομάτης 84).

94. Είναι προσωρινή μόνο στις πράξεις του Χοντρομάτη 3 (1 χρόνος) και 16 (4 χρόνια).

95. Βλ. Βαραγκάς 21 (3 χρόνια), 34 (4 χρόνια), 57, 132 και 144 (5 χρόνια), 140 (6 χρόνια).

96. Ο κοπιαστής καρπώνεται όλο το αμπέλι (Βαραγκάς 21, 57, 140, 144) ή δίνει μόνο



συμφωνείται ότι αν δεν "ὁμοφωνοῦν" οι συμβαλλόμενοι να μοιράζουν το αμπέλι παίρνοντας ο καθένας το μισό, επίσης ο τόπος να ἐλευθερώνεται από τη διηνεκή παραχώρησή του και να επιστρέφει στον ιδιοκτήτη αν πάψει να είναι αμπέλι⁹⁷. Σε άλλη σύμβαση περιέχεται ο ειδικός όρος ότι υποχρεώνονται οι κοπιαστές αν δεν "ἀναστήσουν" τα αγριάμπελα να δώσουν από τα δικά τους ἡμέρα αμπέλια⁹⁸. Οι ειδικοί αυτοί όροι και συμφωνίες αποτελούν και ενδείξεις για τον πρωτότυπο χαρακτήρα των συμβάσεων που ερευνώνται. Σε ορισμένες περιπτώσεις συμφωνείται ότι και οι δύο συμβαλλόμενοι ("ιδιοκτήτης" και κοπιαστής) οφείλουν την τεταρτία⁹⁹. Τούτο σημαίνει ότι ἤδη το αμπέλι ἔχει ἓνα βάρος το οποίο το ακολουθεί και το μοιράζονται ο κοπιαστής και ο φερόμενος ως ιδιοκτήτης.

γ) Παραχώρηση ἐξ ἀνάγκης: Σε σπάνιες περιπτώσεις παραχωρείται διηνεκώς¹⁰⁰ στον αγρότη αγριάμπελο (αλλά και χωράφι) να το καλλιεργεί με την υποχρέωση να πληρώνει μόνο το βάρος του (την τεταρτία ἢ το δόσιμο)¹⁰¹. Ο λόγος της παραχώρησης είναι η αδυναμία αυτού που παραχωρεί να εκπληρώσει την υποχρέωσή του¹⁰².

δ) Μικτές συμβάσεις.

Ορισμένες συμβάσεις ἔχουν εμφανώς μικτό χαρακτήρα περιέχοντας στοιχεία μισοφυτεψιάς και συγκράτειας. Παραχωρείται χωράφι ἢ αμπέλι και χωράφι και συμφωνείται ο κοπιαστής να δίνει από την καρποφορία του αμπελίου το ἓνα τέταρτο, ἂν φυτέψει ἐλίες πάλι το ἓνα τέταρτο και από τη σπορά του υπόλοιπου χωραφίου το ἓνα δέκατο¹⁰³.

Οι αγροτικές συμβάσεις πού αναφέρθηκαν και περιγράφηκαν διακρίνονται σε: α) συμβάσεις που περιέχουν φεουδαλικού τύπου δεσμεύσεις, ὅπως η σύμβαση παροικίας, β) συμβάσεις που γεννούν δικαιώματα και υποχρεώσεις ἢ ως φεουδαλι-

το τέταρτο (Βαραγκάς 34, 132).

97. Βλ. Κατωϊμέρης 493.

98. Βλ. Βαραγκάς 34.

99. Ειδικότερα συμφωνείται: "καὶ νὰ ἐβγάνουσι τὸ τετάρτι τῆς γῆς ἀπὲ τὴν μέσσην αὐτῶν" (Χοντρομάτης.3), "πληρώνοντας ὁ κάθε εἰς τὴν τεταρτία" (Βαραγκάς 34), "πληρώνοντας ὁ κάθε εἰς τὴν τεταρτία τῶν μεριδιῶν του" (Βαραγκάς 57), "πληρώνοντας ὁ κάθε εἰς τὸ μέρος του τὴν τεταρτίαν" (Βαραγκάς 132), "πληρώνοντας ὁ κάθε εἰς τὸ τέλος τοῦ αὐτοῦ ἀμπελίου" (Βαραγκάς 21).

100. Μόνο σε μία περίπτωση (Βαραγκάς 152) η παραχώρηση τελεί υπό την αἵρεση της επιστροφῆς από την Κρήτη του γιού αὐτῆς που ἀναγκάζεται να παραχωρήσει τα χωράφια. Σε ὅλες τις ἄλλες η παραχώρηση είναι διηνεκῆς. Βλ. Βαραγκάς 93, 133, 137.

101. Βλ. Βαραγκάς 133, 137 ("τὴν τεταρτίαν"), Βαραγκάς 93, 152 ("τὸ δόσιμον").

102. Επειδὴ "οὐδὲν δύναται" Βλ. Βαραγκάς 93, 137, 152.

103. Βλ. π.χ. Κατωϊμέρης 91, 215.



κοί θεσμοί ή ως συστήματα αγροληψίας, ανάλογα με τη συγκεκριμένη περίπτωση, όπως το σολιάτικο, η συγκράτεια και η κανισκεψιά και γ) συμβάσεις που γεννούν επίσης δικαιώματα και υποχρεώσεις μόνο ως συστήματα αγροληψίας και εμφανίζονται είτε ως καθαρά ενοχικές σχέσεις, όπως το πάκτος, είτε ως ενοχικές σχέσεις περισσότερο παρά ως εμπράγματα όπως η μισοφυτεψιά και όλες οι υπόλοιπες ανώνυμες συμβάσεις.

Συνοψίζοντας τέλος τα όσα εξετάθηκαν παραπάνω, διαπιστώνουμε ότι οι αγροτικές συμβάσεις στην Κέρκυρα κατά τα τέλη του 15ου αιώνα μέχρι τα μέσα του 16ου – λαμβάνοντας υπόψη τις ειδικότερες συνθήκες κάτω από τις οποίες εφαρμόζεται ο φεουδαλισμός στο νησί – λαμβάνουν ποικίλες μορφές καθώς ρυθμίζουν μία πληθώρα σχέσεων ανάμεσα στον ιδιοκτήτη της γής και τον καλλιεργητή.

ΑΚΑΔΗΜΙΑ



ΑΘΗΝΩΝ

