

ΤΟ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΚΟ ΚΑΘΕΣΤΩΣ ΚΑΙ Η ΑΓΟΡΑΠΩΛΗΣΙΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΣΤΗΝ ΤΟΥΡΚΟΚΡΑΤΟΥΜΕΝΗ ΣΚΥΡΟ

(Συμβολή στην έρευνα τοῦ μεταβυζαντινοῦ ἐλληνικοῦ δικαίου)

ΥΠΟ

ΞΕΝΟΦΩΝΤΟΣ Α. ΑΝΤΩΝΙΑΔΗ

ΤΜΗΜΑ ΠΡΩΤΟ

ΑΚΑΔΗΜΙΑ ΑΘΗΝΩΝ

1. Μετά την ἐξελικτική πορεία ποῦ ἀντικεινέται ἡ γαιοκτησία στὴ Σκύρο στὴ μεταβυζαντινὴ, φράγκικη καὶ βενετσιάνικη περίοδο, εἶναι βέβαιον ὅτι στὴν τουρκοκρατία, ποῦ ἄρχισε στὸ νησί τὸ 1538¹, οἱ σχέσεις ἰδιοκτησίας τῆς γῆς παρουσιάζουν μιὰ σταθερὴ εἰκόνα ποῦ δὲν φαίνεται νὰ διαταράχθηκε ἀπ' τὶς μεσολαβήσασες περιπέτειες.

Αὐτὸ ὀφείλεται κυρίως στὸ γεγονὸς ὅτι ἡ γῆ θεωροῦταν ἰδιόκτητη τῶν κατοίκων. Γεγονὸς πρωταρχικῆς σημασίας γιὰ ἓνα τόπο, ὁ ὁποῖος παρὰ τὴ νησιωτικὴ του ὑπόσταση, ζοῦσε σχεδὸν ἀποκλειστικὰ ἀπὸ τὴ γεωργία καὶ τὴν κτηνοτροφία².

1. P. Graindor, Histoire de l'île de Skyros. Λιέγη 1906, σελ. 83. Μ. Κωνσταντίνιδης, Ἡ νῆσος Σκύρος. Ἀθήναι 1901, σελ. 106. Δ. Παπαγεωργίου, Ἱστορία τῆς Σκύρου. Πάτρα 1909, σελ. 104.

2. J. P. Tournefort, Relation d'un voyage du Levant. Παρίσι 1717, σελ. 448. W. M. Leake, Travels in northern Greece. Λονδίνο 1835, σελ. 108. Μ. Κωνσταντίνιδης, ὁ.π.π. σελ. 23 - 25. Βλ. καὶ Δημόσθ. Στεφανίδου: «Ἡ Σκύρος ἀπὸ οἰκονομικῆς ἀπόψεως», «Ἡ σκυριανὴ γεωργία» καὶ «Ἡ σκυριανὴ κτηνοτροφία» στὸ περιοδ. ΣΚΥΡΟΣ, τεύχη 2, 4, 5/1947 - 48, σελ. 27, 75, 99.



Οι κάτοικοι πλήρωναν στον καπουδάν-πασά ή στον βοεβόδα τὸ φόρο γῆς μαζί με τὰ ἄλλα δασίματα, ἀλλὰ εἶχαν τὴν πεποίθηση πὼς ἦταν κύριοι τῆς γῆς ποὺ καλλιεργοῦσαν ἢ διέθεταν. Κι αὐτὸ δὲν ἴσχυε μόνο γιὰ τοὺς ἰδιῶτες χριστιανοὺς ραγιάδες ἀλλὰ καὶ γιὰ ὅλες τὶς συσσωματώσεις ποὺ ἐκπροσωποῦσαν οἱ Μονές, τὰ ἐκκλησιαστικά ἀδελφάτα καὶ ἡ Κοινότητα.

Ἡ γῆς ἦταν ιδιόκτητη τῶν κατοίκων. Γιὰ νὰ δοῦμε ὅμως τί ἀκριβῶς σημαίνει «ιδιόκτητη» γῆ γιὰ τοὺς χριστιανοὺς ραγιάδες τῆς Σκύρου εἶναι ἀναγκαία ἡ δύσκολη διερεύνηση τοῦ νομικοῦ περιεχομένου τῆς γαιοκτησίας στὸν τουρκοκρατούμενο ἐλληνικό χῶρο.

Τὸ καθεστῶς τῶν γαιῶν αὐτῶν διακρινόταν σὲ τρεῖς μεγάλες κατηγορίες: Τὶς δημόσιες, τὶς βακουφικὲς καὶ τὶς ἰδιωτικὲς³.

Δημόσιες (arazi-i-emiriye) ἦταν κανονικὰ ὅλες οἱ γαῖες (ἀγροί, βοσκότοποι, δάση κ.λπ.) οἱ ὁποῖες κατὰ τὸ ἱεροκρατικὸ μουσουλμανικὸ δίκαιο ἀνῆκαν στὸν Σουλτάνο ὡς ἐκπρόσωπο τοῦ Θεοῦ στὸν ὁποῖο ἀνῆκε ἡ γῆ. Ἡ παραχώρησή τους γινόταν συνήθως με «ταπί» (tapu) καὶ ἀφοροῦσε ὅχι τὴν κυριότητα —κατὰ τὴ γνωστὴ ἔννοια τοῦ βυζαντινορωμαϊκοῦ δικαίου— ἀλλὰ ἓνα ἰδιόρρυθμο ἐμπράγματο δικαίωμα χρήσης καὶ κάρπωσης ποὺ λεγόταν «τσαρράφ» (tesarruf), διατηρώντας τὴ φιλή κυριότητα ὑπὲρ τοῦ Δημοσίου.

Ἀφιερωμένες ἢ «βακουφικὲς» (vakif) ἦταν οἱ γαῖες ποὺ ἀνῆκαν στὰ πάσης φύσεως εὐαγῆ καὶ φιλανθρωπικὰ καθιδρύματα.

Ἰδιωτικὲς (mulk) τέλος θεωροῦνταν οἱ γαῖες ποὺ εἶχαν παραχωρηθεῖ κατὰ κυριότητα σὲ ἰδιῶτες⁴ γιὰ διάφορους λόγους καὶ ἀπὸ διάφορες αἰτίες. Ἦταν κληρονομητὲς καὶ μεταβιβάσιμες ἀλλὰ ἡ μεταβίβασή τους ἔπρεπε νὰ ἀναγνωρισθεῖ ἀπὸ τὸν Τοῦρκο ἱεροδίκη με τὸ λεγόμενο «χοτζέτι» (huccet) ποὺ ἐξέφραζε τὴν ἔγκριση τῆς ὀθωμανικῆς ἐξουσίας⁵. Στὴν κατηγορία αὐτὴ ὑπάγονταν καὶ τὰ οἰκόπεδα τῶν ἀστικῶν οἰκημάτων⁶.

3. Γ. Π. Νάκου, Τὸ νομικὸ καθεστῶς τῶν τέως δημοσίων ὀθωμανικῶν γαιῶν». Θεσ/νίκη 1984. Ν. Πανταζοπούλου, Κοινοτικὸς βίος εἰς τὴν Θετταλομαγνησίαν ἐπὶ τουρκοκρατίας (Ἐπετ. Σχολῆς Νομ. καὶ Οἰκον. ἐπιστημῶν. τ. ΙΔ. Θεσ/νίκη 1967). Α. Βακαλοπούλου, Ἱστορία τοῦ νέου ἐλληνισμοῦ. τ. Β', Θεσ/νίκη 1976. Σ. Ἀσδραχᾶ, Ἡ οἰκονομικὴ δομὴ τῶν Βαλκανικῶν χωρῶν 15ου καὶ 16ου αἰῶνος. Ἀθῆναι 1979.

4. «Ὡς ἴδιον αὐτοῦ μούλκι». Βλ. πωλητ. χωραφ. 1/3/1823 (Παράρτ. ἔγγρ. ὑπ' ἀρ. 44).

5. Ν.Π. Ἐλευθεριάδου, Ἡ ἀκίνητος ἰδιοκτησία ἐν Τουρκίᾳ. Ἀθῆναι 1903, σελ. 57.

6. Γ. Πετροπούλου, Νομικὰ ἔγγραφα Σίφνου. Ἀθῆναι 1956, σελ. 34 - 35. Νάκου, ὁ.π.π. σελ. 62.



2. Σὲ ποιά ἀπὸ τὶς κατηγορίες αὐτὲς ὑπαγόταν ἡ σκυριανὴ γῆ; Στὸ σκυριανὸ ἀρχεῖο δὲν φαίνεται νὰ ὑπάρχει διασωσμένη καμιά ἐπίσημη πράξη ποὺ νὰ δίνει ἀπάντηση στὸ ἐρώτημα. Ὑπάρχουν ὅμως πολλές ἐνδείξεις ποὺ μαρτυροῦν πὼς ἡ γῆ ἦταν «ιδιόκτητη». Κατ' ἀρχὰς πιστεύεται γενικὰ ὅτι οἱ γαῖες τῶν Κυκλάδων καὶ τῶν Σποράδων⁷ καὶ γενικότερα τῶν νησιῶν τοῦ Αἰγαίου στὰ ὁποῖα δὲν κατοικοῦσαν μόνιμα Τούρκοι⁸ ἢ εἶχαν ὑποταχθεῖ χωρὶς ἀντίσταση⁹ ἦταν ιδιόκτητες. Εἰδικώτερα γιὰ τὴ Σκύρο, ὅταν τὸ 1828 ὁ Ἑκτακτος Ἐπίτροπος Βορ. Σποράδων ζήτησε πληροφορίες γιὰ τὶς ἐπὶ τουρκοκρατίας φορολογικὲς ὑποχρεώσεις τῶν κατοίκων, ἡ Δημογεροντία Σκύρου μὲ τὴν ἀπὸ 30 Ὀκτωβρίου 1828 «σημείωση» ἀνέφερε μεταξὺ τῶν ἄλλων ὅτι «Ἡ γῆ τῆς νήσου εἶναι ὅλη ιδιόκτητος τῶν κατοίκων, δὲν ἀνήκει εἰς τὴν κοινότητά της εἰμὴ διάφορα δάση μὲ τὰ βουνὰ των, τὰ ὁποῖα ἐξουσιάζονται καὶ αὐτὰ ἀπὸ πολλοὺς τῶν κατοίκων, ἔχοντες εἰς αὐτὰ τὰ γιδοπρόβατά των καὶ νέμονται, εἰς δὲ τὸ ἔθνος ἀνήκουν τὰ πέριξ αὐτῆς νησίδια, τὰ ὁποῖα συμποσοῦνται τριάντα πέντε ἐκτὸς τεσσάρων ὅπου εἶναι ιδιόκτητα¹⁰». Ἐξάλλου ὑπάρχουν στὸ σκυριανὸ ἀρχεῖο ἔγγραφα πωλητήρια ἀκινήτων στὰ ὁποῖα ἐπισημειώνεται ἡ ὑπόμνηση «νὰ γίνεи εἰς τοῦ Καδῆ χοτζέτι»¹¹. ἔω σὲ μερικὰ ἄλλα πωλητήρια ἀγρῶν ὑπάρχει στὸ πάνω περιθώριο τοῦ ἐγγράφου τουρκικὴ σφραγίδα, συνοδευόμενη ἢ ὅχι μὲ τουρκικὴ ἐγγράφη¹², ἡ ὁποία δὲν ἀποκλείεται νὰ εἶναι ἡ σφραγίδα τοῦ καδῆ τῆς Σκύρου ποὺ ἐπικυρώνει —χωρὶς τὴν ἐκδοσὴ χωριστοῦ χοτζετιοῦ— τὴν πράξη τῆς μεταβίβασης.

Μὲ τὰ δεδομένα αὐτὰ ἐπιτρέπεται νὰ σκεφτοῦμε ὅτι ἡ Σκύρος, νησί τοῦ Αἰγαίου στὶς Σποράδες, μὴ κατοικούμενο μόνιμα ἀπὸ Τούρκους καὶ ὑποταχθὲν χωρὶς ἀντίσταση, εἶχε ὑπαχθεῖ ἀπὸ τὴν ἀποψη τῆς γαιοκτησίας στὴν κατηγορία τῶν «ιδιόκτητων» γαιῶν. Τὰ σκυριανὰ λοιπὸν κτήματα ἀνῆκαν κατὰ κυριότητα στοὺς ιδιοκτῆτες τους καὶ μποροῦσαν ἐλεύθερα νὰ καλλιεργοῦνται, νὰ ἐκμισθώνονται, νὰ κληρονομοῦνται καὶ νὰ ἀπαλλοτριώνονται συμβατικά. Γιὰ τὴ μεταβίβασή τους ὅμως χρειαζόταν ἡ τυπικὴ ἀναγνώριση, ἔγκριση ἢ ἐπικύρωση τοῦ Τούρκου ἱεροδίκη μὲ

7. Πετροπούλου, ὁ.π.π. σελ. 35.

8. Γκ. Μάουρερ, Ὁ ἐλληνικὸς λαὸς (μετάφρ. Ὀλγ. Ρουμπάκη, Ἀθήνα 1976), σελ. 115.

9. Νάκου, ὁ.π.π. σελ. 62. Βακαλοπούλου, ὁ.π.π., σελ. 36. Μάουρερ, ὁ.π.π., σελ. 115.

10. Ἀν. Φαλτάιτς, Ἰδιοκτησία γῆς καὶ φορολογ. ὑποχρεώσεις Κοινότη. Σκύρου κατὰ τὰ τελευτ. ἔτη τῆς τουρκ. κυριαρχίας. (ἀνάτ. ἐφημ. «Β. Σποράδες». Ἀθῆναι 1972).

11. Βλ. πωλ. χωρ. 15/7/1650 καὶ σπιτ. 3/2/1671 (Παράρτ. ἔγγρ. ὑπ' ἀρ. 1 καὶ 4).

12. Βλ. π.χ. πωλ. 5/2/1726 καὶ 23/9/1783 (Παράρτ. ἔγγρ. ὑπ' ἀρ. 12 καὶ 33).

τὸν ἰδιοκτησιακὸ τίτλο τοῦ χοτζετιοῦ. Ἀλλά τὸ γεγονὸς ὅτι στὸ σύνολο τῶν πωλητηρίων τῆς περιόδου, ἐλάχιστα φέρουν τὴν ἀνωτέρω ὑπόμνηση χοτζετιοῦ ἢ τὴν ὑποτιθέμενη ἐνσφράγιστη ἔγκριση τοῦ καδῆ, ὁδηγεῖ στὸ συμπέρασμα ὅτι ἡ τυπικὴ αὐτὴ διαδικασία εἶχε παραμεληθεῖ σχεδὸν μέχρι ἀχρησίας. Ἐφόσον οἱ χριστιανοὶ συναλλασόμενοι, πωλητὲς καὶ ἀγοραστές, ἀρκοῦνταν στὸν ἐλληνικὸ μεταβιβαστικὸ τίτλο, ἢ χωρὶς περαιτέρω συνέπειες¹³ ἐγκατάλειψη τῆς ἐκδοσης τοῦ χοτζετιοῦ ἐγίνε μιὰ συνεχῶς γενικευόμενὴ συνήθεια. Γι' αὐτὸ καὶ σ' ὅλες σχεδὸν τὶς δημογεροντικὲς κρίσεις τῆς Σκύρου οἱ γέροντες καὶ ἐπίτροποι τῆς χώρας ἀποφασίζουν ἐπὶ διεκδικουμένων ἀκινήτων βασιζόμενοι σὲ μάρτυρες καὶ στὰ «ρωμέϊκα γράμματα» (πωλητήρια, προικοσύμφωνα)¹⁴.

3. Τὸ ἴδιο αὐτὸ ἰδιοκτησιακὸ καθεστῶς πρέπει νὰ δεχτοῦμε καὶ γιὰ τὴν ἀκίνητη περιουσία τῶν ἐκκλησιῶν καὶ τῶν μονῶν τῆς Σκύρου. Ὅπως ἀποδεικνύεται ἀπὸ τὸ ἀρχεῖακὸ ὑλικό, ὅλες οἱ σημαντικὲς ἐκκλησίες τοῦ νησιοῦ διέθεταν κάποια μικρὴ ἢ μεγάλη, κτηματικὴ περιουσία, προσερχόμενη ἀπὸ τὶς ἀρχικὲς δωρεὲς τῶν ἱδρυτῶν καὶ κτητόρων καὶ πλουτιζόμενες ἐπὶ αἰῶνες μὲ τὰ ἀφιερώματα τῶν πιστῶν. Ἐνα μέρος ἀπὸ τὶς προσφορὲς αὐτὲς γίνονταν γιὰ ψυχικὰ καὶ μνημόσυνα καὶ ἀφοροῦσαν συνήθως χωράφια ποὺ χαρίζονταν ἀτομικὰ στοὺς ἱερεῖς οἱ ὅποιοι ἀνελάμβαναν νὰ τελεῖν τὶς ἐπιμνημόσυνες εὐχές. Ἡ δωρεὰ βεβαιωνόταν μὲ «ψυχροσώτηριο» γράμμα ποὺ ἀκολουθοῦσε τὸν τύπο τῶν ἄλλων κοινῶν δωρητηρίων. Ὁ μεγάλος ὅμως ἀριθμὸς τῶν προσφορῶν αὐτῶν γινόταν πρὸς τὶς διάφορες ἐκκλησίες στὶς ὁποῖες οἱ πιστοὶ «προσήλωναν» τὰ χωράφια καταχωρουμένης σχεδὸν πάντα σχετικῆς ἐγγραφῆς στὸν κώδικα τῆς ἐκκλησίας¹⁵.

Τὸ ἴδιο ἰσχύει καὶ γιὰ τὶς τρεῖς Μονὲς τῆς Σκύρου, τοῦ Ἀγίου Γεωργίου, τοῦ

13. Σὲ παλαιὸ σιγίλιο τοῦ 1599 ὁ καδῆς Σκύρου ἀποφασίζει γιὰ ἀμφισβητούμενο χωράφι βασιζόμενος σὲ αὐτοψία καὶ μάρτυρες χωρὶς νὰ ἀξιώσει χοτζέτι (ΑΕΣ, 7, 22). Ἐπίσης ὁ βοεβόδας Σκύρου τοῦ 1800 ἀπορρίπτει διεκδίκηση ἀκινήτου ποὺ δὲν ἀποδείχτηκε «οὔτε μὲ γράμμα οὔτε μὲ μαρτυρίες» (ΑΕΣ, 10,1). Ἐξάλλου ὁ καδῆς Σκύρου τοῦ 1784 ἀναγνωρίζει ὡς ἀποδεικτικὰ στοιχεῖα «τόσον τὸ χοτζέτι ὅσο καὶ τὸ γράμμα τὸ ρωμέϊκον» Ἀπόφαση 24/5/1784 σὲ Ξ. Ἀ ν τ ω ν ι ἄ δ η, Δικαστικὲς ἀποφάσεις ἀπὸ τὴν τουρκοκρατούμενη Σκύρο» (Ἀρχ. Εὐβοϊκ. Μελ. τ. ΚΒ/1978, σ. 55).

14. Βλ. ἀπόφαση Δημογεροντίας Σκύρου τοῦ 1679 σὲ Ξ. Ἀ ν τ ω ν ι ἄ δ η, «Κοινοτικὰ κριτήρια στὴν τουρκοκρατούμενη Σκύρο» (Περιοδ. ΕΥΒΟΙΑ, τ. 1979, σελ. 107).

15. Οἱ κώδικες αὐτοί, ἓνα εἶδος κτητορικοῦ καὶ κτηματολόγιου τῆς ἐκκλησίας ὀνομάζονται στὴ Σκύρο «Θέσεις». Βλ. λεπτομ. κατ. Δ, ὑποσ. 33.

Ἁγίου Δημητρίου καὶ τοῦ Χριστοῦ Μαβουρνᾶ¹⁶, οἱ ὁποῖες στὴν περίοδο τῆς τουρκοκρατίας εἶχαν σχηματίσει σημαντικὴ κτηματικὴ περιουσία ἀπὸ τὶς εἰσφορὲς τῶν μοναζόντων ἢ τὶς «προσηλώσεις» τῶν πιστῶν. Ἰδιαίτερα ἡ μονὴ τοῦ Ἁγίου Γεωργίου, μετόχι τῆς Ἀγιορίτικης Λαύρας, ποὺ φέρεται ἰδρυθεῖσα ἀπὸ τὸν Νικηφόρο Φωκᾶ καὶ ἀνάλογα προικισθεῖσα, κατέχοντας ἐξάλλου τὴν πανελλήνιας θαυματουργικῆς ἀκτινοβολίας εἰκόνα τοῦ Ἁγίου¹⁷, εἶχε πράγματι τεράστια περιουσία, ἀφοῦ μεταξὺ τῶν ἄλλων κατεῖχε καὶ ὁλόκληρη σχεδὸν τὴν περιοχὴ τοῦ «Βουνοῦ» ποὺ σὲ ἔκταση καλύπτει περίπου τὰ δύο πέμπτα τῆς συνολικῆς ἔκτασης τοῦ νησιοῦ. Γιὰ τὴν περιοχὴ αὕτὴ ὑπάρχει ἐπίσημο ἔγγραφο (χοτζέτι;) τοῦ ἱεροδίκη Σκύρου τοῦ 1570, τὸ ὁποῖο ἐξομοιώνοντας τὶς διαφορὲς γαῖες τοῦ «Βουνοῦ» (χειμαδιά, βοσκές, δάση, ἀγροὶ) θεωρεῖ καὶ ἐπιτάσσει νὰ τὶς «κατέχει καὶ νέμεται κατὰ τὸν παλαιὸν τρόπον» ἡ Μονή¹⁸.

4. Θεωροῦμε σκόπιμο νὰ σημειώσουμε ὅτι πέρα ἀπὸ τὸ καθεστῶς τῆς καλλιεργήσιμης γῆς γιὰ τὴν ὁποία ἰσχύουν ὅσα ἀνωτέρω ἀναφέραμε, ἡ Σκύρος εἰδικὰ ἔχει νὰ παρουσιάσει καὶ τὴ γαιοκτητικὴ ἰδιοκτησίαν τῶν χορτολειβαδικῶν τῆς ἐκτάσεων, ποὺ καταλαμβάνουν πολὺ περισσότερὸ ἀπὸ τὴ μισή συνολικὴ ἔκταση τοῦ νησιοῦ¹⁹. Ἡ ἄρεινὴ καὶ βασικὴ περιοχὴ τοῦ νησιοῦ καὶ γενικώτερα ὅλη σχεδὸν ἡ ἔκτασις καλλιεργείας γῆς διαχωρίζεται σὲ χορτονομές ποὺ ἀποκαλοῦνται τοπικὰ «μάντρες» καὶ οἱ ὁποῖες ἐκμισθώνονται σὲ πονιμένες γιὰ τὴ βόσκησι τῶν ἀφθονούντων στὸ νησί αἰγοπροβάτων. Οἱ «μάντρες» αὐτὲς μάλιστα στὸ μεγαλύτερο ποσοστὸ τους ἀνήκουν σὲ ἰδιῶτες καὶ κατὰ δεύτερο λόγον στὴν Κοινότητα, ἐνῶ ὁλόκληρο τὸ νοτιοανατολικὸ τμήμα τοῦ νησιοῦ, τὸ καλούμενο «Βουνὸ» ἀποτελεῖ ἕναν ἀπέραντο βοσκότοπον ποὺ ἀνήκει, ὅπως εἶπαμε ἤδη, στὴ Μονὴ τοῦ Ἁγίου Γεωργίου.

Τὸ ἰδιοκτησιακὸ καθεστῶς τῶν χορτονομῶν αὐτῶν ἀποτελεῖ ἕνα δυσεπίλυτο πρόβλημα ποὺ δὲν ἔχει βρεῖ ἀκόμα ὀριστικὴ λύση²⁰. Βυζαντινῆς κατὰ πᾶσα πιθαν-

16. Ἀπὸ τὶς Μονὲς αὐτὲς ἡ τοῦ Ἁγ. Δημητρίου καταργήθηκε τὸ 1833 καὶ ἡ περιουσία της τέθηκε ὑπὸ κρατικὴ διαχείριση, ἡ δὲ τοῦ Χριστοῦ Μαβουρνᾶ (Γεννήσεως) θεωρήθηκε τὸ 1838 ἰδιωτικὸ μονήδριο μαζί μὲ τὰ ἰδιόκτητα κτητορικὰ κτήματά του. Ἀ τ έ σ η, Ἰστ. τῆς ἐκκλησ. τῆς Σκύρου. Ἀθῆναι 1956, σελ. 205, 222.

17. R. S a u g e r, Histoire nouvelle des anciens ducs et autres souverains de l'Archipel. Παρίσι 1698, σελ. 177.

18. Ἀ τ έ σ η, ὁ.π.π., σελ. 142 - 144.

19. Ἀπὸ τὰ 218.000 στρέμματα τῆς Σκύρου, τὰ 30.000 (13,9%) ἀποτελοῦν γεωργικὴ γῆ, τὰ 119.000 (55,4%) βοσκοτόπια καὶ τὰ 66.000 (30,7%) δάση ποὺ καὶ αὐτὰ χρησιμοποιοῦνται ὡς βοσκές. (Ὁδηγὸς Σκύρου, ἔκδ. Συλλόγου Σκυριανῶν, σ. 13).

20. Γιὰ τὸ νομικὸ καθεστῶς τῶν σκυριανῶν χορτονομῶν βλ. Μ. Σ τ ε φ α ν ῑ δ ο υ, Τὸ

νότητα προέλευσης, διαμορφώθηκε περαιτέρω κατά τη φραγκοκρατία, διατηρήθηκε σ' όλη τη διάρκεια της τουρκοκρατίας και επέζησε στην ελεύθερη ελληνική πραγματικότητα στενά συνυφασμένο με τον προεξάρχοντα κτηνοτροφικό χαρακτήρα του νησιού²¹. Οί ιδιοκτήτες της χορτονομής εξουσιάζουν τη βοσκήσιμη γή σαν τη μόνη προσοδοφόρα πηγή, δεδομένου ότι ούτε τα περικλειόμενα δάση ούτε η οικόπεδική χρήση αυτής της γής παρουσίαζαν οικονομικό ενδιαφέρον. Καθώς μάλιστα οί μάντρες ανήκαν σχεδόν ολοκληρωτικά στην άρχουσα τάξη των γαιοκτημόνων ή εκμετάλλευσή τους είχε χαρακτήρα προσόδου φεουδαλικού τύπου²². Έτσι η ιδιοκτησιακή σχέση των εκτάσεων αυτών δεν απασχολούσε τους ενδιαφερόμενους. Τα μόνα προβλήματα πήγαζαν απ' τη σύγκρουση με τον άλλο μεγάλο παραγωγικό κλάδο του νησιού, τη γεωργία. Γιατί η καλλιέργεια ένοχλοῦσε ποικιλότροπα την ελεύθερη βόσκηση, ενώ η βόσκηση απειλοῦσε άμεσα τη γεωργική παραγωγή. Τα σχετικά προβλήματα προσπάθησαν να εξομαλύνουν με όρισμένες ρυθμιστικές αποφάσεις της Δημογεροντίας²³, ενώ στην πράξη βρήκαν κάποια λύση είτε με την επιβάρυνση των άγρών με δουλεία βοσκής στην περίοδο από συγκομιδής μέχρι σποράς είτε με την περίφραξη των άγρών και την απαλλαγή τους από τη δουλεία βοσκής²⁴.

Πιστεύουμε λοιπόν ότι, σχετικά με τις σκυριανές μάντρες διαμορφώθηκε ένα ιδιόρρυθμο δικαίωμα απόλυτης ή περιορισμένης κυριότητας, δικαίωμα μεταβιβάσιμο και κληρονομητό, που μπορεί μόνον να εξακολουθεί ακόμα και σήμερα να προβληματίζει τη νομική σκέψη, αλλά μάς επιτρέπει να κατατάξουμε και τις εκτάσεις των χορτονομών στις «ιδιόκτητες» γαίες, υποκειμένες στις ίδιες συναλλακτικές συνήθειες που αναφέρονται και στην υπόλοιπη καλλιεργήσιμη γή. Την υπόθεση αυτή

έθιμικόν δικαίωμα της χορτονομής επί άλλοτρίου εδάφους (Έπιθ. Τοπικ. Αυτόδιοικήσεως. ΙΘ/1940, σελ. 35 έπ.). Μιχ. Χατζίδης, Το ισχύον έν τη νήσω Σκύρω νομικόν έθιμον διά τούς βοσκοτόπους (Έφ. Έλλ. Νομικών, 1969, σελ. 805). Κ. Κωνσταντινίδης, 'Η δωρεά της Γλυκερίας (Έφ. Σκυριανά Νέα, φ. 76/Ίαν. 1988). Α. Κοτσίρης, 'Ιδιοκτησιακό καθεστώς δασών και βοσκοτόπων της νήσου Σκύρου (περ. 'Αρμενόπουλος, 1983, 1). Ν. Ξανθούλης, Οι χορτονομές Σκύρου (Έφ. Β. Σπορ. φ. 43 - 44/1973 - 74). Χορτονομές (Περιοδ. ΣΚΥΡΟΣ, τ. 6/1952, σελ. 169 έπ.).

21. Για άλλα μέρη της Ελλάδας πρβλ. 'Ι. Βισβίτζη, Αί βολαί της νήσου Κέας (Έπ. Έταιρείας Βυζαντινών Σπουδών, τ. ΙΘ/1949, σελ. 26).

22. Σ. 'Ασδραχά, Έλληνική κοινωνία και οικονομία. ΙΗ και ΙΘ αιώνες. 'Αθήνα 1982, σελ. 3 έπ.

23. Βλ. απόφ. Δημογεροντίας Σκύρου 10/5/1800 σε Δ. Παπαγεωργίου, 'Ιστορία της Σκύρου. Πάτρα 1909, σελ. 105.

24. Βλ. λεπτομ. στο άρθρο «Χορτονομές» (Περιοδ. ΣΚΥΡΟΣ, τ. 6/1952, σελ. 169 έπ.).

ἐπιβεβαιώνει καὶ ἡ κατὰ τὰ ἄλλα ἀσαφὲς ἀπάντηση τῆς Δημογεροντίας Σκύρου τοῦ 1828, τὴν ὁποία ἀναφέραμε στὴν ἀρχή²⁵ καὶ ἡ ὁποία μνημονεύει «διάφορα δάση μετὰ τὰ βουνά των, τὰ ὁποῖα ἐξουσιάζονται καὶ αὐτὰ ἀπὸ πολλοὺς τῶν κατοίκων, ἔχοντες εἰς αὐτὰ τὰ γίδοπρόβατά των καὶ νέμονται».

5. Συμπερασματικὰ θὰ μπορούσαμε νὰ ποῦμε ὅτι στὴν περίοδο τῆς τουρκοκρατίας ἡ γῆ τῆς Σκύρου ἦταν «ιδιόκτητη» τῶν κατοίκων, τῶν ἐκκλησιῶν καὶ τῶν Μονῶν. Οἱ ιδιοκτῆτες εἶχαν δικαίωμα ἐλεύθερης μεταβίβασης τῶν ἀκινήτων, ἀστικῶν ἢ ἀγροτικῶν. Τυπικὰ ἡ συμβατικὴ μεταβίβαση ἔπρεπε νὰ ἐπικυρωθεῖ μετὰ «χοτζέτι» τοῦ Τούρκου καδῆ, ἡ διαδικασία ὅμως αὐτὴ δὲν εἶχε τηρηθεῖ αὐστηρά. Ὡς πρὸς τὴ μὴ καλλιεργήσιμη γῆ, λόγῳ τῆς ιδιαίτερα ἀναπτυγμένης κτηνοτροφίας ἐπεκράτησε τὸ ἀπὸ παλαιὰ διαμορφωμένο καθεστῶς τῶν χορτονομῶν (μάντρες) σὰν ιδιόρρυθμη μορφή ιδιοκτησίας, μεταβιβαστῆς καὶ κληρονομητῆς.

ΑΚΑΔΗΜΙΑ



ΑΘΗΝΩΝ

25. Βλ. ἀν. ὑποσ. 10.



ΤΜΗΜΑ ΔΕΥΤΕΡΟ

Η ΑΓΟΡΑΠΩΛΗΣΙΑ ΤΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

Ὁ συνδυασμὸς τοῦ ιδιοκτησιακοῦ καθεστῶτος, ποὺ ἀναπτύξαμε στὸ πρῶτο τμήμα, καὶ τῆς γεωργοποιμενικῆς οἰκονομίας τοῦ νησιοῦ, ἦταν φυσικὸ νὰ εὐνοήσουν ἰδιαίτερα τὶς κτηματικὲς συναλλαγές στὴν τουρκοκρατούμενη Σκύρο, τόσο στὸν ἀγροτικὸ ὅσο καὶ στὸν ἀστικὸ τομέα. Ἡ ἐγγραφή πιστοποίηση τῶν συναλλαγῶν αὐτῶν μᾶς παρέδωσε ἓναν ἐξαιρετικὰ μεγάλου ἀριθμοῦ συμφωνητικῶν ποὺ καλύπτουν ὅλες τὶς μορφές συμβατικῆς ἀπαλλοτρίωσης¹.

Στὸ σύνολο τῶν ἐγγράφων αὐτῶν ποὺ διαθέτει τὸ ἀρχεῖο μας, τὴν πρώτη θέση καταλαμβάνουν τὰ πωλητήρια, τὰ ὁποῖα εἶναι ὑπερδιπλάσια ὅλων τῶν ἄλλων μεταβιβαστικῶν συμφωνητικῶν. Μεταξὺ δὲ αὐτῶν τὰ περισσότερα ἀναφέρονται σὲ πωλήσεις χωραφῶν.

Στὴ συνέχεια θὰ προσπαθήσουμε νὰ δώσουμε μιὰ ὅσο γίνεται σαφέστερη εἰκόνα τῆς σύμβασης ἀγοραπωλησίας ἀκινήτων, ὅπως λειτούργησε στὴ Σκύρο κατὰ τὴν περίοδο τῆς τουρκοκρατίας, πρὶν συμβολῇ στὴν ἐρευνὰ τοῦ μεταβυζαντινοῦ ἐλληνικοῦ δικαίου τῆς τριακοσάχρονης ἐκείνης περιόδου. Πρὸς τὸ σκοπὸ αὐτὸ ἐξετάζονται ἓνα πρὸς ἓνα ὅλα τὰ στοιχεῖα ποὺ ἀπαρτίζουν τὴ σύμβαση καὶ εἰδικώτερα:

α) Οἱ συμβαλλόμενοι. Τῶν ὁποίων ἐρευνᾶται ἡ δικαιοπρακτικὴ ικανότητα, ἡ ἔκφραση τῆς ἀβίαστης ἐκποιητικῆς βούλησης, ἡ ὑπόσχεση τῆς ἀνενόχλητης μεταβίβασης καὶ ἡ χρησιμοποίηση ἀντιπροσώπου. Ἐνῶ σὲ σχέση μὲ τὸν ἀγοραστή γίνεται εἰδικὴ ἀναφορὰ στὸ πρόβλημα τοῦ δικαιώματος προτίμησης.

β) Τὸ ἀκίνητο. Μὲ γενικὴ διάκριση μεταξὺ ἀγροτικῶν ἀκινήτων ὑπὸ τὶς μορφές τῆς σκυριανῆς γαιοκτησίας καὶ ἀστικῶν ἀκινήτων, κυρίων καὶ βοηθητικῶν, ὅπου περιλαμβάνονται καὶ ὀρισμένα «οἶονεῖ» ἀκίνητα.

γ) Τὸ τίμημα. Κυρίως μὲ τὴ χρηματικὴ του μορφή· ἐρευνᾶται ὅμως καὶ ἡ περίπτωση τῶν ἀσυνήθιστων καταβολῶν σὲ ὀρισμένες ἰδιόρρυθμες συμφωνίες.

δ) Τὸ ἐγγραφο. Ὑπὸ τὸν τίτλο τοῦ ὁποίου ἐξετάζεται τὸ ὑποχρεωτικὸ ἢ μὴ τῆς ἐγγραφῆς κατάρτισης, τὸ τυπικὸ καὶ τὰ στοιχεῖα τοῦ πωλητήριου, τὸ πρόβλημα τῆς παράδοσης τοῦ ἐγγράφου καὶ κατ' ἐπέκταση τῆς ἐνδεχόμενης μεταγραφῆς του.

Γιὰ τὴ συγγραφὴ τῆς μελέτης αὐτῆς ἐρευνήθηκαν περὶ τὰ πεντακόσια δικαιο-

1. Ἐκτὸς τῶν βασικῶν μορφῶν τῆς πώλησης, ἀνταλλαγῆς καὶ δωρεᾶς, σημαντικὸς ἀριθμὸς ἐγγράφων ἀναφέρεται σὲ διανομές, ἀντὶ καταβολῆς δόσεις καὶ δωρεές αἰτία θανάτου. Δὲν ἀναφερόμαστε σὲ διαθήκες καὶ προικοσύμφωνα ποὺ ἐπίσης ἀφθονοῦν.

πρακτικά έγγραφα που ανήκουν στο άτομικό μας αρχείο και όρισμένα άλλα ιδιωτικά σκυριανά αρχεία. Ένα μέρος των εγγράφων αυτών έχει δεῖ το φῶς στο «'Αρχείο 'Εγγράφων Σκύρου» (τεύχη 1/1977 ἔως 10/1987) τὴν ἔκδοση τοῦ ὁποῖου ἐπιμελούμεθα ἀπὸ τὸ 1977 καὶ στο ὁποῖο παραπέμπουμε. Τὰ μὴ δημοσιευμένα ἔγγραφα ποὺ μνημονεύονται στὸ κείμενο ἢ τὶς ὑποσημειώσεις, τὰ παραθέτουμε στὸ «Παράρτημα» ποὺ καταχωρεῖται στὸ τέλος τῆς μελέτης.

Α. ΟΙ ΣΥΜΒΑΛΛΟΜΕΝΟΙ

α. Ὁ Πωλητὴς

1. Τὸ πωλητήριο ἔγγραφο συντάσσει ὁ πωλητὴς σὲ πρῶτο πρόσωπο. Αὐτὸ γίνεται διὰ χειρὸς γραφέως ἢ νοτάριου. Ὁ πωλητὴς δηλώνει τὴν ταυτότητά του μὲ τὸ ὄνομα καὶ τὸ ἐπώνυμο (ἂν ἔχει) ἢ τὸ πατρὺν ὄνομα.

Ὁ ἀριθμὸς τῶν συμβαλλομένων γυναικῶν εἶναι μεγάλος, δεδομένου ὅτι θέμα δικαιοπρακτικῆς ικανότητος τῆς γυναίκας δὲν ὑπῆρχε. Τὸ γεγονὸς ὅτι ἡ ἔξαρση τῆς γυναικείας ἐκπαιδευτικῆς δραστηριότητος ἐμφανίζεται κατὰ περιόδους δὲν ἀποκλείεται νὰ ἀντανάκλῃ τὶς ἀνώμαλες περιστάσεις ποὺ ἐπέφεραν διαταραχὰς στὴν πληθυσμιακὴ σύνθεση τοῦ νησιοῦ. Ἰδιαιτέρως οἱ γυναῖκες ἐμφανίζονται ὡς πωλήτριες ἀγροτικῶν ἢ ἀστικῶν ἀκινήτων ὡς καὶ περιουσιακῶν συνόλων, ἐνῶ ἡ συμμετοχή τους σὲ ἀγορὰς εἶναι πολὺ περιορισμένη. Οἱ παντρεμένες γυναῖκες ἀναφέρονται μὲ τὸ βαφτιστικὸ τους καὶ τὸ ὄνομα τοῦ πατέρα τους σπανιότατα δὲ τοῦ συζύγου.

Στὰ μοναστηριακὰ κτήματα ὡς πωλητὴς ἐμφανίζεται ὁ ἡγούμενος τῆς Μονῆς, μόνος ἢ μὲ τοὺς «σὺν αὐτῷ ἀδελφούς»¹. Στὰ ἐπισκοπικά, ὁ Ἐπίσκοπος Σκύρου² καὶ στὰ ἄλλα ἐκκλησιαστικὰ τὸ ἀδελφάτο τῆς ἐκκλησίας³.

Ἀρκετοὶ πωλητὲς εἶναι ἱερεῖς τῆς Σκύρου, γιὰ τὴ δικαιοπρακτικὴ ικανότητα τῶν ὁποίων ἐπίσης δὲν ὑπῆρχε θέμα. Ἀλλὰ καὶ γιὰ τοὺς καλογήρους τοῦ νησιοῦ,

1. Βλ. Ἀγ. Δημητρίου. Πῶλ. κατῶνας 1693 (ΑΕΣ, 3,41), σπιτιοῦ 1/7/1711 (ΑΕΣ, 8, 33) χωραφιοῦ 10/7/1796 (ΑΕΣ, 7, 19). Τοῦ Ἀγ. Γεωργίου ὑπογράφει ὁ «οἰκονόμος» θέτοντας καὶ τὴ σφραγίδα τῆς Μονῆς. Βλ. πῶλ. χωραφιοῦ 12/11/1607 (ΑΕΣ, 2, 15) χωραφιοῦ 2/11/1719 (ΑΕΣ, 4, 10). Τὸ ἴδιο καὶ γιὰ τὴν Κοίμηση τῆς Θεοτόκου ποὺ ἦταν μετόχι τῆς Μονῆς Παντοκράτορος (βλ. σχ. πράξεις στὴ θέση Παναγιᾶς Θεοδωρῆ, ΑΕΣ, τ. 9).

2. Ἐπισκόπου Ἰωάσαφ πῶλ. τόπου τῆς 19/5/1773 καὶ τῆς 30/7/1773 (ΑΕΣ, 4, 4).

3. Ἀγίου Νικολάου, πῶλ. χωραφιοῦ 6/12/1743 (Παράρτ. ἔγγρ. ὑπ' ἀρ. 18) Ἀγ. Ἰωάννου, πῶλ. κατῶνας 20/1/1759, (Παράρτ. ἔγγρ. ὑπ' ἀρ. 28).

παρά τούς γενικούς περιουσιακούς περιορισμούς τῶν μοναχῶν⁴, φαίνεται πῶς ὑπῆρχε πλήρης ἐλευθερία. Αὐτὸ δείχνουν τόσο οἱ διασωθεῖσες διαθήκες μοναχῶν ὥσο καὶ τὰ ἀρκετὰ πωλητήρια μὲ τὰ ὅποια καλόγηροι ἢ καλόγριες τῆς Σκύρου πωλοῦν τὰ ἀκίνητά τους καὶ εἰσπράττουν τὴν ἀξία τους⁵.

Ἐκεῖνο ποὺ μὲ βεβαιότητα δείχνουν αὐτὰ τὰ ἔγγραφα εἶναι ὅτι κατὰ τὴν εἰσόδὸν τους στὸ μοναστήρι οἱ σκυριανοὶ μοναχοὶ εἶχαν διατηρήσει τουλάχιστον ἓνα μέρος τῆς περιουσίας τους, τὴν ὁποία καὶ διέθεταν ἐλευθέρως⁶.

Τὸ πιθανώτερο ἐπομένως εἶναι ὅτι οἱ κανόνες γιὰ τὴν ἀφιέρωση τῆς περιουσίας τῶν ἀσπαζομένων τὸ μοναχικὸ βίον δὲν ἐτηροῦντο ἢ τουλάχιστον δὲν ἐτηροῦντο μὲ αὐστηρότητα. Ἰδιαίτερα προκειμένου γιὰ τὶς σκυριανὲς καλόγριες ὑπάρχει ἡ πληροφορία πῶς ἀσκοῦσαν ἓνα εἶδος ἰδιωτικοῦ μονασμοῦ κατὰ τὸν ὅποιο, ἀποδεχόμενες στὰ γηρατειά τους τὸ μοναχικὸ σχῆμα, δὲν εἰσέρχονταν σὲ μοναστήρι ἀλλὰ παρέμεναν στὰ σπίτια τους περνώντας τὸν καιρὸ τους στὶς γύρω ἐκκλησίες⁷. Καὶ μὲ τὶς προϋποθέσεις αὐτὲς ἦταν φυσικὸ νὰ πωλοῦν ὅτι τοὺς εἶχε ἀπομείνει ἢ νὰ τὰ χαρίζουν μὲ τὸν ὅρο τῆς διὰ βίου συντήρησης⁸.

Τὰ κοινοτικὰ κτήματα χαρακτηρίζονται κτήματα «τῆς χώρας» καὶ τὴν πώλησή τους πραγματοποιοῦν ὡς ἐκπρόσωποι τῆς Κοινότητος οἱ δημογέροντες τῆς χρονίας ποὺ ὑπογράφουν ὅλοι στὸ πωλητήριο, παραθέτοντας μετὰ τὸ ὄνομά τους τὴν ἐνδειξὴ «καὶ γέροντας»⁹. Συνήθεστατὴ σ' αὐτὲς τὶς περιπτώσεις εἶναι καὶ ἡ σφράγιση τοῦ ἐγγράφου μὲ τὴ σφραγίδα τῆς Κοινότητος, ἰδίως μετὰ τὶς πρώτες δεκαετίες τοῦ 18ου αἰῶνα¹⁰. Τὰ περισσότερα τέτοια πωλητήρια εἶναι συνταγμένα ἀπὸ τὸ νοτάριο καὶ ὑπογραμμένα ἀπὸ μεγάλο ἀριθμὸ μαρτύρων ἐκ τῶν «γερόντων καὶ προεστῶν».

4. Ἀρμεν. Ἐξάβ. Δ, 2. Πηδάλιον νοητῆς νηὸς (Ἀθῆναι 1976) σ. 350. Κ ρ α σ σ ᾱ, Σύστ. Ἀστ. Δικ. Γ, γ, παρ. 130.

5. Βλ. διαθ. μοναχῆς Κρητικίνας τοῦ 1653 καὶ μοναχῆς Μακαρίας τοῦ 1689 σὲ Ξ. Ἀ ν τ ω ν ι ᾱ δ η, Σκυριανὲς διαθήκες τοῦ ΙΖ' αἰῶνα (Δελτ. Ἱστ. καὶ Ἐθν. Ἑτ. τ. 26/1983, σελ. 145, 191). Πωλ. καλογέρου Γρηγορίου τῆς 20/5/1733 (Παραρτ. ἔγγρ. ὑπ' ἀρ. 15) καὶ μοναχῶν Παρθενίου καὶ Δωροθέου (Παράρτ. ἔγγρ. ὑπ' ἀρ. 32 καὶ 38).

6. Ἐκτὸς ἀπὸ τὰ πωλητήρια τῆς προηγούμενης ὑποσημείωσης, βλ. στὸ Παράρτημα καὶ τὰ ἔγγραφα ὑπ' ἀρ. 16 καὶ 23.

7. Ἀ τ έ σ η, Ἱστορία τῆς Ἐκκλησίας τῆς Σκύρου. Ἀθῆναι 1961, σελ. 215. Δ. Παπαγεωργίου, Ἱστορία τῆς Σκύρου. Πάτριαι 1909, σελ. 125.

8. Βλ. π.χ. πωλητήριο μοναχῆς Καλλινίκης τῆς 2/8/1755. (Παράρτ. ἔγγρ. ὑπ' ἀρ. 23).

9. Βλ. κοινοτικὸ πωλητήριο τῆς 2/9/1816 (Παράρτ. ἔγγρ. ὑπ' ἀρ. 41).

10. Τὴν παλιότερη ρομβοειδῆ σφραγίδα τῆς Κοινότητος Σκύρου συναντοῦμε μὲ χρονολογία τοῦ 1773 (βλ. ΑΕΣ, 3, 28).

2. Στη συνέχεια ο πωλητής βεβαιώνει πώς έχει στην κυριότητά του τὸ ἀκίνητο, ὅτι τὸ μεταβιβάζει στὸν ἀγοραστή ἀβίαστα, γιὰ κάποιο λόγο —ἀν ὑπάρχει— καὶ ὅτι τὸ μεταβιβάζει ἐλεύθερο κι ἀνενόχλητο. Εἰδικώτερα:

Ἡ ἐπὶ τοῦ ἀκινήτου ἰδιοκτησία τοῦ πωλητῆ θεωρεῖται δοσμένη¹¹. Μνεία τῶν ἀποδεικτικῶν τῆς κυριότητάς του δὲν γίνεται οὔτε οἱ δικαιοπάροχοι ἀναφέρονται κατὰ κανόνα. Οσάκις πρόκειται γιὰ προικῶ ἢ κληρονομικὸ¹² μνημονεύεται συνήθως ὡς «προικῶν» «πατρικὸ» ἢ «γονικὸ»¹³, σπανιότερα δὲ ἀν προέρχεται ἀπὸ ἀγορὰ ἀναφέρεται καὶ ὁ δικαιοπάροχος «τὸ ἔχω ἀγοραστὸ ἀπὸ τὸν...»¹⁴. Στὴν περίπτωση ὅμως τῶν μοναστηριακῶν καὶ ἐκκλησιαστικῶν κτημάτων ἡ ἀναφορὰ τῆς προέλευσής τους εἶναι τακτικώτερη, ἰδίως ὅταν πρόκειται γιὰ ἀφιερώματα πιστῶν¹⁵.

Ἡ μεταβίβαση τῆς ἐπὶ τοῦ κτήματος ἐξουσίας ἐκφράζεται πανηγυρικὰ¹⁶. Τόσο ὡς πρὸς τὴν ἀποξένωση τοῦ ἴδιου ὅσο καὶ ὡς πρὸς τὴ μεταβίβαση ὅλων τῶν δικαιωμάτων τοῦ κυρίου, τὰ ὁποῖα τοῦ λοιποῦ θὰ μπορεῖ νὰ ἀσκεῖ ὁ ἀγοραστής. Εἶναι χαρακτηριστικὸ δὲ ὅτι σὲ ὅλα σχεδὸν τὰ πωλητήρια, τὰ δικαιώματα αὐτὰ ἀπαριθμοῦνται καὶ περιλαμβάνουν μὲ ἀκρίβεια ὅλες τὲς βασικὲς μορφές τῆς συμβατικῆς ἀπαλλοτρίωσης (προῖκα, δωρεά, ἀνταλλάγη, πώληση)¹⁷.

Δὲν εἶναι σπάνια ἡ ἐκφραση τῆς ἀβίαστης θέλησης τοῦ πωλητῆ, ἡ ὁποία ἀποτελεῖ ὡς γνωστὸν, ἀναγκαία προϋπόθεση τῆς δικαιοπραξίας. Αὐτὸ διατυπώνεται συνήθως μὲ τὴ φράση «ἐκουσία μου βουλὴ καὶ θελήσει», ἐπαναλαμβάνεται δὲ πολλές φορές καὶ στὸ τέλος τοῦ κειμένου, ὅπου τὸ συντασσόμενο γράμμα χαρακτηρί-

11. «Ἐχοντας χωράφιον» (πωλ. 18/8/1678 καὶ 20/3/1825. ΑΕΣ, 3, 38 καὶ 1,43) ἢ «ἔχοντας ὁσπίτιον» (πωλ. 16/1/1723. ΑΕΣ 1,41) ἢ «τὸ σπιτότοπον ὃ κέκτημαι (πωλ. 1635. ΑΕΣ, 3, 25).

12. «τὸ ὁσπίτιον ὃπερ ἔχω τοῦ ἀποβιώσαντος ἀδελφοῦ μου» (πωλ. 10/3/1803. ΑΕΣ, 4, 43).

13. «τὸ ἔχω προικῶν» (πωλητήρια χωραφιοῦ, κλείσματος ἐτῶν 1539 - 1540. ΑΕΣ, 1, 9 - 10) ἢ «τὸ ἔχω ἀπὸ τὸν πατέρα μου» (πωλ. χωρ. 1539. ΑΕΣ, 1, 9) ἢ «ἔχοντας γονικά της» (πωλ. 18/10/1721. ΑΕΣ, 4, 17) ἢ «χωράφιον γονικὸ μου» (πωλ. 15/5/1790 ΑΕΣ, 2, 29) ἢ «χωράφιον πατρογονικὸ μου» (πωλ. 1785. ΑΕΣ, 10, 13).

14. «ἓνα ὁσπίτιον ἀγορὰ ἀπὸ τὸν Ἰωάννην τοῦ Τελιοῦ» (πωλ. 25/3/1799. ΑΕΣ, 1, 31) Βλ. καὶ πωλ. σπιτ. 23/5/1745 (Παράρτ. ἔγγρ. ὑπ' ἀρ. 19).

15. «τὸ ὁποῖον ἔδωσε ἡ Φροσύνη» (πώλ. Ἀγ. Δημητρίου 1/7/1711. ΑΕΣ, 8, 33) ἢ «τὴν κατοῦνα ποὺ προσήλωσεν ὁ μακαρίτης...» (πωλ. Ἀγ. Δημητρίου. ΑΕΣ, 3, 41) Βλ. καὶ πράξη 28/2/1600 σὲ θέση Παναγιᾶς Θεοδωρῆ, (ΑΕΣ, 9, 60).

16. Βλ. π.χ. «ὅσα τοῖς κυρίοις εἰώθασιν τελεῖσθαι ἐπὶ τῆς ἑαυτῶν κτήμασι καὶ πράγμασι» (Πωλ. περιβ. 1593. ΑΕΣ, 3, 7).

17. «πωλεῖν, προικίζειν, χαρίζειν, ἀνταλλάττειν, θεῖοις ναοῖς ἀφιερεῖν» (Πωλ. περιβ. 1593. ΑΕΣ, 3, 7) ἢ «προικίση, χαρίση, ἀνταλλάξει, ποιήσει αὐτῷ ὡς βούλεται» (πωλ. χωρ. 1790. ΑΕΣ, 2, 29).

ζεταί ὡς «ἰδιοθέλητον»¹⁸. Σὲ μιὰ περίπτωση ἔχουμε ρητὴ μνεῖα ἀσκηθείσης ψυχολογικῆς βίας γιὰ τὴν πώληση. Πρόκειται γιὰ πωλητήριο σπιτιοῦ τοῦ ἔτους 1659 στὸ ὁποῖο ἡ πωλήτρια ἀναφέρει ὅτι οἱ δημογέροντες τὴν «ἔβαλαν στανικῶς καὶ πούλησε τὸ σπίτι γιὰ νὰ πληρωθοῦν τὰ χαράτσια τοῦ θανόντος ἀνδρός της»¹⁹. Καὶ ἐρωτᾶται ἂν ἡ ἀπροκάλυπτη αὐτὴ ἀναφορὰ στὴν ἀσκηθεῖσα βία ἢ ἀπειλὴ καθιστᾷ ἐλαττωματικὴ τὴ δήλωση τῆς βούλησης τῆς πωλήτριας καὶ ἐπομένως ἀκυρώσιμη τὴ δικαιοπραξία κατὰ τὸν κανόνα «τὸ βία καὶ φόβῳ γενόμενον οὐκ ἔρρωται» (*quod metus causa*)²⁰. Πιστεύουμε ὅτι ἐφόσον ὡς αἰτία τῆς πώλησης ἐμφανίζεται ἡ ἐξόφληση τῶν φορολογικῶν χρεῶν, τῶν ὁποίων τὴν ὀφειλὴ ἀναγνωρίζει ἡ πωλήτρια καὶ τῶν ὁποίων ἡ εἰσπραξὴ ὑπαγόταν στὴν ἐξουσία τῶν δημογερόντων, ἡ βούληση δὲν πρέπει νὰ θεωρηθεῖ ἐλαττωματικὴ.

Σὰν αἰτιώδης σύμβαση ἡ ἀγοραπωλησία ἐμπεριέχει ὡς αἰτία τῆς τὴν ἀνταλλαγῇ τοῦ πράγματος μὲ χρήματα²¹. Ο βαθύτερος λόγος γιὰ τὸν ὁποῖο προβαίνει σ' αὐτὴν τὴν πράξη ὁ πωλητὴς δὲν ἐνδιαφέρει τὸ δίκαιο²². Ὡς τόσο σὲ ὁρισμένα πωλητήρια συναντοῦμε ρητὴ μνεῖα τῶν λόγων πρὸς ὧς ἐκποίησε, οἱ ὁποῖοι συνήθως ἀναφέρονται στὴν ἀνάγκη ἐξόφλησης ὁρισμένων ὑποχρεώσεων (χρέη, φόροι κ.λπ.). Φυσικὰ ἡ ἐκπλήρωση ἢ μὴ τοῦ σκοποῦ αὐτοῦ δὲν παρουσιάζει ἐνδιαφέρον γιὰ τὴν ἐγκυρότητα τῆς ἀγοραπωλησίας. Τέτοιες πάντως χαρακτηριστικὲς περιπτώσεις, ἐκτὸς ἀπὸ τὴ μνημονευθεῖσα ἀνωτέρω ἐκβιαστικὴ πώληση γιὰ τὴν πληρωμὴ τῶν χαρατσιῶν, εἶναι καὶ οἱ ἀκόλουθοι: Πωλητήριο τῆς 24/8/1683 μὲ τὸ ὁποῖο ἡ μητέρα μὲ τὰ παιδιὰ τῆς πουλοῦν χωράφι «ὡς μὴ ἔχοντας δοῦναι τὰ χαράτσια ὅπου πλάκωσαν τῆς χώρας»²³. Πωλητήριο τοῦ 1727 μὲ τὸ ὁποῖο πάλι μιὰ μητέρα μὲ τὰ παιδιὰ τῆς πουλοῦν τὸ σπίτι τους στὸ Κάστρο «ἔχοντας χρέη καὶ μὴ δυνάμενοι νὰ τὰ βγάλουμε»²⁴. Προκειμένου τέλος γιὰ μοναστηριακὰ ἢ ἐκκλησιαστικὰ κτήματα, ἡ διαχείριση μὴ ἀτομικῆς περιουσίας, ὁδήγησε τοὺς πατέρες στὴ δικαιολόγηση τῆς ἐκποίησης, πρὸς γινόνταν συνήθως γιὰ τὸ ἀπρόσοδο ἢ ἀσύμφορο τῶν πωλουμένων κτημάτων²⁵.

18. Βλ. π.χ. πωλ. χωρ. 22/12/1667 (ΑΕΣ, 6, 10), πωλ. χωρ. 27/1/1667 (ΑΕΣ, 2, 11).

19. Πωλητήριο 11/3/1659 (ΑΕΣ, 5, 14).

20. Ἀρμεν. Ἐξάβ. Α, ια, 3.

21. Πετροπούλου, Ἰστ. καὶ Εἰσηγ. Ρωμαϊκοῦ δικαίου, σελ. 205. Μπαλῆ, Γεν. Ἀρχαί, § 3.

22. Πετροπούλου, ὁ.π.π.

23. Παράρτημα, ἔγγρ. ὑπ' ἀριθ. 11.

24. ΑΕΣ, 8, 39. Βλ. παρόμοια πωλητήρια γιὰ ἐξόφληση χρεῶν τῆς 6/12/1748 (Παράρτημα, ἔγγρ. ὑπ' ἀριθ. 20) καὶ 10/2/1790 (Παράρτημα, ἔγγρ. ὑπ' ἀριθ. 36).

25. «ἔχοντες χωράφιον ἀπρόσοδον τοῦ μοναστηρίου» (Πωλ. 15/8/1818 τῆς Μονῆς Ἀγ.

Τέλος ως πρὸς τὴν ἐλεύθερη καὶ ἀνενόχλητη μεταβίβαση τοῦ κτήματος, συναντοῦμε μεγάλη ποικιλία σχετικῶν διατυπώσεων στὰ πωλητήρια, μὲ τὶς ὁποῖες ὁ πωλητὴς ἐξασφαλίζει τὸν ἀγοραστὴ ἀπὸ κάθε ἐνδεχόμενη ἐναντίωση ἢ ἀμφισβήτηση τρίτων, συγγενῶν²⁶ ἢ ὄχι²⁷. Ἰδιαίτερη σημασία πρέπει νὰ εἶχε ἡ κατοχύρωση τοῦ ἀγοραστῆ ἐναντι τῶν συγγενῶν τοῦ πωλητῆ, οἱ ὁποῖοι θὰ ἦταν καὶ οἱ κυριώτεροι διεκδικητὲς ἀπὸ κληρονομικὰ δικαιώματα ἢ καὶ δικαίωμα προτίμησης. Σὲ περίπτωση ἐκνίκησης ὁ πωλητὴς ἦταν ὑποχρεωμένος νὰ ἀποζημιώσει τὸν ἀγοραστὴ²⁸. Ἡ ὑποχρέωση αὕτη φαίνεται ἐξυπακουόμενη, ὑπάρχουν ὅμως καὶ περιπτώσεις ποὺ ὁ πωλητὴς ἐγγυᾶται ρητὰ μὲ ὅλη του τὴν περιουσία γιὰ τυχὸν διεκδίκηση τοῦ ἀκινήτου²⁹. Πάντως στὴ περίπτωση νομικοῦ ἐλαττώματος τοῦ ἀκινήτου δὲν ἦταν σπάνια καὶ ἡ ἀναστροφή τῆς ἀγοραπωλησίας, ὅπως π.χ. ἐπὶ διπλῆς πώλησης τοῦ ἴδιου ἀκινήτου ἢ ἐμφάνισης προτιμώμενου συγγενοῦς. Στὴν περίπτωση αὕτη τὸ μὲν τίμημα ἐπιστρεφόταν στὸν ἀγοραστὴ τὸ δὲ πωλητήριο ἐγγραφο ἐπιστρεφόταν στὸν πωλητὴ ἢ ἀκυρωνόταν. Στὸ ἀρχεῖο μας ὑπάρχει ἀπόφαση τῆς Δημογεροντίας Σκύρου τοῦ ἔτους 1820 γιὰ ἓνα χωράφι πατρικὸ τοῦ ἐνάγοντος, τὸ ὁποῖο ὅμως εἶχε ἤδη πουλήσει κάποιος ἄλλος συγγενής του. Ἡ ἀπόφαση ἀναγνώριζε τὸ δικαίωμα τοῦ ἐνάγοντος καὶ ἀκυρώνει τὴν ἀγοραπωλησία, διατάσσει δὲ τὸν μὲν ἐνάγοντα νὰ ἐπιστρέψει αὐτὸς τὸ τίμημα, τὸν δὲ ἀγοραστὴ νὰ ἐπιστρέψει τὸ πωλητήριο ἐγγραφο³⁰. Σὲ ἄλλη περίπτωση κάποιος εἶχε δύο χωράφια καὶ πούλησε καὶ τὰ δύο σὲ δύο διαφορετικούς ἀγοραστὲς. Ἡ «κρίση» τῶν δημογερόντων, χωρὶς νὰ ἐξετάσει τὴν εὐθύνη τῆς δι-

Δημητρίου. ΑΕΣ, 5, 20). «Εἶδαμεν τὸν τόπον ἀχρησίμευτον» (Πωλ. 24/6/1602 τῆς Παναγιᾶς Θεοδωρῆ. ΑΕΣ, 9, 62).

26. «Καὶ μὴ τις τῶν παρ' ἐμοῦ ἔχει παρενοχλεῖν ἢ ἐπηρεάζειν αὐτῶ» (Πωλ. χωρ. 1635. ΑΕΣ, 3, 22), «καὶ μὴ ἔχειν ἐξ ἐμοῦ ἢ ὑπὸ τινος τῶν συγγενῶν μου ἐνόχλησιν ἢ ἐμπόδισιν» (Πωλ. χωρ. 1667. ΑΕΣ, 6, 10). «καὶ μηδεὶς τῶν συγγενῶν μου ἢ μικρὸς ἢ μεγάλος νὰ μὴν ἔχει ἐξουσίαν νὰ τὸ διασεῖσει» (Πωλ. σπιτ. 1719. ΑΕΣ, 4, 14). «καὶ νὰ μὴ ἔχει κανεὶς ἀπὸ τοὺς ἐδικούς μου νὰ τὸν πειράζει» (Πωλ. χωρ. 1776. ΑΕΣ, 4, 4). «καὶ κανεὶς ἀπὸ τοὺς μεταγενεστέρους νὰ τὸν διασεῖσει» (Πωλ. σπιτ. 1711. ΑΕΣ, 8, 33).

27. «Μὴ ἔχειν παρὰ τινος τὴν τυχοῦσαν ἐνόχλησιν» (Πωλ. χωρ. 1635. ΑΕΣ, 3, 27). «μηδεὶς ἔχει πειράζει αὐτὸν» (Πωλ. σπιτ. 1639. ΑΕΣ, 3, 27). «μηδεὶς τολμήσει καὶ ἀπαιτήσῃ αὐτοῦ» (Πωλ. σπιτ. 1723. ΑΕΣ, 1, 41). «παρ' οὐδενὸς ἐναντιούμενος» (Πωλ. κτημ. 1791. ΑΕΣ, 7, 15). «παρ' οὐδενὸς ἐνοχλούμενος» (Πωλ. χωρ. 1818 ΑΕΣ, 5, 20). «νὰ μὴν ἔχει τὴ διασεῖσει εἰς αὐτὰ οὔτε δικοὶ μου οὔτε ξένοι. (Πωλ. κτημ. 2/8/1755. Παράρτημα, ἔγγρ. ὑπ' ἀριθ. 23).

28. Ἴσως ἡ ἀποζημίωση νὰ ἦταν διπλάσια τοῦ τιμήματος. Ἡ ὑπόθεση προκύπτει ἀπὸ ὅρο πωλητηρίου ποὺ προβλέπει πὼς ἂν τὰ παιδιὰ τοῦ πωλητῆ διεκδικήσουν τὸ πωλούμενο «νὰ δίνουνε τὰ διπλά» (Πωλ. ἀμπελ. 1800. ΑΕΣ, 2, 20).

29. «νὰ ἔχουν ἀπηλογούντας τὰ καλὰ μου» (Πωλ. χωρ. 2/3/1540. ΑΕΣ, 1, 10).

30. Ἀπόφαση Δημογεροντίας Σκύρου τῆς 4/5/1820 (ΑΕΣ, 2, 30).



πλής πώλησης έλυσε σολομώντεια τή διαφορά δίνοντας από ένα χωράφι στὸν κάθε αγοραστή³¹. 'Εξάλλου σὲ πωλητήριο ἐκκλησιαστικοῦ οἰκοπέδου καταχωρημένο στὴ «θέση» τῆς ἐκκλησίας, τὸ πωλητήριο διαγράφεται καὶ ὁ αγοραστής παίρνει πίσω τὰ χρήματά του, τὸ δὲ οἰκόπεδο πουλιέται μὲ ἄλλη πράξη στὴν ἴδια τιμὴ σὲ πλησιастὴ γείτονα³². Τέλος σὲ συμφωνητικὸ τοῦ 1804 ἡ ἀγοραπωλησία ἀνατρέπεται, ἐπειδὴ ὁ πωλητὴς δὲν ἤθελε νὰ δώσει τὸ χωράφι καὶ ὁ αγοραστής δὲν εἶχε ἀντίρρηση νὰ τοῦ ἐπιστραφοῦν τὰ χρήματα³³.

3. Ἡ πώληση μπορεῖ νὰ γίνει μὲ ἀντιπρόσωπο. Ὁ πληρεξούσιος ποὺ λέγεται «ἐπίτροπος» ἐφοδιάζεται μὲ ἐγγραφή ἐντολὴ τοῦ ἰδιοκτήτη. Ὅπως εἶναι φυσικὸ τὸ «ἐπιτροπικὸ» συντασσόταν κατὰ κανόνα ἔξω ἀπὸ τὴ Σκύρο, σὲ κάποιο μέρος ποὺ ἦταν ἐγκατεστημένος ὁ ἰδιοκτήτης, ὁ ὁποῖος καὶ ἀνέθετε σὲ κάποιο Σκυριανὸ νὰ ἐκποιήσῃ τὸ σύνολο ἢ μέρος τῆς κτηματικῆς περιουσίας ποὺ εἶχε στὴ Σκύρο. Γνώση τοῦ «ἐπιτροπικοῦ» λαμβάνουμε ἀπὸ τὸ κείμενο τοῦ πωλητηρίου στὸ ὁποῖο ὁ ἐμφανιζόμενος ὡς πωλητὴς-ἀντιπρόσωπος μνημονεύει ὅτι ἔχει «ἐπιτροπικὸ» τοῦ ἰδιοκτήτη ἢ ὅτι ἐνεργεῖ ὡς «ἐπίτροπος» ἢ «βεκίλης»³⁴ αὐτοῦ. Ἀπὸ τὶς πωλήσεις μὲ πληρεξούσιο ποὺ διαζώζει τὸ ἀρχεῖο ἡμεῖς ἔχουμε τρεῖς, τῶν ἐτῶν 1714, 1721 καὶ 1722 ποὺ πραγματοποιοῦνται ἀπὸ Ὁθωμανοὺς ποὺ ἔρχονται στὴ Σκύρο ὡς «βεκίληδες» τῆς Σκυριανῆς συζύγου ἢ μητέρας τους γιὰ νὰ πωλήσουν τὰ πράγματά της³⁵. Σὲ ἄλλες πάλι περιπτώσεις ὁ Σκυριανὸς πληρεξούσιος τῶν ἐγκατεστημένων στὴν Πόλη ἢ τὴ Χῖο ἐπίσης Σκυριανῶν ἰδιοκτητῶν ἐμφανίζεται ὡς «ἐπίτροπος καὶ ἴδιος νοικοκύρης», γεγονὸς ποὺ δείχνει ἰσως τὴν ἐκτασὴ τῆς ἀντιπροσωπευτικῆς ἐξουσίας του³⁶. Περιπτώσεις πωλήσεων ἀπὸ νόμιμους ἐπίτροπους ἢ κηδεμόνες ἀνηλίκων δὲν βρέθηκαν στὸ σκυριανὸ ἀρχεῖο.

31. Ἀπόφαση Δημογεροντίας Σκύρου τῆς 25/7/1776 (ΑΕΣ, 2, 27).

32. «ἀπηλόγιασε τὸν τόπον αὐτὸν καὶ διὰ τοῦτο τὸ ἐσβύσαμε καὶ ἐπῆρε τὰ ἄσπρα του...». Βλ. σχ. τὶς σελίδες 35 καὶ 37 τῆς «θέσης» τῆς Παναγιᾶς τοῦ Θεωρῆ (ΑΕΣ, 9, 52 - 58).

33. Δήλωση τοῦ ἀγοραστή τῆς 27/11/1804 ὅτι ἔλαβε πίσω τὰ χρήματά του καὶ ἀποξενοῦται τοῦ κτήματος. (ΑΕΣ, 10, 27).

34. Ἀπὸ τὸ τουρκικὸ vekil = πληρεξούσιος, ἀντιπρόσωπος. Βλ. σχ. ἐγγραφα 3/7/1717 (ΑΕΣ, 8, 20) 18/10/1721 (ΑΕΣ, 4, 17) 1/3/1791 (ΑΕΣ, 7, 15).

35. Πωλητ. 18/10/1721 Χατζῆ Ἀχμέτ καὶ Χουσεῖν ὡς βεκίληδες τῆς συζύγου καὶ μητέρας ἀντίστοιχα (ΑΕΣ, 4, 17). Πωλητ. 27/1/1722 Χατζῆ Ἀχμέτ ὡς ἐπίτροπος τῆς γυναίκας του (ΑΕΣ, 4, 18). Πωλητ. 15/11/1714 Μεῖμέτ ὡς ἐπίτροπος τῆς μάνας του (ΑΕΣ, 4, 26). Τὰ ἐγγραφα αὐτὰ μποροῦν νὰ δώσουν ἀφορμὴ γιὰ τὴν ἔρευνα μικτῶν γάμων Ὁθωμανῶν μὲ χριστιανὲς γυναῖκες τῆς Σκύρου.

36. Πωλητήριο μὲ ἐξουσιοδότηση ἀπὸ τὴ Χῖο 1/3/1791 (ΑΕΣ, 7, 15) ἀπὸ τὴν Πόλη 3/7/1717 (ΑΕΣ, 8, 20) ἀπὸ τὴ Μύκονο 1713 (ΑΕΣ, 8, 35).



β. Ὁ Ἀγοραστής

1. Ὁ ἀγοραστής ἀναφέρεται στὸ κείμενο τοῦ συμφωνητικοῦ ἀπὸ τὸν πωλητὴ μὲ τὰ στοιχεῖα τῆς ταυτότητάς του, συνήθως δὲ τὸ ὄνομά του ἐπαναλαμβάνεται στὴ δήλωση περὶ καταβολῆς τοῦ τιμήματος ἢ ἀκόμα στὴ δήλωση περὶ παραδόσεως τοῦ ἀκινήτου ἢ τοῦ ἐγγράφου.

Ἡ μόνη ὑποχρέωση τοῦ ἀγοραστῆ συνίσταται στὴν καταβολὴ τοῦ τιμήματος. Ὑποθέτουμε πὼς ἡ καταβολὴ γινόταν παρουσία τῶν μαρτύρων τὴν ὥρα τῆς σύνταξης τοῦ συμβολαίου. Τὸ συντασσόμενο ἔγγραφο παραδινόταν στὸν ἀγοραστὴ γιὰ ν' ἀποτελέσει τὸν τίτλο τῆς κυριότητάς του ἐπὶ τοῦ ἀκινήτου.

Οἱ ἀγοραστὲς εἶναι κυρίως ἄνδρες. Οἱ γυναῖκες, ὅπως εἴπαμε ἤδη, ἐμφανίζονται σὲ πολὺ περιορισμένο ἀριθμὸ συγκριτικὰ μὲ τὶς πωλήσεις³⁷. Ἀγοραστὲς ἐπίσης εἶναι ὁ Ἐπίσκοπος³⁸, οἱ ἡγούμενοι τῶν μοναστηριῶν³⁹, τὰ ἀδελφάτα τῶν ἐκκλησιῶν⁴⁰ καὶ σὲ μεγάλο βαθμὸ οἱ παπᾶδες τοῦ νησιοῦ⁴¹ οἱ ὁποῖοι κατὰ κανόνα σχηματίζαν μεγάλη κτηματικὴ περιουσία. Τέλος δὲ καὶ οἱ μοναχοὶ τοῦ νησιοῦ γιὰ τοὺς ὁποίους ἔσχυε πλήρης ἐλευθερία περιουσιακῆς διαχείρισης. Πράγματι ὅπως προκύπτει ἀπὸ συνοδικὴ ἀπόφαση τοῦ 1735 ὁ μοναχὸς τῆς Σκύρου Σαμουὴλ εἶχε ἀγοράσει ἀπὸ τοὺς πατέρες τῆς Μονῆς τοῦ Ἀγ. Γεωργίου ὅλα τὰ ἀκίνητα ποὺ κατὰ τὴν εἴσοδό της στὴ μονὴ αὐτὴ εἶχε ἀφιερώσει ἢ —ἐν τῷ μεταξύ θανοῦσα— ἀδελφὴ του⁴².

2. Ἐνα ἰδιαίτερο πρόβλημα ἀνακύπτει ὡς πρὸς τὸ δικαίωμα ὀρισμένων προσώπων νὰ προτιμοῦνται ὡς ἀγοραστὲς τοῦ ἐκποιουμένου ἀκινήτου. Ἄν δηλαδή στὶς ἀγοραπωλησίες ἀκινήτων ἐφαρμοζόταν στὴ Σκύρο «ὁ παλαιὸς τῆς προτιμήσεως νόμος»⁴³.

37. M. Trapezanlidou, *Echanges de l'île de Skyros pendant la domination ottomane*. Paris 1982, σελ. 38 - 40.

38. Ἀνέκδοτος κώδιξ Ἐπισκοπῆς Σκύρου (ἀρχεῖο Δ. Οἰκονομίδη). Βλ. καὶ Πωλ. 19/7/1758 (Παράρτημα, ἔγγρ. ὑπ' ἀριθ. 27) ὅπου καὶ ἐπαναπώληση τοῦ ἀνεμόμυλου.

39. Πράξεις ἀγορῶν τοῦ Μετοχιοῦ τῆς Παναγιᾶς Θεοδωρῆ τοῦ ἔτους 1574 στὴ «θέση τῆς ἐκκλησίας. (ΑΕΣ, 9, 32).

40. Συμφωνητικὸ 2/2/1788. Παράρτημα, ἔγγρ. ὑπ' ἀριθ. 35.

41. Βλ. π.χ. Πωλ. χωρ. 13/11/1607 (ΑΕΣ, 2, 16). Πωλ. χωρ. 24/11/1606 (ΑΕΣ, 3, 13). Πωλ. χωρ. 23/9/1783 καὶ 17/5/1820 (Παράρτημα ἔγγρ. ὑπ' ἀριθ. 33 καὶ 42).

42. Ἀπόφαση πατριαρχικὴ καὶ συνοδικὴ ποὺ ἐκδόθηκε στὴν Κων/πολὴ στὶς 20/4/1735 ἐπὶ Πατριάρχου Νεοφύτου (Παράρτημα ἔγγρ. ὑπ' ἀριθ. 16).

43. Ἀρμεν. Ἐξάβ. Γ, γ, 103.



Θεσμός παλαιότατος, με τη μορφή του *pactum protimisseos* που χορηγοῦσε στον ἀρχικό πωλητὴ τὸ δικαίωμα νὰ προτιμηθεῖ κάθε ἄλλου ἀγοραστῇ σὲ περίπτωση νέας πώλησης τοῦ πράγματος, διαμορφώθηκε συστηματικὰ καὶ ἐπεκτάθηκε μετὰ τὴ Νεαρά τοῦ 922 τοῦ Καίσαρος Ρωμανοῦ σὰν ἐμπράγματο δικαίωμα μιᾶς σειρᾶς προσώπων ποὺ εἶχαν δικαιολογημένα συμφέροντα στὸ ἀκίνητο, ὅπως ἦταν οἱ συγγενεῖς, οἱ συγκύριοι, οἱ συνορίτες⁴⁴. Μετὰ τὴ μορφή αὐτὴ πέρασε στὶς βυζαντινὲς συλλογές καὶ φαίνεται πὼς εἶχε εὐρύτατη ἐφαρμογὴ στὸν ἐλληνικὸ χῶρο σ' ὅλη τὴν περίοδο τῆς τουρκοκρατίας. Ἰδιαίτερα ἡ ἐφαρμογὴ του μαρτυρεῖται ἀπὸ σειρὰ ἐγγράφων στὰ περισσότερα νησιὰ τοῦ Αἰγαίου καθὼς καὶ στὶς συλλογές τοῦ ἐθιμικοῦ τοῦ δικαίου⁴⁵.

Μετὰ τὰ δεδομένα αὐτὰ εἶναι δύσκολο νὰ ὑποθέσουμε ὅτι ἀπὸ τὸν κανόνα αὐτὸ εἶχε διαφύγει ἡ Σκύρος. Ὡστόσο γραπτὴ μαρτυρία γιὰ τὴν ὑποχρεωτικὴ ἰσχὺ τοῦ θεσμοῦ καὶ γιὰ τὶς προϋποθέσεις τῆς ἐφαρμογῆς του δὲν ὑπάρχει. Γι' αὐτὸ καὶ καταφεύγουμε στὶς ἐνδείξεις ποὺ παρέχουν τὰ σκυριανὰ ἐγγραφα τῆς ἐποχῆς.

Ἀπὸ τὰ τελευταῖα χρόνια τῆς βενετοκρατίας καὶ τὰ πρῶτα τῆς τούρκικης κατοχῆς καὶ πιὸ συγκεκριμένα ἀπὸ τὴν περίοδο τῶν ἐτῶν 1524-1540⁴⁶ ἔχει διασωθεῖ μιὰ σειρὰ πωλητηρίων συμβολαίων, καταγραμμένων σὲ φύλλα χάρτου ποὺ δίνουν τὴν ἐντύπωση ἀποσπασμάτων νοταριακοῦ κώδικα. Σὲ ὅλα αὐτὰ τὰ πωλητηρία, τὰ ὁποῖα ἀφοροῦν ἀγροτικὰ ἀκίνητα, ὑπάρχει σχεδὸν ὁμοιότυπη μνεία ὅτι τὸ πωλούμενο «διελαλήθη φανερά εἰς τὸν Ἐμπόριον ἐπὶ 15 ἡμέρας καθὼς εἶναι τὸ ζακόνι τοῦ τόπου»⁴⁷. Γιὰ τελευταῖα φορὰ παρόμοια δήλωση συναντοῦμε σὲ πράξη ἀγορᾶς κτημάτων καταγραμμένη στὴ «θέση» τῆς Παναγιᾶς τοῦ Θεοδωρῆ μετὰ χρο-

44. Ἀρμεν. Ἐξάβ. Γ, γ, 103 ἐπ. Πετροπούλου, Ἰστ. καὶ Εἰσηγ. Ρωμ. Δικ. σελ. 410. Θεοφανοπούλου, Σύστ. Ρωμ. Δικ. Ἀθῆναι 1899, σελ. 262.

45. Βλ. π.χ. γιὰ τὴ Σῦρο: Δρακάκη, Δικαιοσύνη καὶ Δίκαιον, σελ. 218 ἐπ. Γιὰ τὴ Μύκονο: Βισβίτση, Δικαστ. ἀπόφ. Μυκόνου (Ἐπετ. Ἰστ. Ἑλλ. Δικ. Ἀκαδ. Ἀθ. τ. 7/1957, σελ. 64). Γιὰ τὴ Νάξο: Βισβίτση, Ναξιακὰ Νοταριακὰ ἐγγραφα (τ. 4/1951, σελ. 93). Γιὰ τὴ Σίφνο: Πετροπούλου, Νομικὰ ἐγγραφα Σίφνου, σελ. 232. Γιὰ τὴ Σαντορίνη: Maurer, Ἑλλην. λαός, σελ. 246.

46. Ἡ Σκύρος ἔμεινε ὑπὸ τοὺς Βενετούς ἀπὸ τὸ 1453 ὡς τὸ 1537. Τὸ ἔτος ἐκεῖνο ἢ τὸ ἐπόμενο κατελήφθη ἀπὸ τὸν Μπαρμπάρσα. Βλ. καὶ P. Graindor, Histoire de l'île de Skyros. Λιέγη 1906, σελ. 82.

47. Βλ. τὰ ἐγγραφα αὐτὰ σὲ ΑΕΣ, 1, 9 - 12 καὶ 21. Τὸ «Ἐμπόριον» ἢ ὁ Μπόριος εἶναι συνοικία ἔξω ἀπὸ τὸ Κάστρο ποὺ ὑποτίθεται πὼς ἦταν ἀγορά. Δ. Παπαγεωργίου, Ἱστορία τῆς Σκύρου, σελ. 95. Ξ. Ἀντωνιάδης, Δικαιοπρακτικὰ ἐγγραφα Σκύρου (Ἐπ. Ἰστ. Ἑλλ. Δικ. Ἀκαδ. Ἀθ. τ. 27 - 28/1985, σελ. 317). Καὶ ΑΕΣ, 1, 11. «Ζακόνι» ἀπὸ τὸ σλάβικο zakonu = ἔθιμο, νόμος.

νολογία 20/1/1566, κατά την οποία ο διαλαλητής «τά ἐδιαλάλησε Κυριακὰς 3 εἰς τὸν Μπόριον κατὰ τὸ ζακόνι τοῦ τόπου»⁴⁸. Στὴν ἴδια αὐτὴ πράξη ἀναφέρεται ὅτι ὁ ἀγοραστής θὰ ἔχει τὰ κτήματα «μὲ ὅλα τους τὰ δικαιώματα, τιμὲς καὶ προτιμίες».

Ἄν ἡ δημόσια αὐτὴ ἀναγγελία ἀποτελοῦσε κατὰ τὴν τοπικὴ συνήθεια τὴν ἐπίσημη πληροφόρηση τῶν ἐνδιαφερομένων τόσο γιὰ τὴν ἐμφάνιση τυχόν βαρῶν ἢ διεκδικήσεων ὅσο καὶ γιὰ τὴν ἄσκηση τῶν δικαιωμάτων τῶν προτιμωμένων προσώπων, σημαίνει ὅτι ὁ θεσμὸς τῆς «προτίμησης» στὶς ἀγοραπωλησίες ἀκινήτων ἦταν ὄχι μόνον γνωστὸς ἀλλὰ καὶ συστηματικὰ ὁργανωμένος μὲ διαλάλημα, προθεσμίες κ.λπ.⁴⁹.

Ἀλλὰ γιὰ τὸ θέμα αὐτὸ οἱ πληροφορίες τοῦ ἀρχείου μας δὲν φτάνουν πέρα ἀπὸ τὸ 1566. Ἔτσι σὲ πωλητήριο περιβολιοῦ τοῦ 1593, ὁ ὅρος τῆς διαλάλησης δὲν ἀναφέρεται, ὅπως δὲν ἀναφέρεται καὶ σὲ μιὰ σειρὰ πωλήσεων τῶν πρώτων δεκαετιῶν τοῦ ἐπόμενου αἰῶνα. Ἀντίθετα ὅμως συναντοῦμε ρητὴ μνεία τῆς κατὰ ἰδίαν ἐνημέρωσης τῶν συγγενῶν καὶ γειτόνων σὲ πωλητήριο τοῦ 1650 στὸ ὁποῖο ὁ πωλητὴς δηλώνει ὅτι: «ἡρώτησα δὲ τοὺς συγγενεῖς μου καὶ γείτονας καὶ τινὰς αὐτὸ οὐκ ἠθέλησεν»⁵⁰. Ἐξάλλου συνηθέστατη εἶναι ἡ μνεία περὶ τῆς συγγενείας ἢ γειτονίας τοῦ ἀγοραστῆ. Πράγματι σὲ πολλὰ πωλητήρια τοῦ 17ου καὶ 18ου αἰῶνα, τὸ ἀκίνητο (σπιτὶ ἢ χωράφι) προσδιορίζεται ὡς «πλησίον τοῦ ἀγοραστῆ» ἢ «πλησίον ἐδικοῦ του»⁵¹ ἢ «πλησίον αὐτοῦ εὐρισκόμενον»⁵² ἢ ἀκόμα καὶ τὸ νὰ εἶναι γονικὸ του»⁵³. Ἐξάλλου σὲ ἀρκετὲς περιπτώσεις μνημονεύεται εἰδικὰ ἡ συγγένεια πωλητῆ-ἀγοραστῆ («πουλῶ πρὸς τὸν ἐξάδελφόν μου» ἢ «πρὸς τὸν γαμβρόν μου»)⁵⁴, ἐνῶ σὲ ἄλλες δηλώνεται ὅτι ἡ πώληση γίνεται «μὲ τὴ θέληση τῶν ἐγγύς συγγενῶν μου» ἢ «συναινέσει τῶν συγγενῶν μου»⁵⁵. Σὲ ὁρισμένα μοναστηριακὰ κτήματα ἡ πώληση γίνεται πρὸς συγγενεῖς δωρητῶν ἢ ἀφιερωτῶν⁵⁶. Ἔχουμε ἀκόμα τὸ πωλητήριο

48. Πωλ. χωρ. 20/1/1566 καταχωρημένο στὶς σελίδες 11 - 12 τῆς «θέσης» τῆς Παναγίας τοῦ Θεοδωρῆ, ὅπου φανερὴ ἡ βενετσιάνικη ἐπίδραση. (ΑΕΣ, 9, 14 - 16).

49. Πάντως δὲν ὑπάρχουν στοιχεῖα ὥστε νὰ μιλήσουμε γιὰ πλειστηριασμὸ μὲ δημόσιο κήρυκα, ὅπως γινόταν ἄλλοῦ. Πρβλ. Βι σ β ί ζ η. Ναξιακὰ νοταριακὰ ἔγγραφα ὁ.π.π. σελ. 125. M a u r e r γιὰ Σαντορίνη, ὁ.π.π. σελ. 243 καὶ 245 ἐπ.

50. Πωλ. χωρ. 15/7/1650 (Παράρτ. ἔγγρ. ὑπ' ἀρ. 1).

51. Πωλ. χωρ. 28/7/1776 (ΑΕΣ, 4, 4). Πωλ. σπιτ. 25/3/1799 (ΑΕΣ, 1, 31). Πωλ. μασιδιῶν 14/3/1742 (Παράρτ. ἔγγρ. ὑπ' ἀρ. 17). Πωλ. κατοῦνας 1672 (Παράρτ. ἔγγρ. ὑπ' ἀρ. 6).

52. Πωλ. χωρ. 27/1/1667 (ΑΕΣ, 2, 10). Βλ. ἀκύρωση λόγῳ προτίμησης, ἀν. ὑποσ. 32.

53. Πωλ. σπιτ. 10/1/1723 (ΑΕΣ, 1, 41).

54. Πωλ. χωρ. 20/7/1752 (ΑΕΣ, 2, 21). Πωλ. χωρ. 30/10/1753 (Παράρτ. ἔγγρ. ὑπ' ἀρ. 22).

55. Πωλ. χωρ. 6/1630 (ΑΕΣ, 2, 39). Πωλ. κατοῦνας 1627 (ΑΕΣ, 3, 21).

56. Πωλ. χωρ. 13/1/1607 (ΑΕΣ, 2, 16). Πωλ. χωρ. 2/11/1719 (ΑΕΣ, 4, 10).



ἀμπελιοῦ πρὸς πλησιαστῇ-γείτονα, στὸ ὁποῖο ὁ πωλητὴς ὀρίζει ὅτι ἂν τὰ παιδιά του διεκδικήσουν τὸ κτῆμα νὰ εἶναι ὑποχρεωμένα νὰ καταβάλουν τὸ διπλάσιο τίμημα⁵⁷, ἐνῶ σὲ πωλητήριον σπιτιοῦ συνυπογράφει («στέργει») στενὸς συγγενῆς τῶν συμβαλλομένων, δηλώνοντας ὅτι «διὰ τὸ σπῖτι ἐλογαριάστηκα καὶ δὲν ἔχω τίποτες νὰ κάμω»⁵⁸. Πρέπει νὰ τονισθεῖ τέλος ὅτι, ὅπως εἴπαμε ἤδη, σὲ πάρα πολλὰ πωλητήρια ὁ πωλητὴς ὑπόσχεται στὸν ἀγοραστὴ νὰ μὴν ἐνοχληθεῖ ἀπὸ τοὺς συγγενεῖς του⁵⁹.

Τίποτα βέβαια δὲν ἀποκλείει σ' ὅλες τὶς περιπτώσεις αὐτές, ἡ συγγένεια πωλητῆ-ἀγοραστῆ νὰ εἶναι συμπτωματική, ἡ πώληση πρὸς τοὺς πλησιαστὲς νὰ εἶναι ἡ φυσικὴ ἐπέκταση πρὸς ὅμοια κτήματα⁶⁰ ἢ τέλος ἡ συγκατάθεσις τῶν συγγενῶν νὰ σχετίζεται μὲ ἐνδεχόμενες κληρονομικὲς ἀπαιτήσεις. Ἡ πληθώρα ὅμως τῶν σχετικῶν ἐνδείξεων καὶ ἡ εὐρύτατη ἐφαρμογὴ τοῦ θεσμοῦ στὸν ἐλληνικὸ χῶρο, πρέπει νὰ μᾶς πείσει ὅτι καὶ στὴ Σκύρο τὸ δικαίωμα τῆς προτίμησης ἴσχυσε, ἀκολουθώντας πιθανῶς τὰ ἐξῆς στάδια: α) ἀρχικὰ καὶ μέχρι τὰ μέσα τοῦ 16ου αἰῶνα, ὑπῆρχε συνήθεια στὸν τόπο, βυζαντινῆς ἀσφαλῶς προσέλευσης ἀλλὰ συστηματοποιηθεῖσα στὴ βενετοκρατία, κατὰ τὴν ὅποια ἐπιβαλλόταν ἡ ἐπὶ 150ήμερο (ἢ ἐπὶ 3 συνεχεῖς Κυριακὲς)⁶¹ διαλάλησις τῆς μέλλουσας πώλησις τῶν ἀστικῶν καὶ ἀγροτικῶν ἀκινήτων. Ἡ διαλάλησις γινόταν ἀπὸ εἰδικὸ «διαλαλητὴν»⁶² σὲ εἰδικὸν τόπον («Ἐμπόριον»). Κατὰ τὸ διάστημα αὐτὸ εἶχαν τὸ δικαίωμα νὰ ἐμφανισθοῦν τὰ «προτιμώμενα» πρόσωπα, δηλαδὴ οἱ συγγενεῖς κατὰ τὴ σειρά τῆς ἐξ ἀδιαθέτου κληρονομικῆς διαδοχῆς, ἴσως οἱ συγκύριοι καὶ ὅπωςδῆποτε οἱ πλησιαστὲς⁶³. Μνεία τῆς γενομένης διαλάλησις γινόταν στὸ πωλητήριον ἔγγραφο, στὸ ὁποῖο ὑπέγραφε συνήθως καὶ ὁ διαλαλητὴς ὡς μάρτυρας β) ἀπὸ τὰ τέλη τοῦ 16ου αἰῶνα καὶ σ' ὅλη τὴν ὑπόλοιπὴ περίοδο τῆς τουρκοκρατίας ἡ μὲν διαλάλησις ἐγκαταλείφθηκε, ἀλλὰ τὸ δικαίωμα προτίμησης συγγενῶν καὶ πλησιαστῶν διατηρήθηκε, προφανῶς ὅχι μὲ τὴν ἴδια αὐστηρότητα.

57. Πωλ. ἀμπελ. 9/9/1800 (ΑΕΣ, 2, 20). Βλ. καὶ ἀν. ὑποσ. 28.

58. Βλ. πωλητ. Ἰουλίου 1560 σὲ Ξ. Ἀντωνιάδην, Δικαιοπρ. ἔγγρ. Σκύρου ('Επετ. Ἰστ. Ἑλλ. Δικ. Ἀκαδ. Ἀθ. τ. 27 - 28/1985, σελ. 312 ἐπ.).

59. Βλ. σχετικὰ πωλητήρια σὲ ἀν. ὑποσ. 26 καὶ 27.

60. Πρβλ. καὶ Δρακάκη, Ἡ Σῦρος ἐπὶ τουρκοκρατίας. Δικαιοσύνη καὶ δίκαιο. ('Επ. Ἐταιρ. Κυκλαδ. Μελετῶν, σελ. 220).

61. Εἶναι πιθανὸ ὅτι ἡ διαλάλησις γινόταν στὸν Μπόριο ἐπὶ τρεῖς συνεχεῖς Κυριακὲς μετὰ τὴν ἐκκλησίαν, ὅποτε ἓνα μεγάλο τμήμα τοῦ πληθυσμοῦ θὰ μπορούσε νὰ λάβει γνώση.

62. Ὁ διαλαλητὴς φαίνεται πὺς ἦταν Κοινοτικὸς ἀξιωματοῦχος καὶ ἀνῆκε στὴν καλὴ κοινωνικὴ τάξιν τοῦ νησιοῦ.

63. Γιά τὰ ἄλλα νησιὰ πρβλ. τὴ βιβλιογραφία τῆς ὑποσ. 45.



B. ΤΟ ΑΚΙΝΗΤΟ

α. Ἀγροτικά Ἀκίνητα

Ἡ ἀγοραπωλησία τῶν ἀγροτικῶν ἀκινήτων ἦταν τὸ συνηθέστερο εἶδος συναλλαγῆς στὴν τουρκοκρατούμενη Σκύρο. Στατιστικὰ οἱ πωλήσεις αὐτὲς καλύπτουν τὸ 65% τῶν μεταβιβαστικῶν πράξεων τοῦ Ἀρχείου μας καὶ ἀναφέρονται κυρίως σὲ χωράφια¹. Οἱ ὑπόλοιπες ἀγροτικὲς πωλήσεις ἀναφέρονται σὲ ἀμπέλια, περιβόλια, κλείσματα καὶ ἐλαιῶνες. Ἐλάχιστη κυριολεκτικὰ εἶναι ἡ συναλλακτικὴ κίνηση σὲ κτηνοτροφικὲς ἐκτάσεις (βοσκότοποι, μάντρες)² γεγονὸς ποὺ σὲ συνδυασμὸ μὲ τὴν ἀγροτικὴ μορφή ποὺ διετήρησε ὁ τόπος σ' ὅλη τὴν περίοδο, μαρτυρεῖ τὴν ιδιοκτησιακὴν ιδιορρυθμίαν γιὰ τὴν ὁποία μιλήσαμε στὴν εἰσαγωγή. Οἱ «μάντρες» ἀνήκουν σὲ ὀρισμένες οἰκογένειες κτηματιῶν καὶ ἀποτελοῦν σχεδὸν ἀποκλειστικὰ ἀντικείμενο μισθωτικῆς σχέσης μὲ τοὺς κτηνοτρόφους, ἐνῶ τὴν ιδιοκτησίαν τους μένει πάντα στὴν οἰκογένεια, στὰ μέλη τῆς ὁποίας περιέρχεται μὲ τὴν προίκιση ἢ τὴν κληρονομία. Συναφῆς, ὅπως εἴπαμε ἤδη, εἶναι καὶ ἡ συνεχὴς ἀλλεπάλληλη ἐμφάνιση τῶν «κλεισμάτων» ποὺ μετέτρεπαν σὲ ἀγροὺς τμήματα τῆς καλλιεργήσιμης γῆς τῶν βοσκοτόπων. Τὰ πωλούμενα ἀγροτικὰ ἀκίνητα προσδιορίζονται πάντα μὲ τὴν θέση τους καὶ τοὺς συνορίτες γείτονες. Οἱ γείτονες αὐτοί, τῶν ὁποίων τὰ κτήματα συνορεύουν μὲ τὸ πωλούμενο, ὀνομάζονται «πλησιαστές». Ἐντύπωση κάνει ἡ πιστὴ διατήρηση τῶν τοπωνυμιῶν, ποὺ ὅλα σχεδὸν ἔχουν διατηρηθεῖ μέχρι σήμερα³, σὲ ἀντίθεση μὲ τὰ ἀνθρωπωνυμικά, ποὺ τὰ πιὸ πολλά, ἰδίως τὰ παλαιότερα, ἔχουν ἐκλείψει στὴ σκυριανὴ κοινωνία. Οἱ πλησιαστές, συνήθως ἓνας ἢ δύο δὲν προσδιορίζονται κατὰ πλευρὰ τοῦ ἀκινήτου ἀλλὰ ἀορίστως, ἴσως γιὰ τὴν ἀπλὴ μνεία σὲ συνδυασμὸ μὲ τὴν πλήρη γνώση τῶν τοπικῶν πραγμάτων, ἐξασφάλιζε τὴν ταυτότητα τοῦ κτήματος. Γιὰ τὸν ἴδιο λόγο σὲ ἀρκετὰ πωλητήρια ἑνὸς ἢ περισσότερων χωραφιῶν γίνεται ἀπλῶς ἀναφορὰ μόνο στὴν τοποθεσία χωρὶς μνεία πλησιαστῶν⁴. Ἐννοεῖται ὅτι

1. Πρβλ. καὶ M. Trapezanlidou, *Echanges de l'île de Skyros pendant la domination ottomane*. Paris 1982, σελ. 7. Στὰ χωράφια περιλαμβάνουμε καὶ τὶς λεγόμενες «μασίδες» (αἱμασιά, φράχτης ἀπὸ ἀγκαθωτὰ κλαδιὰ ἢ πέτρες) δηλαδὴ στενόμακρες λουρίδες καλλιεργήσιμης γῆς ποὺ σχηματίζονται στὶς ὄρεινὲς πλαγιές, ὅπου ἡ συγκράτηση τοῦ χώματος γίνεται μὲ ξερολιθιά. Πέρδικα, ΣΚΥΡΟΣ, Β', σελ. 280.

2. Πωλητ. μάντρας ἔχουμε μόνο ἓνα στὸ ἀρχεῖο μας (Παράρτ. ἔγγρ. ὑπ' ἀρ. 10). Βλ. καὶ πιστοποιητικὸ 20/3/1761 (Παράρτ. ἔγγρ. ὑπ' ἀρ. 31). Ἐξάλλου γιὰ προικιζόμενη μάντρα βλ. προικοσύμφ. 1/7/1812 (ΑΕΣ, 8, 14) καὶ κληρονομικὴ στὸ πιστοπ. τοῦ 1761.

3. Βλ. σχ. Ν. Ξανθοῦλη, *Τοπωνυμικὸ Σκύρου*. Ἀθήνα 1984.

4. Πωλ. χωραφιῶν 1524 (ΑΕΣ, 1, 21) καὶ 1719 (ΑΕΣ, 4, 10).



ἀντὶ ἄλλων πλησιαστῶν μπορεῖ νὰ μνημονεύεται κάποιο φυσικὸ ἢ τεχνητὸ ὄριο (ποταμός, λόφος, δρόμος, ἐκκλησία κ.λπ.)⁵.

Ἡ ἔκταση τοῦ ἀκινήτου δὲν καθορίζεται, θεωρουμένων γνωστῶν τῶν ὁρίων του. Σὲ περίπτωσι πού ἡ πώλησι ἀφορᾷ τμῆμα μόνον τοῦ ὅλου κτήματος, τὸ τμῆμα ἐξατομικεύεται μὲ τὰ εἰδικὰ σύνορά του ἢ ἄλλα ἰδιαίτερα χαρακτηριστικά⁶. Ἡ ἀξία τοῦ ἀκινήτου κρίνεται ἀπὸ τὴ θέσι καὶ τὴν ἔκτασή του. Ὅπως ἐξηγοῦμε στὰ περὶ τιμῆματος, ἡ ἐκτίμησή τους γινόταν μὲ ἐλεύθερη συμφωνία. Ἐκτὸς ὅμως ἀπὸ τὴν ἀξία του σὲ μετρητά, προκειμένου γιὰ χωράφια, δὲν εἶναι σπάνια καὶ ἡ ἀποτίμησή τους σὲ εἶδος. Αὐτὸ ἀφορᾷ κυρίως τὶς μισθώσεις, πού συμφωνοῦνται συνήθως σὲ «πινάκια» σταριοῦ ἢ κριθαριοῦ⁷ ἀλλὰ τὸ συναντοῦμε καὶ σὲ ἄλλες πράξεις⁸.

β. Ἀστικά ἀκίνητα

1. Τὰ ἀστικά ἀκίνητα περιλαμβάνουν κυρίως τὰ σπίτια καὶ κατὰ δεύτερο λόγον τὰ οἰκόπεδα, τὶς κατοῦνες καὶ τὰ λιανά.

Τὰ σπίτια ὅπως καὶ τὰ παράσπιτα καὶ αἱ πατητῆδες⁹ ὁρίζονται ἐπίσης μὲ τὴν τοποθεσίαν τους καὶ τοὺς πλησιαστὰς γείτονες. Ἡ θέσι μέσα στὸ Χωριὸ ἀναφέρεται συνήθως στὴ συνοικία, ἡ ὁποία εἶχε τὸ ὄνομα πού κατὰ κανὼνα ἐξακολουθεῖ νὰ ἔχει καὶ στίς μέρες μας (Λάλαρες, Μαχαιράς, Κρόκος κ.λπ.). Τὴν ἐποχὴ ἐκείνη ζωηρὴ

5. «πλησίον Προδρόμου» Πωλ. χωρ. 18/8/1678 (ΑΕΣ, 3, 38). «ὡς ἀπάνω στὰ Παγιά» ἢ «πλησίον ποταμοῦ καὶ δρόμου» ἢ «πλησίον Σαχλῆ καὶ ἀραχόνι» (ΑΕΣ, 4, 25 καὶ 6, 4).

6. «Τὸ μισὸ πλησίον τοῦ νεροῦ» σὲ προικοσύμφ. 15/2/1811 (ΑΕΣ, 6, 24) ἢ «τὸ κάτωθεν ἡμῖσι μὲ τὶς ἀμυγδαλιές» σὲ διαθ. 24/12/1656. Ξ. Ἀντωνιάδης, Σκυριανὲς διαθήκες (Δελτ. Ἰστ. καὶ Ἐθνολ. Ἑτ. τ. 26/1983, σελ. 162). Σπάνια συναντοῦμε ἀναφορὰ στὸ μέγεθος ἢ τὴν ποσότητα ἐργασίας, ὅπως π.χ. «ἀμπέλιον σμικρότατον.. ὡς μισοῦ ἐργάτη». Πωλ. ἀμπελ. 1/1/1673 (Παράρτ. ἔγγρ. ὑπ' ἀρ. 7).

7. Τὸ μίσθωμα τῶν ἐκκλησιαστικῶν κτημάτων λεγόταν «κυρολογία». Μίσθ. χωρ. Ἀγ. Τριάδος 1/6/1787 (ΑΕΣ, 1, 45). Τὸ «πινάκιο» ἦταν μονάδα βάρους γιὰ δημητριακὰ, ἰσοῦμενη μὲ 8 περίπου ὀκάδες. Δρακάκης, Ἡ Σῦρος ἐπὶ τουρκοκρατίας. Ἀθῆναι 1948, σελ. 104, 108. Κ. Κωνσταντίνίδης, Ὁ κώδικας τοῦ Ἀγίου Γεωργίου (Ἀρχ. Εὐβ. Μελ. τ. ΚΔ/1982, σελ. 78, 92).

8. Προικοσ. 1630 (ΑΕΣ, 3, 24). Διαθήκη 8/6/1562 (ΑΕΣ, 3, 6) ὅπου ἀναφορὰ καὶ σὲ μόδια.

9. Παράσπιτο = μικρὴ ἀποθήκη, κοντὰ στὸ σπίτι, γιὰ τὶς σοδεῖες. Πατητῆς (καὶ κατὰ συγκοπὴν παττῆς) = ἀποθήκη πού πατοῦσαν τὰ σταφύλια καὶ ἔβαζαν τὰ κρασοβάρελα. Βλ. Πωλ. 6/12/1748 καὶ 2/11/1804 (Παράρτ. ἔγγρ. ὑπ' ἀρ. 20 καὶ 38). Πέδικα, ΣΚΥΡΟΣ, τ. Β', σελ. 285. Μ. Κωνσταντίνίδης, Ἡ νῆσος Σκῦρος, σελ. 132 - 33. Ὑπάρχουν ἐπίσης ἐλάχιστα πωλητήρια ἐργαστηρίων. Βλ. πωλ. 16/4/1661 (Παράρτ. ἔγγρ. ὑπ' ἀρ. 2).

ήταν και ή συναλλακτική κίνηση σπιτιῶν μέσα στο Κάστρο (κάστρα ή καστράκια¹⁰) ή στην είσοδό του (προβακάδες¹¹) τῶν ὁποίων ή οἰκιστική χρήση, ἐγκαταλειπόμενη βαθμιαία μετὰ τὴν ἐπανάσταση, ἔχει ἐκλείψει ὀριστικά ἀπὸ τὸν περασμένο αἰῶνα.

Οἱ γείτονες, ἂν εἶναι δύο, ὀρίζουν συνήθως τὶς δυὸ πλάγιες πλευρές, ἐνῶ ἂν εἶναι ἓνας εἶναι ἄγνωστο σὲ ποιά πλευρὰ ἀναφέρεται. Ἄν τὸ σπίτι εἶναι διώροφο σημειώνεται ἂν ή πώληση ἀφορᾷ τὸ «κατώγιο» ή τὸ «άνώγιο» ή ὁλόκληρο τὸ σπίτι (ἀνωγοκάτωγο)¹². Ἐμβαδὸν ή ὄγκος δὲν ἀναφέρεται¹³.

Τὸ ἴδιο συμβαίνει καὶ μετὰ τὰ λοιπὰ ἀστικά ἀκίνητα. Τὰ οἰκόπεδα, ἀνάλογα μετὰ τὸ μελλοντικὸ προορισμὸ τους χαρακτηρίζονται ὡς σπιτότοπα, μαγαζότοπα, μελισσότοπα κ.λπ. Μοναδική ἐξαίρεση μέτρησης στὸ ἀρχεῖο μας ἔχουμε σὲ πωλητήριο τοῦ 1808 ποὺ δίνει διαστάσεις (φάρδος καὶ μάκρος) σὲ πόδια¹⁴. Ἐλάχιστες πράξεις ἀφοροῦν σὲ ἐργαστήρια, ἐνῶ ὑπάρχουν πολὺ περισσότερες γιὰ «σπιτόριπα» δηλαδή γκρεμισμένα σπίτια, δεδομένου ὅτι τὸ ἐμβαδὸν τοῦ σπιτιοῦ κατελάμβανε σχεδὸν πάντα τὸ σύνολο τῆς οἰκοπεδικῆς ἑκτασης. Ἡ πώληση στὴν περίπτωση αὐτὴ ἀφοροῦσε, ἐκτὸς ἀπὸ ἀντίθετη συμφωνία, καὶ τὰ ὅλιστα τοῦ ἐρείπιου. Χαρακτηριστικὴ εἶναι ή περίπτωση «σπιτόριπου ἀνωγοκάτωγο»¹⁵, ἀπὸ τὴν δὲ περισσότερο οἱ πωλήσεις σπιτόριπων μετὰ τὰ «λιακά τους».

2. Γιὰ τίς πωλήσεις αὐτὲς τῶν «λιακῶν» νομίζουμε πὼς ἀρ(ί)ζει ἰδιαίτερος λόγος. Στὴ Σκύρο πράγματι, λόγω τῆς προαναφερθείσης στενότητος τοῦ οἰκιστικοῦ χώρου, ὁ θεσμὸς τῆς ὀριζόντιας ἰδιοκτησίας ἰσχυρὸς ἀπὸ πολὺ παλιά. Γραπτὴ μνηεία τοῦ ἔχουμε ἀπὸ τὴν ἐποχὴ τῆς βενετοκρατίας¹⁶. Ἡ ἀδυναμία ἐπέκτασης πρὸς τὶς δυὸ ἐπίπεδες διαστάσεις ὁδήγησε κατ' ἀνάγκη στὴν προσφυγὴ στὸ ὕψος καὶ κατέ-

10. Μ. Κωνσταντινίδη, ὁ.π.π., σελ. 103, 132. Ε. Βαμβακερίδη, Σκυριανὸ γλωσσάριο (Ἐφημ. Σκυριανὰ Νέα, φ. 43/Ἀπρ. 1980). Βλ. καὶ πωλητήρια σπιτιῶν στὸ Κάστρο 18/3/1719 (ΑΕΣ, 4, 14) καὶ 10/3/1801 (ΑΕΣ, 10, 2).

11. Προβακάς, τὸ μέρος ἀνάμεσα στὶς δυὸ Πόρτες τοῦ Κάστρου καὶ κατὰ προέκταση τὰ σπίτια τοῦ μέρους ἐκείνου. Πέριδικα, ὁ.π.π., σελ. 304. Μ. Κωνσταντινίδη, ὁ.π.π. σελ. 103. Ξανθούλη, Τοπωνυμικὸ Σκύρου, σελ. 173.

12. «ὀσπίτιον χαμώγαιον» σὲ πωλ. 3/2/1671 ή «σπίτιον ὑποκάτωθεν τοῦ...» σὲ πωλ. 6/12/1748 ή «τὸ ἀνώγιον ἀνωθεν τοῦ...» σὲ πωλ. 30/5/1759 (Παράρτ. ἔγγρ. ὑπ' ἀρ. 4, 20, 29).

13. Μόνον σὲ ἓνα ἐργολαβικὸ ἀνέγερσης σπιτιοῦ τοῦ ἔτους 1837 τὸ ὕψος τοῦ σπιτιοῦ ὀρίζεται σὲ πιθαμὲς (ΑΕΣ, 10, 23).

14. Πωλ. μαγαζότοπου στὸ Γιαλὸ 24/8/1808 (Παράρτ. ἔγγρ. ὑπ' ἀρ. 39).

15. Πωλ. σπιτόριπου 30/10/1728 (Παράρτ. ἔγγρ. ὑπ' ἀρ. 14). Πωλ. λιακοῦ σπιτόριπου 20/10/1769 (Παράρτ. ἔγγρ. ὑπ' ἀρ. 32).

16. Βλ. Ξ. Ἀντωνιάδη, Δικαιοπρακτικὰ ἔγγραφα Σκύρου. (Ἐπ. Ἰστ. Ἑλλ. Δικ. Ἀκ. Ἀθ. τ. 27 - 28/1980 - 81, σελ. 337).

στησε ἀπαραίτητη τὴ χρησιμοποίηση τῆς στέγης τοῦ ἰσόγειου γιὰ τὴν ἀνέγερση δεύτερου (ἢ καὶ τρίτου) ὀρόφου ποὺ ἀνῆκε σὲ ἰδιοκτήτη ἄλλον ἀπὸ τὸν κύριο τοῦ ἰσογείου. Οἱ ρυθμίσεις τῶν προβλημάτων καὶ τῶν σχέσεων ποὺ δημιουργήσε ἡ κατάστασις αὕτη, ἀκολούθησαν τοπικοὺς ἐθιμικοὺς κανόνες, μὲ κύριο πάντως χαρακτηριστικὸ τὴν πλήρη ἐξομοίωσι τοῦ λιακοῦ μὲ οἰκόπεδο, δεκτικὸ πλήρους ἰδιοκτησίας, δυνάμενο νὰ μεταβιβασθεῖ μὲ πράξεις ἐν ζωῇ ἢ αἰτία θανάτου¹⁷. Τῆς ἐξομοίωσις αὐτῆς ἔχουμε μιὰ σπάνια ἐπιβεβαίωσι σὲ πωλητήριο τοῦ 1785 στὸ ὁποῖο ρητὰ ὁ πωλητὴς δηλώνει πὺς ἔχει «σπιτότοπο ἡγουν λιακὸ ἄνωθεν τοῦ Γιαλούρη»¹⁸. Σὲ παλαιότερο δὲ πωλητήριο τοῦ 1728 ὁ πωλητὴς δηλώνει πὺς ἔχει σπιτόριπο τοῦ ὁποῖου τὸ μὲν «χαμόγιο» πουλάει σὲ ἓναν ἀγοραστή, τὸ δὲ «λιακὸ» σὲ κάποιον ἄλλον¹⁹, ἐνῶ τέλος σὲ συμφωνητικὸ ἀνταλλαγῆς τοῦ 1776 γίνεται λόγος γιὰ «σπιτότοπο ἀνωγοτάτωγο»²⁰.

3. Μολονότι ἡ διάκρισις δὲν ἔχει ἰδιαίτερη νομικὴ σημασία, στὰ ἀστικά ἀκίνητα θὰ μπορούσαμε νὰ κατατάξουμε τόσο τὶς «κατοῦνες» (ἀχυρῶνες, σταῦλοι) ὅσο καὶ τοὺς ἀνεμόμυλους. Οἱ κατοῦνες ἂν καὶ εἶναι ἄμεσα δεμένες μὲ τὴν ἀγροτικὴ παραγωγικὴ λειτουργία, δικαιολογοῦν τὸν ἀστικὸν χαρακτηρισμὸν τόσο ἀπὸ τὴν παράλληλη οἰκιστικὴν χρῆσιν τοῦ ὅσο καὶ ἀπὸ τὴν θέσιν τους στὸν ἀστικὸν χῶρον τοῦ χωριοῦ²¹. Γιατὶ ἐκτὸς ἀπὸ τὶς μεμονωμένες ποὺ ὑπῆρχαν σὲ κάθε σχεδὸν ἐξοχικὴ γεωργικὴ ἐγκατάστασις, ὑπῆρχαν στὴ Σκύρῳ ἀφενὸς μὲν ὁ ὁμώνυμος ἐποχικὸς οἰκισμὸς-ἐγκαταλειμμένος σήμερα καὶ ἐρειπώμενος— κοντὰ στὸ μεγάλο κάμπο τοῦ Τραχιοῦ²², ἀφετέρου δὲ συγκροτήματα κατοικούντων στὶς παρυφῆς τοῦ χωριοῦ (Κοχύλια, Κοντήλι) ὅπου οἱ ἐπιστρέφοντες ἀπὸ τὶς ἐξοχικὲς ἀσχολίες τοὺς ἀγρότες σταύλιζαν τὰ ὑποζύγια ζῶα τους. Γι' αὐτὸ καὶ οἱ πωλήσεις τους ἔρχονται δεύτερες σὲ ἀριθμὸ μετὰ τὰ σπίτια, ἀκολουθώντας τὸ ἴδιο ἐντελῶς τυπικὸ μὲ αὐτά, μὲ τὴν διαφορὰ πὺς οἱ κατοῦνες πουλιοῦνται κατὰ κανόνα μὲ τὴν περιοχὴ τους (περίβολο καὶ

17. Ξ. Ἀντωνιάδης, ὁ.π.π. σελ. 339 ἐπ. Καὶ γενικότερα: Π. Ζέπου, Ἰδιοκτησία κατ' ὀρόφους. Ἀθῆναι 1931. Ἀ. Δρακάκης, Ἡ Σῦρος ἐπὶ τουρκοκρατίας. Δικαιοσύνη καὶ δίκαιον (Ἐπ. Ἐτ. Κυκλαδικῶν Μελετῶν, τ. ΣΤ/1967, σελ. 165 ἐπ.).

18. Πωλ. λιακοῦ 8/4/1785 (παράρτ. ἔγγρ. ὑπ' ἀρ. 34). Καὶ «λιακὸ σπιτόριπο» σὲ πωλ. 20/10/1769 (Παράρτ. ἔγγρ. ὑπ' ἀρ. 32).

19. Πωλ. σπιτόριπου 30/10/1728 (Παράρτ. ἔγγρ. ὑπ' ἀρ. 14). Χαρακτηριστικὸ εἶναι ὅτι ἀναγνωρίζεται «ἀέρας» ἀκόμα καὶ σὲ στέρνα. Πωλ. 2/9/1816 (Παράρτ. ἔγγρ. ὑπ' ἀρ. 41). Βλ. καὶ πωλητ. λιακοῦ στὸν ἰδιοκτήτη τοῦ σπιτιοῦ (Παράρτ. ἔγγρ. ὑπ' ἀρ. 5).

20. Πωλ. 2/7/1758 (Παράρτ. ἔγγρ. , ὑπ' ἀρ. 26).

21. Ἐ. Βαμβακερίδης, Κατοῦνες. (Ἐφημ. «Σκυριανὰ Νέα», φ. 44/Μάιος 1980).

22. Μ. Κωνσταντινίδης, Ἡ νῆσος Σκύρος, σελ. 19. Ν. Ξανθοῦλη, Τοπωνυμικὸ Σκύρου, σ. 107.

αλώνι)²³. Όπως άλλωστε και οί άνεμόμυλοι πουλιοῦνται συνήθως με τὸ «τακίμι» τους²⁴, ἀκολουθουμένου τοῦ τυπικοῦ τῶν κοινῶν πωλητηρίων.

4. Ἰδιόρρυθμες τέλος πωλήσεις εἶναι οἱ ἀναφερόμενες στὶς «στέρνες» καὶ τὰ «πιθάρια». Οἱ στέρνες ποὺ ἦταν σκαμένες στὸ μαλακὸ καὶ ἀδιαπέραστο βραχῶδες ἔδαφος τοῦ Χωριοῦ, ἦταν λάκκοι-δεξαμενές βρόχινου νεροῦ²⁵. Κατὰ κανόνα ιδιωτικές, ἐφόσον ἦταν μέσα καὶ κάτω ἀπὸ τὸ σπίτι, ἀποτελοῦσαν «συστατικὸ» μέρος τοῦ ἐδάφους τοῦ καὶ ἀκολουθοῦσαν τὴν ιδιοκτησιακὴ τύχη τοῦ²⁶. Ἐτσι τὸ 1804 πουλιέται «πατητῆς» μετὰ τὴ στέρνα τοῦ καὶ τὴν «ἄρματωσά» τοῦ²⁷. Ὑπῆρχαν ὅμως καὶ ἀνεξάρτητες στέρνες, ιδιωτικὲς ἢ δημόσιες, ποὺ μποροῦσαν ν' ἀποτελέσουν ἀντικείμενο χωριστῆς ἐξουσίασης. Μιὰ τέτοια περίπτωση εἶναι τῆς «παλιοστέρνας» μέσα στὸ Κάστρο ποὺ ἡ Κοινότητα πούλησε τὸ 1816 σὲ ιδιώτη καὶ μάλιστα μετὸν ἀέρα τῆς²⁸.

Ὡς ἀκίνητα ἐξάλλου θὰ πρέπει νὰ θεωρήσουμε καταχρηστικὰ καὶ τὰ θαμμένα στὴ γῆ μεγάλα πιθάρια ποὺ χρησιμοποιοῦσαν γιὰ τὴ φύλαξη καὶ τὴ διατήρηση τῶν τυροκομικῶν προϊόντων²⁹, δεδομένου ὅτι ἡ ἀφαίρεση καὶ μετακίνησή τους ἦταν ἀδύνατη χωρὶς οὐσιώδη βλάβη τῆς οὐσίας τοῦς³⁰. Τέτοια πιθάρια μπορεῖ νὰ βρίσκονταν μπροστὰ στὰ σπίτια τῶν ιδιοκτητῶν τους ἀλλὰ μπορεῖ νὰ ἦταν καὶ ἄλλοι³¹.

23. Βλ. πωλητήρια 6/10/1672, 26/9/1753, 20/1/1759 (Παράρτ. ἔγγρ. ὑπ' ἀρ. 6, 21, 28).

24. Βλ. πωλ. 10/7/1760 (Παράρτ. ἔγγρ. ὑπ' ἀρ. 30). Πρόκειται γιὰ τὸν ἴδιο άνεμόμυλο ποὺ ἀναφέρεται στὰ πωλητήρια 20/6 καὶ 19/7/1758 (Παράρτ. ἔγγρ. ὑπ' ἀρ. 25 καὶ 27). Βλ. καὶ πωλ. άνεμόμ. τῆς 20/10/1811 (ΑΕΣ, 1, 27).

25. Ἰ. Χ ε ί λ α ρ η σὲ ΑΕΣ, 9, 39. Μ. Δ έ φ ν ε ρ, Ἡ σπηλιὰ τοῦ Ἀνδρειώτη. Ἀθῆναι 1925.

26. Πρβλ. καὶ Ἀρμεν. Ἐξάβ. Ε, ια, 42 «τοῦ πραθέντος οἴκου ἐστίν... τὸ τοῦ φρέατος σκέπασμα καὶ αἱ δεξαμεναί».

27. Πωλ. 2/11/1804 (Παράρτημα, ἔγγρ. ὑπ' ἀριθ. 38).

28. Πωλ. 2/9/1816 (Παράρτημα, ἔγγρ. ὑπ' ἀριθ. 41). Βλ. καὶ ἀνωτ. ὑποσ. 19.

29. Στὸ θέμα αὐτὸ ἐνδιαφέρουσα καὶ τερπνὴ εἶναι μιὰ ἐγκύκλιος τῶν ἀρχῶν τοῦ 19ου αἰῶνα τοῦ Ἐπισκόπου Σκύρου Γρηγορίου (1797 - 1837) ποὺ καταγγέλει στὸ χριστεπώνυμο πλήρωμα ὅτι ἐκλεψαν τὰ τυρομόζυθρα τοῦ παπα-Σαμιώτη ἀπὸ τὸ πιθάρι τοῦ στὸν Προβακᾶ καὶ καλεῖ τοὺς κλέφτες νὰ τοῦ ἐπιστρέψουν «τὰ μισὰ ἢ ὅσα τοὺς φωτίσει ὁ Θεὸς διὰ νὰ μὴ μένουν τὰ παιδιὰ τοῦ ὑστερημένα τυρὶ» (ἀνέκδοτη ἀπὸ τὸ ἀρχεῖο Δ. Οἰκονομίδη). Βλ. πωλ. πιθαρ. 5/2/1726 (Παράρτ. ἔγγρ. ὑπ' ἀρ. 12).

30. Β. Ο ἱ κ ο ν ο μ ῖ δ ο υ, Γενικαὶ Ἀρχαί. Ἀθῆναι 1893, σελ. 118. Γ. Μ π α λ ῆ, Γενικαὶ Ἀρχαί Ἀθῆναι 1948, σελ. 466 ἐπ. Πρβλ. Ἀρμεν. Ἐξάβ. Ε, ια, 35: «Οἴνου ληγατευομένου καὶ τὰ ἀγγεῖα αὐτοῦ περιέχονται...οὐ μὴν οἱ κεχωσμένοι πίθοι...». Βλ. καὶ δωρητήριο κρασοπίθαρου τῆς 20/2/1670 (Παράρτ. ἔγγρ. ὑπ' ἀρ. 3).

31. «στοῦ Δοῦκα τοῦ Μπουλτᾶ τὴ σκάλα ἀπὸ κάτω». Πωλ. πιθ. 12/9/1799. (Παράρτημα,

Καθώς δὲ ἄλλαζαν χέρια μὲ κληρονομιᾶς ἢ προικίσεις³², ἀποτελοῦσαν συχνὰ ἀντικείμενο χωριστῶν μεταβιβαστικῶν πράξεων ποὺ ἀκολουθοῦσαν τὸ τυπικὸ τῶν κοινῶν πωλητηρίων ἀκινήτων³³.

Γ. ΤΟ ΤΙΜΗΜΑ

Στὴ Σκύρο ἡ ἀγοραπωλησία τῶν ἀκινήτων γινόταν κατὰ κανόνα μὲ ἐλεύθερη συμφωνία τοῦ τιμήματος. Ἡ σὲ ἄλλα μέρη¹ συνηθιζόμενη προαιρετικὴ ἢ ὑποχρεωτικὴ ἐκτίμηση τῆς ἀξίας τοῦ ἀκινήτου («ἀποκοπή») καὶ ὁ καθορισμὸς τοῦ τιμήματος ἀπὸ τοὺς ἐκτιμητές, δὲν πιστοποιεῖται στὴ Σκύρο. Καὶ δὲν μπορούμε μὲν ν' ἀποκλείσουμε οὔτε τὴν ἀνάγκη κάποιας ἐπίσημης ἐκτίμησης σὲ ὁρισμένες περιπτώσεις² οὔτε τὴν πιθανότητα φιλικῶν ἐκτιμήσεων ἀπὸ πρόσωπα κοινῆς ἐμπιστοσύνης, ἀλλὰ μὲ τὰ ὑπάρχοντα στοιχεῖα, ἡ παραδοχὴ διάκρισης τῶν πωλήσεων σὲ ἐλεύθερες, δι' ἐκτιμήσεως καὶ διὰ πλειστηριασμοῦ³ εἶναι δύσκολη γιὰ τὴ Σκύρο.

Στὰ παλιότερα πωλητήρια τῶν πρώτων χρόνων τῆς τουρκοκρατίας, τὸ τίμημα ὀρίζεται σὲ «ἄσπρα» καὶ τὸ ποσὸν σημειώνεται μὲ τὴν ἀρίθμηση τοῦ ἐλληνικοῦ μικρογράμματος ἀλφάβητου, ἀπὸ τὰ μέσα ἕως τοῦ 17ου αἰῶνα, ἡ ὑποτίμηση τοῦ τουρκικοῦ νομίσματος ὀδήγησε στὴν ἀποτίμηση σὲ γρόσια καὶ κατὰ δεύτερο λόγον σὲ ἀσλάνια μὲ τὰ ὁποῖα τὸ γρόσι διατηροῦσε σχετικὴ ἰσοτιμία, ἐνῶ ἡ ἀναφορὰ σὲ ἄσπρα κράτησε πιά τὴ γενικὴ ἔννοια τῶν χρημάτων⁴. Τὰ ποσὰ σημειώνονται ὀλογράφως καὶ ἀριθμητικῶς μὲ ἀραβικοὺς ἀριθμοὺς.

ἔγγρ. ὑπ' ἀριθ. 37). «Στοῦ Μαρούση τὸ στενόν». Πωλ. πιθ. 26/9/1753. (Παράρτημα, ἔγγρ. ὑπ' ἀριθ. 21). Βλ. καὶ ΑΕΣ, 1, 34 - 36. Ἐπίσης Κ. Κωνσταντινίδης, ὁ κώδικας τοῦ Ἀγίου Γεωργίου, σελ. 64.

32. Βλ. καὶ ΑΕΣ, 1, 36.

33. Βλ. τὰ πωλητήρια πιθαριῶν τῆς προηγούμενης ὑποσημείωσης.

1. Σύρος: Δρακάκη, Ἡ Σύρος ἐπὶ τουρκοκρατίας. Δικαιοσύνη καὶ δίκαιον. (Ἐπ. Ἐτ. Κυκλ. Μελ.) τ. 4/1951, σελ. 214. Νάξος: Βισβίτζη, Ναξιακὰ νοταριακὰ ἔγγραφα (Ἐπ. Ἰστ. Ἑλλ. Δικ. Ἀκαδ. Ἀθ.) τ. 4/1951, σελ. 124. Μύκονος: Τοῦ Ἰδιοῦ, Δικαστ. ἀποφ. Μυκόνου. ὁ.π.π., τ. 7/1957, σελ. 51. Πάρος: Βάληνδρα, Δικαιοπρ. ἔγγρ. ἐκ Πάρου (Ἐφ. Ἑλλ. καὶ ἄλλοδ. νομολ.) 1943, σελ. 317.

2. Τέτοια εἶναι ἡ κατὰ τὸ 1692 ἐκποίηση ἐκκλησιαστικοῦ οἰκοπέδου τὸ ὁποῖο ἐξετίμησαν οἱ δημογέροντες τῆς χρονιᾶς (Θέση παναγιᾶς Θεοδωρῆ, Α.Ε.Σ. 9, 52). Μνεῖα ἐκτίμησης-ἄγνωστο ἀπὸ ποιούσ— γίνεται σὲ πωλητήριο κτημάτων τοῦ 1825 (Α.Ε.Σ. 5, 40).

3. Δρακάκη, ὁ.π.π., Βλ. καὶ Maurer, Ὁ ἐλληνικὸς λαός, Ἀθ. 1976, σελ. 245.

4. Βλ. σχ. πωλητ. χωραφ. τοῦ 1752 ὅπου τὸ τίμημα ὀρίζεται σὲ 20 ἀσλάνια καὶ ὁ πωλητὴς ὁμολογεῖ ὅτι «ἔλαβε τὰ ἄσπρα του» (Α.Ε.Σ. 2, 21).



Σε όλα σχεδόν τὰ πωλητήρια, ὁ πωλητὴς δηλώνει ὅτι ἔλαβε τὸ τίμημα ἀπὸ τὰ χέρια τοῦ ἀγοραστῆ («χειροδότως») καὶ μάλιστα «σῶα καὶ ἀνελλειπές»⁵. Πότε ἀκριβῶς εἰσέπρατε ὁ πωλητὴς τὰ χρήματα δὲν προκύπτει. Τὸ πιθανότερο εἶναι ὅτι ἀφοῦ εἶχε ἐπέλθει ἡ συμφωνία, καταβαλόταν ἐνώπιον τῶν μαρτύρων τὸ τίμημα καὶ εὐθὺς ἀμέσως συντασσόταν τὸ ἔγγραφο ἀπὸ τὸν γραφέα.

Τὸ τίμημα ὀριζόταν σὲ χρήματα, τουλάχιστον κατὰ τὸ μεγαλύτερο μέρος, γιατί ἂν ὀριζόταν σὲ ἄλλα πράγματα θὰ ἐπρόκειτο γιὰ ἀνταλλαγή καὶ ὄχι ἀγοραπωλησία. Τὰ ὅρια πάντως δὲν εἶναι πάντοτε εὐκρινῆ καὶ σαφῆ, ἰδίως ὅταν πρόκειται γιὰ ἀντιπαροχὴ ὑπηρεσιῶν. Στὸ ἀρχεῖο μας ἔχουμε δυὸ τέτοια συμφωνητικά. Στὸ ἓνα, τοῦ 1722, ὁ συμβαλλόμενος «πωλητὴς» παραχωρεῖ χωράφι στὴν «ἀγοράστρια» ἐναντι τῆς ὑποχρεώσεως τῆς νὰ τοῦ φέρνει νερὸ ἐφ' ὅρου ζωῆς⁶. Στὸ ἄλλο, τοῦ 1773, τὸ συμβαλλόμενο ἀντρόγυνο παραχωρεῖ δύο χωράφια σὲ μιὰ γυναίκα ἐναντι τῆς ὑποχρεώσεώς τῆς νὰ τοὺς δουλεύει ἐπὶ μία τριετία⁷. Καὶ στὶς δυὸ περιπτώσεις ἡ παντελὴς ἔλλειψη χρηματικοῦ ἀντιτίμου δυσχεραίνει τὴν κατάταξή τους στὶς καθαρὲς ἀγοραπωλησίες ἐφόσον «ἄνευ τιμήματος οὐκ ἔστι πράσις»⁸. Ἀλλὰ καὶ ὡς ἀνταλλαγὴς εἶναι δύσκολο νὰ χαρακτηρισθοῦν, γιατί δὲν ὑπάρχει ἀντιστοιχία στὴν ἐναλλαγή τῶν παροχῶν. Συγκρίνοντας ἐξ ἄλλου μὲ τίς γνωστὲς καὶ ἰδιαίτερα συνηθισμένες χαριστικὲς παροχὲς μὲ τὸν ὅρο τῆς «ζωαρχείας» ἢ τῆς «γεροτροφίας»⁹, θὰ μπορούσαμε νὰ θεωρήσουμε τίς συμφωνίες αὐτὲς ὡς δωρεὲς ὑπὸ ὄρο (donatio sub modo). Ὡστόσο ἡ ἀναζήτησις τῆς ἀληθινῆς πρόθεσης τῶν συμβαλλομένων σὲ συνδυασμὸ μὲ δύο πραγματικὰ στοιχεῖα (ἄφενὸς τὴν ἔλλειψη συγγενείας μεταξὺ τους ποὺ νὰ δικαιολογεῖ χαριστικὴ αἰτία καὶ ἄφετέρου τὸν καθαρὰ ὑπηρετικὸ χαρακτῆρα τῶν ἀντιπαρεχομένων ἐργασιῶν) ὁδηγεῖ νομίζουμε μάλλον πρὸς τὴ σύμβαση μίσθωσης ἐργασίας. Πράγματι στὴν μὲν πρώτη περίπτωση ἡ γυναίκα-ὑπηρέτρια ἀναλαμβάνει εἰδικὰ νὰ κουβαλάει τὸ πόσιμο νερὸ ἀπὸ τὴν πηγὴ στὸ σπίτι ἐφ' ὅρου ζωῆς στὴ δὲ δεύτερη ἡ γυναίκα-ὑπηρέτρια προσλαμβάνεται γενικὰ ὡς οἰκιακὴ βοηθὸς γιὰ μιὰ τριετία. Καὶ στὶς δύο, ἀντὶ τοῦ συνήθως περιοδικὰ καταβαλλόμενου μισθοῦ συμφωνεῖται ἡ «κατ' ἀποκοπὴν» προκαταβολικὴ παροχὴ ὀρισμένων περιου-

5. Εἶναι ἀξιοπαρατήρητο ὅτι τὸ «ἀνελλειπές» γράφεται πάντα σὲ ὀνομαστικὴ ἐνικοῦ.

6. Συμφωνητικὸ 7/9/1722. (ΑΕΣ, 10, 25). Ἡ μεταφορὰ τοῦ πόσιμου νεροῦ τῆς πηγῆς (Σλῆνας) ἀποτελοῦσε μιὰ καθημερινὴ κοπιώδη ἀπασχόλησις τῶν σκυριανῶν γυναικῶν, ποὺ κράτησε μέχρι τὸ 1954, ὅποτε ἐγίνε ἡ πρώτη ἐγκατάστασις ὑδρευτικοῦ συστήματος.

7. Συμφωνητικὸ 10/7/1773. (ΑΕΣ, 10, 21).

8. Ἀρμεν. Ἐξάβ. Γ, γ, 27.

9. Ξ. Ἀ ν τ ω ν ι ᾶ δ η, Σκυριανὲς διαθῆκες ΙΖ αἰώνα. (Δελτ. Ἰστ. καὶ Ἐθνολ. Ἑτ.) τ. 26/1983, σελ. 120.



σιακῶν στοιχείων. Τέτοιου εἵδους συναλλαγές καὶ συμφωνίες ἀμοιβῆς ἐργασίας δὲν ἦταν ἄγνωστες τόσο στὶς ἀγροτικὲς ὥσο καὶ στὶς ἀστικὲς ἀσχολίες¹⁰.

Σὲ περίπτωση ἀναστροφῆς τῆς ἀγοραπωλησίας, ὁ πωλητὴς ἦταν ὑποχρεωμένος νὰ ἐπιστρέψει τὸ εἰσπραχθὲν τίμημα. Ἐπ' αὐτοῦ ἔχουμε καταχωρημένη στὴ «θέση» τῆς ἐκκλησίας Παναγιᾶς τοῦ Θεωρῆ μιὰ πρόσθετη ἐγγράφη κάτω ἀπὸ τὴ συμφωνία τῆς πώλησης ἐκκλησιαστικοῦ χωραφιοῦ, κατὰ τὴν ὁποία ὁ ἀγοραστὴς γιὰ ἄγνωστο λόγο ἐπιστρέφει τὸ χωράφι («ἀπηλόγιασε τὸν τόπο») καὶ πῆρε πίσω «τὰ ἄσπρα του»¹¹. Ἐχουμε ἐπίσης μιὰ ἀπόφαση τῆς Δημογεροντίας Σκύρου τοῦ 1820 κατὰ τὴν ὁποία ἀκυρώνεται ἡ γενόμενη πώληση λόγω νομικοῦ ἐλαττώματος καὶ διατάσσεται ἡ ἐπιστροφή τοῦ τιμήματος στὸν ἀγοραστή καὶ ἡ παρ' αὐτοῦ ἐπιστροφή τοῦ πωλητηρίου ἐγγράφου¹². Περίπτωση ἐφαρμογῆς τῶν διατάξεων περὶ ὑπερόγκου βλάβης (laesio enormis) λόγω ἐλαχίστου τιμήματος δὲν συνατήσαμε στὸ ἀρχεῖο μας¹³.

Δ. ΤΟ ΕΓΓΡΑΦΟ

1. Ἡ σύμβαση τῆς ἀγοραπωλησίας προϋποθέτει συμφωνία τῶν μερῶν γιὰ τὸ πρᾶγμα καὶ τὸ τίμημα. Ἡ συμφωνία αὕτη εἶναι ἄτυπη συναπτόμενη solo consensu. Τὸ γεγονὸς ὅμως ὅτι ἔφθασε ὡς ἐμῶς πολὺ μεγάλος ἀριθμὸς πωλητηρίων ἐγγράφων ποὺ ἀφοροῦν ἀκίνητα, ἐπιβάλλει νὰ ἐξετάσουμε ἂν στὴ Σκύρο ἡ σύμβαση ἀγοραπωλησίας ἀκινήτων ἔπρεπε νὰ καταρτίζεται ἐγγράφως καὶ ἂν ὁ ἐγγραφὸς τύπος ἀποτελοῦσε συστατικὸ ἢ ἀπλῶς ἀποδεικτικὸ στοιχεῖο τῆς σύμβασης.

Κατὰ τὸ τυπικὸ τῶν σκυριανῶν πωλητηρίων, τὸ ἐγγράφο συντάσσεται «διὰ τὸ στέργον καὶ βέβαιον»¹ ἢ συντάσσεται εἰς δήλωσιν, ἐνδειξιν, πίστωσιν, βεβαίωσιν, ἀσφάλειαν² γιὰ νὰ ἔχει τὸ κύρος «ἐν παντὶ καιρῷ» ἢ «ἐν παντὶ κριτη-

10. Δ ρ α κ ά κ η, Δικαιοσ. καὶ δίκαιον, ὁ.π.π., σελ. 238. Τ ο ὕ ἱ δ ι ο υ, Ἡ Σῦρος ἐπὶ τουρκοκρατίας. Ἑρμ. 1948, σελ. 107.

11. Α.Ε.Σ., τ. 9 σελ. 52.

12. Πιθανῶς λόγω δικαίου προτιμήσεως. Βλ. καὶ ἀν. Α, β, 2 καὶ Α.Ε.Σ. 2, 30.

13. Κατὰ τὸν Ἀρμενόπουλο μολονότι «ἐπὶ τῆς πράσεως καὶ ἀγορασίας ἔξεστι κατὰ φύσιν ἀλλήλους ἐν τῷ τιμήματι περιγράφειν τοὺς συναλλάσσοντας» (Ἐξάβ. Γ, γ, 70) ἐὰν τὸ τίμημα ἦταν κάτω τοῦ ἡμίσεος τῆς πραγματικῆς ἀξίας τοῦ ἀκινήτου καὶ ὁ ἀγοραστὴς δὲν ἤθελε νὰ καταβάλει τὸ ὑπόλοιπο, ὁ πωλητὴς εἶχε τὸ δικαίωμα «τὸ τίμημα ἀναδιδούς, λαμβάνειν τὸ ἴδιον πρᾶγμα» (Ἐξάβ. Γ, γ, 69).

1. Βλ. π.χ. πωλητήρια ἐτῶν 1524 - 1540 (ΑΕΣ, 1, 9 - 11).

2. Γιὰ ὅλες αὐτὲς τίς μορφές βλ. δειγματοληπτικά: Πωλ. περιβ. 1593 (ΑΕΣ, 3, 7). Πωλ. κατούνας 1627 (ΑΕΣ, 3, 21). Πωλ. χωρ. 1752 (ΑΕΣ, 2, 21). Πωλ. χωρ. 1813 (ΑΕΣ, 1, 42).

ρίω»³. Ἀγνοοῦμε ὅμως ἂν παράλληλα μὲ τὸ πλῆθος τῶν ἐγγράφων πωλητηρίων, συνηθιζόταν καὶ ἄγραφες πωλήσεις ἀκινήτων «τοῖς μετρητοῖς», τῶν ὁποίων ἡ ἀπόδειξη ἦταν δυνατὴ μὲ κάθε ἀποδεικτικὸ μέσο⁴.

Ἐκεῖνο ποὺ μὲ βεβαιότητα μποροῦμε νὰ ποῦμε εἶναι πὼς ὁ ἐγγραφὸς τύπος στὶς ἀγοραπωλησίες ἀκινήτων, ἀστικῶν καὶ ἀγροτικῶν, ἦταν στὴ Σκύρο γενικὰ καθιερωμένος. Νομίζουμε ὅμως ὅτι ὁ τύπος αὐτὸς δὲν ἀποτελοῦσε συστατικὸ στοιχεῖο τῆς σύμβασης ἀλλὰ τηροῦταν γιὰ μεγαλύτερη ἐξασφάλιση καὶ κατοχύρωση τοῦ ἀγοραστῆ. Ἀλλωστε ὁ τύπος αὐτός, γνωστὸς στὸ ρωμαϊκὸ καὶ βυζαντινὸ δίκαιο⁵ εἶχε ἴσως ἓνα ἐπιπλέον λόγο νὰ τηρεῖται στὴν τουρκοκρατία, ὁπότε ὑπῆρχε—ἔστω καὶ μὴ αὐστηρὰ τηρούμενη— ἡ ὑποχρέωση τῆς ἐπικύρωσης μὲ τὸ ὀθωμανικὸ χοτζέτι⁶.

2. Τὰ συντασσόμενα πωλητήρια, ἀποκαλούμενα συνήθως «γράμμα πρατηριῶδες»⁷, ἀκολουθοῦν μὲ μικρὲς παραλλαγές ἓνα ὀρισμένο τυπικὸ, τοῦ ὁποίου τὰ λεκτικὰ ἦταν ἀπλούστερο ἢ ἐπιτηδευμένο ἀνάλογα μὲ τὶς γνώσεις καὶ τὸ ὕφος τοῦ γραφέα. Εἶναι βασικὸ ὅτι τὸ πρατηριῶδες γράμμα δὲν συντάσσεται μὲ τὴ μορφή συμφωνητικοῦ ἀλλὰ μὲ τὴ μορφή μονομεροῦς δήλωσης ἢ ὁμολογίας τοῦ πωλητῆ, ὁ ὁποῖος βεβαιώνει ὅτι ἔδωσε τὸ πράγμα καὶ πῆρε τὸ τίμημα. Γράφεται σὲ ἓνα μόνο πρωτότυπο σὲ χαρτὴ διαφόρων διαστάσεων, μονόφυλλο ἢ διπλωμένο καὶ γραμμμένο στὴν πρώτη σελίδα. Δὲν εἶναι σπάνια ἡ ἐγγράφῃ δύο σχετικῶν πράξεων στὸ ἴδιο φύλλο χαρτιοῦ ἢ ὀπισθογράφως, ὅπως γιὰ παράδειγμα ἡ μεταπώληση τοῦ ἴδιου ἀκινήτου⁸.

Πωλ. χωρ. 1728 (ΑΕΣ, 4, 25). Πωλ. χωρ. 1667 (ΑΕΣ, 2, 10). Πωλ. σπιτ. 1803 (ΑΕΣ, 4, 24). Στὴ χρησιμοποίησι τῶν διαφόρων αὐτῶν ἐκφράσεων δὲν πρέπει νὰ δίνεται ἀπόλυτη σημασία. Μεταξύ τους πάντως κυριαρχεῖ τὸ «εἰς ἀσφάλειαν».

3. Πωλ. χωρ. 1825 (ΑΕΣ, 1, 43). Πωλ. σπιτ. 1799 (ΑΕΣ, 1, 31).

4. Μιὰ τέτοια ὑπόθεση μπορεῖ νὰ στηριχθεῖ σὲ ὀρισμένες ἀποφάσεις ἐκκλησιαστικῶν ἢ κοινοτικῶν κριτηρίων ποὺ ἐπιλύουν ἰδιοκτησιακὰς διαφορὰς βασιζόμενες σὲ προφορικὰς μαρτυρίες ἢ στὴν ἐλεύθερη ἐκτίμηση τῶν κριτῶν. Βλ. σχ. Κοινοτικὴ ἀπόφαση 1658 (ΑΕΣ, 5, 13). Ἐκκλησιαστικὴ ἀπόφαση 1680 (ΑΕΣ, 3, 39). Ἀπόφαση βοεβόδα 1734 (ΑΕΣ, 7, 14). Πρβλ. καὶ Ἀρμεν. Ἐξάβ. Α, στ, 56: «τὸ ἄγραφον διὰ μαρτύρων ἰσχύει ὥσπερ τὸ ἐγγραφον».

5. Ἀρμεν. Ἐξάβ. Γ, γ, 1 ἐπ. Π ε τ ρ ο π ο ὕ λ ο υ, Ἰστ. καὶ Εἰσηγ. Ρωμ. Δικ. σελ. 395.

6. Βλ. ἀν. Τμῆμα πρῶτο, 2.

7. Βλ. σχ. Πωλ. χωρ. 1/11/1609 (ΑΕΣ, 3, 16). Πωλ. κατούν. 1627 (ΑΕΣ, 3, 21). Πωλ. χωρ. 27/1/1742 (ΑΕΣ, 2, 11). Τὸ πωλητήριο χαρακτηρίζεται ἐπίσης ὡς ὁμολογία καὶ ἀπόδειξις ἢ γράμμα ἐγχειρον, ἐνδεικτικόν, ἰδιοθέλητον, ἐμμάρτυρον ἢ καὶ ἐνσφράγιστον, ὅταν βάζουν τὴ βοῦλα τῆς Μονῆς ἢ καὶ «ἰδιόχειρον» ὅπως μὲ ὀρισμένες ἐκποιήσεις ἐπισκοπικῶν κτημάτων (κατ. ὑποσ. 11).

8. Στὸ ἴδιο φύλλο πωλ. ἀμπελ. 1/1/1673 καὶ ἐπαναπώλησή του 23/5/1676. Παράρτημα ἐγγρ. ὑπ' ἀρ. 7 καὶ 8. Ἐπίσης ὀπισθογράφως: Πωλ. μύλου 20/6/1758 καὶ ἐπαναπώληση 19/7/1758.

Τὸ χρησιμοποιούμενο τυπικὸ στὰ πωλητήρια ἀκινήτων ἔχει γενικὰ τὴν ἀκόλουθη μορφή:

Ὁ πωλητὴς μετὰ τὴ δήλωση τῆς ταυτότητάς του, φανερώνει ἢ ὁμολογεῖ ὅτι ἔχει στὴν κατοχὴ του τὸ πωλούμενο ἀκίνητο, τὸ ὁποῖο καὶ περιγράφει μὲ τὴν τοποθεσίαν του καὶ τοὺς πλησιαστές. Μνεῖα τῶν δικαιοπαρόχων δὲν γίνεται πάντα. Ἀκολουθεῖ δήλωση ὅτι τὸ πουλάει «εἰς τελείαν πρᾶσιν» πρὸς τὸν ἀγοραστὴ τοῦ ὁποίου ἀναφέρει τὰ στοιχεῖα τῆς ταυτότητάς. Στὴ συνέχεια ἀναφέρει τὸ τίμημα, ἀριθμητικῶς καὶ ὀλογράφως, κάνοντας πάντα μνεῖα τοῦ γεγονότος ὅτι εἰσέπραξε τὰ χρήματα ἀπὸ τὰ χέρια τοῦ ἀγοραστῆ. Κατόπιν ἐκφράζει τὴ θέλησή του νὰ ἔχει ὁ ἀγοραστὴς τὸ ἀκίνητο ὡς «πράγμα ἐδικό του» μπορώντας νὰ τὸ διαθέσει ὅπως θέλει, ὄντας ἀνενόχλητος ἀπὸ τρίτους, συγγενεῖς ἢ ξένους. Καὶ καταλήγει μὲ τὴ δήλωση τῆς σύνταξης τοῦ ἐγγράφου καὶ τῆς παράδοσής του στὸν ἀγοραστὴ. Τὸ ἐγγραφο κλείνει μὲ τὴ χρονολογία καὶ τὶς ὑπογραφές τῶν μαρτύρων καὶ τοῦ γραφέα.

3. Τὰ πωλητήρια ἐγγραφα εἶναι κατὰ κανόνα ἰδιωτικά. Τὰ συντάσσει δηλαδὴ ἓνας ὁποιοσδήποτε γραφέας, κληρικὸς ἢ λαϊκός. Ἀκόμα καὶ σὲ περιόδους ποὺ εἶναι βεβαιωμένη ἡ ὑπαρξὴ νοτάριου στὴ Σικύρα, ἀρκετὰ μὲν καὶ σποραδικὰ μέχρι τὰ μέσα τοῦ 18ου αἰῶνα καὶ συστηματικότερα στὴ συνέχεια⁹, τὰ περισσότερα πωλητήρια προσέρχονται ἀπὸ ἀπλοὺς ἐγγράμματους ἰδιώτες. Μόνο ἀπὸ τὴς ἀρχὲς τοῦ 19ου αἰῶνα τὰ νοταριακὰ πωλητήρια ὑπερτεροῦν ἀπὸ τὰ ἰδιωτικά. Πάντως μεταξὺ τῶν δύο αὐτῶν μορφῶν, ἰδιωτικῶν καὶ νοταριακῶν, δὲν φαίνεται νὰ ὑπάρχει καμιά ἀπολύτως διαφορὰ ὡς πρὸς τὸ κύρος ἢ τὴν ἀπόδειξη τῆς σύμβασης.

Τὸ πρατηριῶδες γράμμα δὲν ὑπογράφεται ἀπὸ τὸν πωλητὴ καὶ πολὺ περισσότερο ἀπὸ τὸν ἀγοραστὴ. Ἀντὶ τῶν συμβαλλομένων ὑπογράφουν οἱ μάρτυρες ποὺ ἀποτελοῦσαν τὸ κύριο στοιχεῖο ἐγκυρότητας τοῦ ἐγγράφου¹⁰. Σὲ σπάνιες περιπτώσεις συναντοῦμε τὴν ὑπογραφή τοῦ πωλητῆ, ἰδίως ὅταν πρόκειται γιὰ κληρικούς, οἱ ὁποῖοι ὑπογράφοντες προσθέτουν τὸ ρῆμα «στέργω»¹¹. Τὸ ἴδιο συμβαίνει καὶ ὅταν

(Παράρτ. ἐγγρ. ὑπ' ἀριθ. 25 καὶ 27). Ἐπίσης πώλ. χωρ. 8/2 καὶ ἐπαναπώληση 1/3/1823 (Παράρτ. ἐγγρ. ὑπ' ἀρ. 43 καὶ 44).

9. Βλ. σχ. κατ. ὑποσ. 26.

10. «Κατέμπροσθεν τῶν ἀξιοπίστων μαρτύρων ἵνα ἔχη τὸ κύρος» (ΑΕΣ, 2, 29). «μὲ ἀξιόους μάρτυρας ὅπως ἔχη τὸ κύρος» (ΑΕΣ, 10, 27).

11. Πωλ. ἀνεμόμ. ἀπὸ ἱερέα 20/6/1758 (Παράρτ. ἐγγρ. ὑπ' ἀρ. 25). Πωλ. χωρ. ἀπὸ ἀδελφάτο ἐκκλησίας 23/9/1783 (Παράρτ. ἐγγρ. ὑπ' ἀρ. 33). Πωλ. μοναχῶν 20/10/1769, καὶ 2/11/1804 (Παράρτ. ἐγγρ. ὑπ' ἀριθ. 32 καὶ 38). Σὲ ὁρισμένες ἐκποιήσεις ἐπισκοπικῶν κτημάτων τὸ ἐγγραφο γράφει ὁ ἴδιος ὁ ἐπίσκοπος καὶ τὸ χαρακτηρίζει «ἰδιόχειρον» (ΑΕΣ, 4, 4). Σὲ νεώτερα πωλητήρια ἀντὶ τοῦ «στέργω» συναντοῦμε τὸ «βεβαιῶ» (Παράρτ. ἐγγρ. ὑπ' ἀρ. 38 καὶ 39).

προσυπογράφει τρίτος με κάποιο έννομο συμφέρον ἐπὶ τοῦ ἀκινήτου¹². Ἀντὶ τῆς ὑπογραφῆς δὲν εἶναι ἄγνωστη καὶ ἡ σφραγίδα ἢ καὶ ἡ δακτυλική ἀποτύπωση¹³.

4. Τὰ πωλητήρια συντάσσονται πάντοτε ἐνώπιον μαρτύρων. Ο ἄριθμός τους ποικίλει ἀπὸ 2-5, σὲ λίγες δὲ περιπτώσεις εἶναι περισσότεροι φθάνοντας μέχρι καὶ δέκα καὶ πλέον. Οἱ μάρτυρες εἶναι ἀποκλειστικὰ ἐνήλικοι ἄνδρες. Οἱ γυναῖκες παρὰ τῇ δικαιοπρακτικῇ τους ἱκανότητά, φαίνεται πὼς δὲν μποροῦσαν νὰ παραστοῦν ἢ νὰ ὑπογράψουν ὡς μάρτυρες, ἀκολουθώντας πιθανῶς τῇ βυζαντινῇ παράδοσιν¹⁴.

Οπωσδήποτε μαρτυρία γυναίκας δὲν συναντήσαμε σὲ κανένα ἔγγραφο τοῦ σκυριανοῦ ἀρχείου. Οἱ μάρτυρες μπορεῖ νὰ εἶναι κληρικοὶ ἢ λαϊκοί. Οἱ κληρικοὶ συνήθως προτάσσονται καί, γνωρίζοντας γραφή, ὑπογράφουν ἰδιοχείρως προσθέτοντας μετὰ τὸ «παπᾶς» ἢ «ἱερεὺς» τὸ ἐκκλησιαστικὸ τους ὄφικιο (οἰκονόμος, σακελλάριος, πρωτέδικος κ.λπ.). Ο ἐπίσκοπος Σκύρου ὅταν ὑπογράφει σὲ τέτοιο συμφωνητικὸ (συνήθως ἐκκλησιαστικῶν ἢ μοναστηριακῶν κτημάτων) ἢ προτάσσεται ὅλων τῶν μαρτύρων ἢ σημειώνει στὸ πάνω περιθώριον τοῦ ἔγγραφου: «Ο Σκύρου Ἐπίσκοπος... ἐπιβεβαιοῖ»¹⁵. Ἀπὸ τοὺς λαϊκοὺς μάρτυρες ὑπογράφουν οἱ ἴδιοι ὅσοι ξέρουν γράμματα, ἐνῶ οἱ ὑπόλοιποι ὑπογράφουν διὰ χειρὸς γραφέως, πράγμα ποὺ συνήθως δὲν σημειώνεται ἀλλὰ προκύπτει ἀπὸ τὸ γραφικὸν χαρακτῆρα. Οἱ ἐξ αὐτῶν δημογέροντες τῆς χρονιᾶς δὲν παραλείπουν νὰ σημειώσουν τὸν τίτλον τους μετὰ τὴν ἐνδειξὴν «καὶ γέροντας»¹⁶. Ὅλοι οἱ μάρτυρες μετὰ τὸ ὄνομά τους προσθέτουν τὴν ἐνδειξὴν «μάρτυρας» ἢ «μαρτυρῶ» ἢ «μαρτυρῶ τὰ ἄνωθεν». Οἱ μάρτυρες ἀποκαλοῦνται κατὰ κανόνα ἀξιόπιστοι¹⁷, σὲ ὀρισμένα δὲ ἔγγραφα χαρακτηρίζονται ὡς «ἐκεῖ εὐρισκόμενοι» (ἢ τυχόντες)¹⁸ ἢ ὡς «παρακαλεστοί»¹⁹. Παρὰ τὴν διαφορὰ τῆς σημασίας πιστεύουμε πὼς σχεδὸν πάντα ἦταν φίλοι ἢ γνωστοὶ τῶν συμβαλλομένων ποὺ παρακλήθηκαν νὰ

12. Πωλ. χωρ. 5/8/1728 καὶ λιακοῦ 20/10/1769 (Παράρτ. ἔγγρ. ὑπ' ἀρ. 13 καὶ 32).

13. «Ἴδοῦ καὶ ἡ βούλα μου» σὲ πωλ. ἀνεμόμ. 19/7/1758 (Παραρτ. ἔγγρ. ὑπ' ἀρ. 27). Βλ. καὶ πληρεξ. 3/7/1707 «μὴ ἔχοντας βοῦλα βάζω τὸ δάκτυλό μου» (ΑΕΣ, 8, 19). Καὶ βεβαίωση εἰσπράκ. 31/5/1819 «ἰδοῦ βάζω τὴν βοῦλα μου δακτυλοειδῶς» (ΑΕΣ, 6, 29).

14. Ἀρμεν. Ἐξάβ. Α, στ. 9.

15. Πωλ. οἰκοπ. 9/5/1773 (ΑΕΣ, 4, 4). Πωλ. κτημάτων 1/3/1791 (ΑΕΣ, 7, 15).

16. ἢ καὶ «ἐπίτροπος τῆς χώρας». Πωλ. οἰκοπ. 9/5/1773 (ΑΕΣ, 4, 4). Πωλ. κτημ. 1/3/1791 (ΑΕΣ, 7, 15). Οἱ ἐνδείξεις αὐτὲς ἐπέτρεψαν τὴν κατάρτιση ἐνὸς πλήρους σχεδὸν καταλόγου τῶν δημογερόντων τοῦ νησιοῦ ἀπὸ τὸ 1659 ὡς τὸ 1830.

17. «Λέγων δὲ ὁ νόμος νὰ εἶναι οἱ μάρτυρες ἀξιόπιστοι, φανερόν ὅτι ἐμποδίζει νὰ μὴ μαρτυροῦν ἄνθρωποι χαμερπεῖς, ἄσωτοι, ἄσημοι κ.λπ. κ.λπ. «Πηδάλιον νοητῆς νηός». Ἀθῆναι 1976, σελ. 102.

18. Πωλητήρια 1539 - 1540 (ΑΕΣ, 1, 9 - 11). Πωλ. χωρ. 20/7/1752 (ΑΕΣ, 2, 21).

19. Πωλητήρια ἐτῶν 1593, 1609, 1639 σὲ ΑΕΣ, 3, σελ. 7, 16, 27.

παραστούν, χωρίς ή διάκριση να παρουσιάζει νομικό ενδιαφέρον. Είναι αξιοσημείωτο ότι σε μερικά πωλητήρια συναντούμε μεταξύ των άλλων μαρτύρων και προφανώς τούρκικα όνόματα γραμμένα δια χειρός γραφέως²⁰ ή ακόμα βλέπουμε τούρκικες βούλες συνήθως στο πάνω περιθώριο του έγγραφου²¹.

5. Ο γραφέας συνήθως υπογράφει τελευταίος με την προσθήκη «γράφω και μαρτυρώ»²². Φυσικά αποτελεί τον σπουδαιότερο μάρτυρα. Στη Σκύρο εμφανίζονται κατά περιόδους όρισμένοι γραφείς που συντάσσουν ένα μεγάλο αριθμό δικαιοπρακτικών εγγράφων της εποχής τους²³. Δεν έχουν όμως καμιά αποκλειστική ή ειδική αρμοδιότητα²⁴. Οί περισσότεροι είναι κληρικοί και κατά δεύτερο λόγο οί πιο έγγραμματοι από τους προεστούς του νησιού, που παρείχαν, άμισθι κατά πάσα πιθανότητα, αυτή την ύπηρεσία τους. Σε μια περίπτωση έχουμε πωλητήριο γραμμένο ολόκληρο και υπογραμμένο από 'Οθωμανό γραφέα²⁵. Από τα μέσα του 18ου αιώνα μέχρι την 'Επανάσταση έχουμε τέσσερις διαδοχικούς «νοτάριους» του νησιού που συντάσσουν το μεγαλύτερο αριθμό των δικαιοπρακτικών εγγράφων της εποχής²⁶, χωρίς ωστόσο ν' αποκλείουν τους άλλους περιστασιακούς γραφείς. Οί νοτάριοι κατά κανόνα υπογράφουν στην κάτω δεξιά γωνία της σελίδας σημειώνοντας μετά το όνομά τους την ένδειξη «και νοτάριος»²⁷. Πρέπει να σημειώσουμε τέλος ότι

20. Μεϊμέτ μπήμπασης, μάρτυρας σε πωλ. σπιτόπ. του 1635 (ΑΕΣ, 3, 25). Μπεκίρ Τζελεπής και Ιμπραήμ Τζελεπής μάρτυρες σε πωλ. σπιτ. του 1671 (Παράρτ. έγγρ. υπ' άρ. 4).

21. Τούρκικη βούλα σε πωλ. χωρ. 5/2/1726 και 23/2/1783. (Παράρτ. έγγρ. υπ' άρ. 12 και 33).

22. ή «και έμοῦ του γράψαντος» ή απλώς «γραφεύς». Πωλ. μασιδιών 3/12/1755 (Παράρτ. έγγρ. υπ' άρ. 24).

23. Στην τριακονταετία του 1630 - 1660 συχνότατη είναι ή εμφάνιση των γραφέων παπα-Μόσχου και των Κατζίκηδων, στη συνέχεια δε του παπα-Πατεστή και του 'Αποσπόρη, ενώ στο πρώτο ήμισυ του 18ου αιώνα διαφόρων ιερομονάχων και κυρίως του Παχώμιου και του Δανιήλ.

24. Βλ. όμως: Δημήτριος Ιερεύς και «γραφεύς της χώρας» σε πωλ. λιακού 12/7/1678 (Παράρτ. έγγρ. υπ' άρ. 5). Σποραδικά στην περίοδο 1650 - 1770 συναντούμε σε έγγραφα μάρτυρες που υπογράφουν ως «γραμματικοί της χώρας». Ήταν μέλη της δημογεροντίας ίσως και γραμματικοί της Κοινότητας, αλλά πάντως όχι γραφείς ή νοτάριοι.

25. «'Εγώ ό Μπραήμ Τζελεπή έγραψα και μαρτυρώ». Πωλ. χωρ. 2/5/1681 (Παράρτ. έγγρ. υπ' άρ. 9).

26. Παχώμιος πνευματικός και νοτάριος (1757-1763). Νικόλαος Ιερεύς και νοτάριος (1765 - 1775). Παπα-Σαμιώτης και νοτάριος (1780 - 1834). Δημήτριος Τζικούρης και νοτάριος (1801 - 1830). Οί χρονολογίες προκύπτουν από τα έγγραφα του αρχείου μας και πρέπει να θεωρηθούν ένδεικτικές.

27. Βλ. π.χ. πωλητήρια 20/10/1769, 10/7/1790 και 2/11/1804 (Παράρτ. έγγρ. υπ' άρ. 32, 36 και 38).

υπάρχουν πολλά πωλητήρια στα όποια δὲν σημειώνεται ὁ γραφέας²⁸ καὶ ἡ ἐξακρίβωσή του εἶναι πιθανή μόνο μετὰ τὴ σύγκριση τῆς γραφῆς.

Τὸ ἔτος καὶ ἡ ἡμερομηνία γράφονται κατὰ κανόνα στὸ τέλος τοῦ κειμένου πρὸ τῶν ὑπογραφῶν, σπανίως δὲ στὴν ἀρχὴ μόνο τὸ ἔτος. Στὰ παλιότερα ἔγγραφα δίνεται μετὰ μικρογράμματο ἑλληνικὸ ἀλφάβητο ἀπὸ κτίσεως Κόσμου ἢ ἀπὸ Χριστοῦ γεννήσεως²⁹, στὰ νεώτερα δὲ μετὰ ἀραβικοὺς ἀριθμοὺς ἀπὸ Χριστοῦ γεννήσεως. Σὲ ἀρκετὰ πωλητήρια, ἰδίως τὰ νεώτερα, μετὰ τὴ χρονολογία σημειώνεται καὶ ὁ τόπος ἐκδοσης, δηλαδὴ ἡ Σκύρος.

6. Τὸ «πρατηριῶδες γράμμα» συντάσσεται, ὅπως εἴπαμε ἤδη, εἰς ἀπλοῦν καὶ τὸ πρωτότυπο αὐτὸ παραδίδεται στὸν ἀγοραστή. Τῆς παράδοσης τοῦ ἐγγράφου γίνεται συνήθως ρητὴ μνεία στὸ κείμενο³⁰. Δεδομένου ὅτι ἡ φυσικὴ παράδοση τοῦ ἀκινήτου δὲν ἦταν δυνατὴ, ἡ ἐπίδοση τοῦ πωλητηρίου ἐγγράφου στὸν ἀγοραστή θὰ ἀποκτοῦσε ἰδιαίτερη σημασία ὡς πρὸς τὴ μετάθεσιν τῆς κυριότητος τοῦ πωλούμενου ἀκινήτου. Ἐρωτᾶται ὅμως ἂν ἡ σύνταξις τοῦ ἐγγράφου ἢ ἡ παράδοσί του στὸν ἀγοραστή ἀποτελοῦσε τὸν κρίσιμο χρόνον μετάθεσης τῆς κυριότητος καὶ ἐπομένως μετάθεσης καὶ τῶν κινδύνων τοῦ πράγματος. Τὸ θέμα ἀφορᾷ τὴ λεγόμενη «παράδοση δι' ἐγγράφου» τοῦ βυζαντινοῦ καὶ μεταβυζαντινοῦ δικαίου καὶ ἐπαναφέρει τὸ πρόβλημα ἂν στὴ Σκύρῳ ἴσχυε ἡ *traditio per cartam* κατὰ τὴν ὁποία ἡ μετάθεσις τῆς κυριότητος ἐπὶ ἀκινήτων ἐπερχόταν μετὰ τὴ σύνταξιν τοῦ ἐγγράφου ἢ ἡ *traditio cartae* κατὰ τὴν ὁποία ἡ μετάθεσις ἐπερχόταν μετὰ τὴν ἐγχείρισιν τοῦ ἐγγράφου στὸν ἀγοραστή³¹. Στὰ σκυριανὰ πωλητήρια μνημονεύεται συνήθως ὅτι τὸ «εἰς δήλωσιν καὶ βεβαίωσιν» συντασσόμενο γράμμα ἐπιδίδεται στὸν ἀγοραστή «ἵνα ἔχη τὸ κῦρος». Καὶ ὅπως δεχτήκαμε ὅτι ἡ κατάρτισις τοῦ ἐγγράφου δὲν εἶχε συστατικὸ ἀλλὰ ἀπλῶς ἀποδεικτικὸ χαρακτῆρα, ἔτσι νομίζουμε ὅτι καὶ ἡ ἐπίδοσις τοῦ ἐγγράφου δὲν ἰσοδυναμοῦσε μετὰ συμβολικὴν παράδοσιν τοῦ ἀκινήτου ἀλλὰ γινόταν γιὰ τὴν πρόσθετη ἐξασφάλισιν

28. Βλ. π.χ. πωλητήρια 20/5/1733, 30/10/1753, 17/5/1820 (Παράρτ. ἔγγρ. ὑπ' ἀρ. 15, 22, 42).

29. «Ἰριδ Νοεμβρίου κδ» σὲ πωλ. χωρ. (ΑΕΣ, 3, 13). «αφκγ μηνὸς Ἀπριλίου εἰς ιε» πωλ. περιβ. (ΑΕΣ, 3, 7).

30. «εἰς ἐνδειξιν δίδω τὸ παρὸν μου ὅπως ἔχη τὸ κῦρος». Πωλ. μύλου 1811 (ΑΕΣ, 1, 27), «εἰς γὰρ τὴν περὶ τούτου ἐνεχείρισα τὸ παρὸν». Πωλ. σπιτ. 1723 (ΑΕΣ, 3, 41). «Δι' ὃ τοῦ ἔδωσα τὸ παρὸν γράμμα ἵνα ἔχη τὸ κῦρος». Πωλ. ἀμπελ. 1800 (ΑΕΣ, 2, 20).

31. Π ε τ ρ ο π ο ὕ λ ο υ, Νομικὰ ἔγγρ. Σίφνου, σελ. 29 ἐπ. 463 ἐπ. Β ι σ β ί ζ η, Ναξιακὰ νοταριακὰ ἔγγραφα (Ἑπετ. Ἰστ. Ἑλλ. Δικ. Ἀκαδ. Ἀθ. τ. 4, σελ. 110 ἐπ.). Τοῦ Ἰδίου, Δικασ. ἀποφ. Μυκόνου (τ. 7, σελ. 69). Γ. Νάκου, Τὸ νομικὸ καθεστὼς τῶν τέως δημοσίων ὀθωμανικῶν γαιῶν, Θεσ/νίκη 1984, σελ. 204 ἐπ.



τοῦ ἀγοραστῆ. Πιστεύουμε δηλαδή ὅτι τόσο ἡ σύνταξη ὅσο καὶ ἡ ἐπίδοση τοῦ μονομερῶς ἀπὸ τὸν πωλητὴ συντασσόμενου πρατηριώδους γράμματος ἀποτελοῦσαν ἓνα συνδυασμὸ μέτρων γιὰ νὰ κατοχυρωθεῖ ὅσο γινόταν καλύτερα ὁ ἀγοραστῆς ἀπὸ ἐνδεχόμενες μελλοντικὲς διεκδικήσεις.

7. Ἐπιβάλλεται νὰ τονισθεῖ ὅτι τῇ διατήρηση τοῦ πρωτότυπου πωλητήριου στὰ χέρια τοῦ ἀγοραστῆ καθιστοῦσε ἀναγκαία ἡ ἔλλειψη ὁποιασδήποτε δημόσιας πίστεως ἢ ἐγγύησης μὲ τῇ μορφῇ καταχώρισης σὲ ἐπίσημα βιβλία. Πράγματι ἂν ἐξαιρέσουμε τὴν πρώτη μεταβενετσιάνικη περίοδο, κατὰ τὴν ὁποία ὑπάρχουν ἐνδείξεις ὅτι τηροῦταν ἀκόμα κάποιο εἶδος καντζηλερικοῦ ἀρχείου³², σ' ὅλη τὴν ὑπολοιπὴ περίοδο τῆς τουρκοκρατίας δὲν ἀναφέρεται πουθενὰ συμμετοχὴ ἢ σύμπραξη τῆς Κοινότητος Σκύρου στὶς ἰδιωτικὲς συναλλαγές, πέρα ἀπὸ τὴν παρουσία τῶν δημογερόντων ὡς μαρτύρων, ποὺ κι αὐτὴ οὔτε ἀναγκαία ἦταν οὔτε συνήθης. Πρέπει ἐπομένως νὰ θεωρήσουμε βέβαιο πὼς κατὰ τὴν τουρκοκρατία δὲν τηροῦταν στὴ Σκύρο κοινοτικὸς ἢ νοταριακὸς κώδικας ἢ μὲτρω γιὰ τὴν καταχώριση τῶν κάθε λογῆς συμβολαίων.

Τέτοιους κώδικες, ἀποκαλούμενους «θέσεις» τηροῦσαν μόνο τὰ θρησκευτικὰ ἱδρύματα, Μονές, Ἐπισκοπὴ, ἐκκλησίαι³³. Στὶς θέσεις αὐτές, ὕστερα ἀπὸ τὸ ἱστορικὸ ἱδρύματός τοῦ ναοῦ, κατέγραφαν τὴν περιουσίαν τῆς ἐκκλησίας ἀπὸ τὰ κάθε λογῆς ἀφιερώματα τῶν πιστῶν, καταχωρώντας πολλὰ φορὲς καὶ ὁλόκληρα τὰ

32. Βλ. ἀν. Κεφ. «Συμβαλλόμενοι», παράγρ. 2 καὶ ὑποσ. 46. Γιὰ τὸ «ρεγκίστρο» τῆς Σύρου βλ. Δρακάκη, Δικαιοσύνη καὶ δίκαιον, σελ. 408. Γιὰ τὸ «βιβλίον τοῦ Μνήμονος» βλ. καὶ ἀπαντήσεις στὰ ἐρωτήματα Ὑπουργ. Δικαιοσύνης 1833 (Ἐπετ. Ἰστ. Ἑλλ. Δικ. Ἀκαδ. Ἀθ. τ. 7/1957, σελ. 12).

33. Τέτοιες «θέσεις» ἔχουν δημοσιευθεῖ οἱ ἀκόλουθες: Τῆς Παναγίας Λεμονήτριας (Κ. Φαλτάιτς, Παναγία ἢ Ἐλεημονήτρια. Ἐκδ. Συλλ. Σκυρίων Ἀθ. 1930). Τοῦ Χριστοῦ Μαβουρνᾶ (Ἀτέσης, Ἰστ. Ἐκκλ. Σκύρου, σελ. 216 ἐπ. Καὶ ΑΕΣ, 3, 9). Τοῦ Ἀγίου Γεωργίου (Κ. Κωνσταντινίδης, Ὁ κώδικας τῆς Μονῆς Ἀγ. Γεωργίου Σκύρου. (Ἀρχ. Εὐβοϊκ. Μελετῶν, τ. ΚΔ/1981 - 82, σελ. 5 - 121). Τῆς Παναγίας Φουρτουνιώτισσας (ΑΕΣ, 3, 33-36). Τοῦ Χριστοῦ Λίπαρη (ΑΕΣ, 5, 33 - 36. Τὸ πρωτότυπο στὰ χέρια Ντίνου Μαρουδῆ). Τῆς Παναγίας Θεωρῆ (ΑΕΣ, 9, 1 - 64). Τὸ πρωτότυπο στὰ χέρια Γεωργ. Α. Μαρουδῆ). Ἐξάλλου εἶναι γνωστὲς ἀλλὰ ἀνέκδοτες ὡς τώρα οἱ ἀκόλουθες: α) στὸ ἀρχεῖο Ξενοφ. Ἀνωσιᾶδης: Τῶν Ταξιάρχων, Ἀγ. Ἀντωνίου, Ἀγ. Βαρβάρας, Προφήτου Ἡλία, Ἀγίων Ἀποστόλων, Πέτρου καὶ Παύλου, Ἀγ. Γεωργίου Φερῶν, Ἀγ. Γεωργίου Ἀτσαῖ, Παναγίας Μισοχωριανῆς, Παναγίας Αὐτούμενες, Ἀγίας Τριάδος. β) στὸ ἀρχεῖο Δημητρ. Στ. Οἰκονομίδης κατατεθειμένες στὴν Ἐταιρ. Λογοτεχν. καὶ Ἱστορ. ἀρχείου: Χριστοῦ Μίγα, Ἀγίας Ἀννης, Ἀγ. Μηνᾶ, Ταξιάρχου, Ἀγίας Παρασκευῆς, Παναγίας Μελικαροῦς, Ἀγ. Νικολάου, Παναγίας Δαχούνιας. Ἐπίσης τῆς Ἐπισκοπῆς Σκύρου.

συμφωνητικά τῶν ἀγορῶν, πωλήσεων, ἀνταλλαγῶν, μισθώσεων καὶ λοιπῶν συναλλαγῶν ποὺ ἐνεργοῦσαν οἱ διαχειριστὲς τῆς μοναστηριακῆς ἢ ἐκκλησιαστικῆς περιουσίας. Στὶς περιπτώσεις μάλιστα αὐτὲς φαίνεται πὼς τὸ καταχωρούμενο στὴ «θέση» συμφωνητικὸ ἦταν καὶ τὸ μόνο ποὺ συντασσόταν γιὰ τὴν περίπτωση. Φυσικὰ ἡ καταχώρηση δὲν ἦταν ὑποχρεωτικὴ καὶ ἡ ἔλλειψή της δὲν ἐπηρέαζε διόλου τὸ κύρος τοῦ συμβολαίου³⁴.

Ἐξάλλου, ὅπως εἶπαμε ἤδη, οἱ κώδικες αὐτοὶ ἀφοροῦσαν μόνο τὰ θρησκευτικὰ ἱδρύματα. Γιὰ ὅλες τὶς ἄλλες ἰδιωτικὲς συναλλαγὲς καταχώριση σὲ ἐπίσημο μητρῶο δὲν ὑπῆρχε. Γι' αὐτὸ καὶ οἱ ἐνδιαφερόμενοι ἀγοραστές φρόντιζαν νὰ διατηροῦν τὰ πρωτότυπα πωλητήρια³⁵, τὰ ὁποῖα δίπλωναν συνήθως στὰ τέσσερα, σημείωναν ἀπ' ἑξῶς τὸ ἀντικείμενο τῆς ἀγορᾶς («τὸ χωράφι στὸ Ἀγαλίνι» ἢ «τὸ σπίτι στὸ Λάλαρε» κ.λπ.) καὶ τὰ φύλαγαν ἐπιμελῶς στὰ σεντούκια, ὅπου καὶ διασώθηκε ὁ μεγαλύτερος ἀριθμὸς τῶν πωλητηρίων ποὺ μᾶς παραδόθηκαν. Πολλὲς φορές μάλιστα τὸ ἀρχικὸ αὐτὸ πωλητήριο χρησιμοποιοῦταν γιὰ νὰ γραφεῖ στὴ συνέχεια κάποια νεώτερη πράξη μεταβίβασης τοῦ ἀκινήτου³⁶.



ΑΚΑΔΗΜΙΑ

ΑΘΗΝΩΝ

34. Τέτοια συμφωνητικὰ μὴ καταχωρημένα στὴν οἰκεῖα «θέση» σώζονται σὲ ἰδιωτικὰ ἀρχεῖα. Βλ. π.χ. τὰ μὴ καταχωρημένα στὸν κώδικα τῆς Μονῆς Ἀγ. Γεωργίου πωλητήρια μοναστηριακῶν κτημάτων τοῦ 1607 (ΑΕΣ, 2, 15), τοῦ 1699 (ΑΕΣ, 10, 29) τοῦ 1719 (ΑΕΣ, 4, 10).

35. Σημειώνουμε ἰδιαίτερα τὴν σύνταξη ἀπὸ τὸν νοτάριο Σκύρου τὸ 1816, περιληπτικοῦ καταλόγου τῶν κτημάτων ἐνὸς Σκυριανοῦ τοῦ ὁποῖου «τὰ παλιὰ γράμματα καὶ ἀγορὲς» κἀηκαν στὸν ἐμπρησμὸ τοῦ χωριοῦ ἀπὸ τοὺς λιάπηδες τὸν Μάρτιο τοῦ 1816 (Παράρτ., ἔγγρ. ὑπ' ἀρ. 40). Βλ. καὶ Ξ. Ἀντωνιάδης, Ἡ Φυλλάδα τῶν λιάπηδων (Ἀρχ. Εὐβ. Μελ. τ. ΚΓ/1980, σ. 5 ἐπ.).

36. Βλ. ἀν. ὑποσ. 8.

