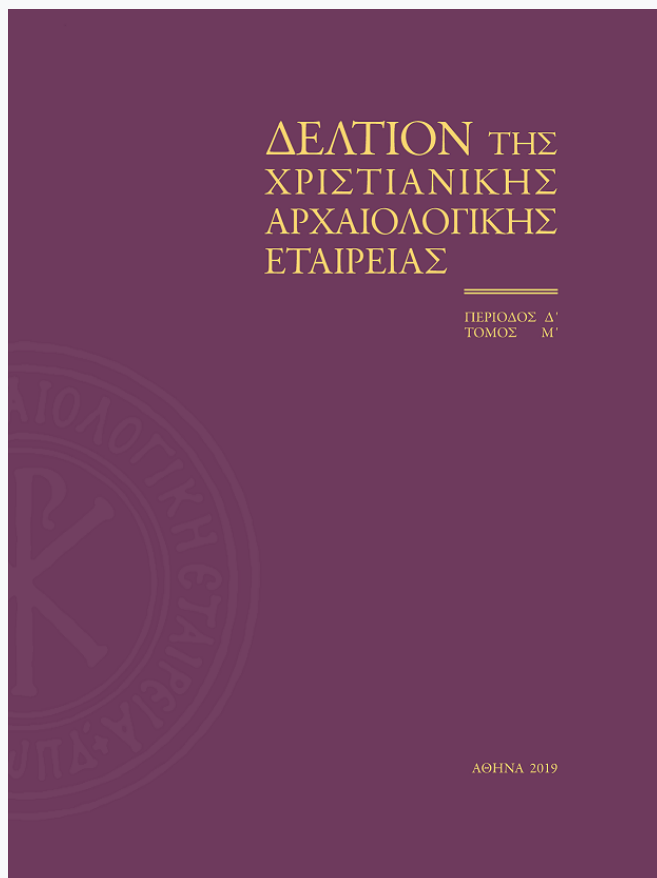


Δελτίον της Χριστιανικής Αρχαιολογικής Εταιρείας

Τόμ. 40 (2019)

Δελτίον ΧΑΕ 40 (2019), Περίοδος Δ'



Η οικοδομική δραστηριότητα στο Βυζάντιο με το βλέμμα του νομικού

Ελευθερία ΠΑΠΑΓΙΑΝΝΗ (Eleftheria PAPAGIANNI)

doi: [10.12681/dchae.21806](https://doi.org/10.12681/dchae.21806)

Βιβλιογραφική αναφορά:

ΠΑΠΑΓΙΑΝΝΗ (Eleftheria PAPAGIANNI) Ε. (2019). Η οικοδομική δραστηριότητα στο Βυζάντιο με το βλέμμα του νομικού. *Δελτίον της Χριστιανικής Αρχαιολογικής Εταιρείας*, 40, 1-16. <https://doi.org/10.12681/dchae.21806>

Ελευθερία Παπαγιάννη

Η ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑ ΣΤΟ ΒΥΖΑΝΤΙΟ ΜΕ ΤΟ ΒΛΕΜΜΑ ΤΟΥ ΝΟΜΙΚΟΥ

Στή μνήμη Χαράλαμπου Μπούρα

Αναλύονται νομοθετικά κείμενα της πρώιμης και μέσης βυζαντινής περιόδου, κυρίως η διάταξη του αυτοκράτορα Ζήνωνα, Νεαρές του Ίουστινιανού, ή Νεαρά 113 του Λέοντος ΣΤ΄ και ο 22ος Τίτλος του Έπαρχικου Βιβλίου για τους «έργολάβους». Παρουσιάζονται αφενός μέρη ή μέρη των αυτοκρατόρων για την τήρηση της πολεοδομικής εϋταξίας αλλά και πληροφορίες για τρόπους παράκαμψης της νομιμότητας, αφετέρου δέ οι δραστηριότητες και οι εϋθύνες των «έργολάβων», δηλαδή των τεχνιτών που αναλάμβαναν την εκτέλεση κάποιου έργου. Ειδικά για τη Νεαρά 113 του Λέοντος, με αντικείμενο την προστασία της ιδιωτικής ζωής από την «κατόπτειση» των γειτόνων, εκφράζεται η άποψη πώς δεν αναφέρεται στη διάταξη του Ζήνωνα αλλά στην ιδιωτική συλλογή του Άσκαλωνίτη. Τέλος, διατυπώνονται αμφιβολίες για την πλήρη εφαρμογή της νομοθεσίας στην πράξη.

This paper examines legislative texts from the Early and Middle Byzantine periods, mainly a regulation of emperor Zenon, the Novels of Justinian, Novel 113 of Leo VI and the 22th title from the Book of the Eparch (Eparchicon Biblion) regarding contractors («ergolaboi»). This study focuses on the concern of the emperors to keep the urban planning order and also presents information regarding ways that had been devised in order to bypass the law, as well as the activities and responsibilities of «ergolaboi», that is, the technicians who undertook the execution of a work. Especially regarding the Novel 113 of Leo which aims to protect privacy from prying neighbors' eyes, it is argued that the Novel does not refer to the regulation of Zenon but to the private collection of Julian of Askalon. Finally, doubts are expressed as to the degree to which this legislation was applied in practice.

Λέξεις κλειδιά

Πρώιμη/Μέση περίοδος, Κωνσταντινούπολη (κυρίως), αποστάσεις και ανοίγματα οικοδομών, θέα (ειδικά της θάλασσας), προστασία των καρπών, προστασία της ιδιωτικής ζωής, ποιότητα κτηρίων, εϋθύνη εργολάβων και εργοδοτών, κατηγορίες και συντεχνιακή οργάνωση των τεχνιτών, εφαρμογή των διατάξεων στην πράξη.

Keywords

Early/Middle Byzantine period; Constantinople (mainly); Distances and openings between buildings; View (especially to the sea); Protection of fruits; Protection of privacy; Quality of buildings; Liability of employers and constructors; Categories of technicians and organization in guilds; Application of legal rules in practice.

Η παρούσα μελέτη έχει ως αφιερώσει εισήγηση στο 37ο Συμπόσιο Βυζαντινής και Μεταβυζαντινής Αρχαιολογίας και Τέχνης (12-14 Μαΐου 2017), στο πλαίσιο της Διημερίδας για τη βυζαντινή και μεταβυζαντινή αρχιτεκτονική. Το Συμπόσιο ήταν αφιερωμένο στη μνήμη του Χαράλαμπου Μπούρα, έτσι ο τόμος του

Δελτίου της Χριστιανικής Αρχαιολογικής Εταιρείας που τό ακολούθησε, προέβλεπε, ως τιμητικός τόμος, συμβολές περιορισμένης έκτασης, πρόβλεψη ή όποια με όδηγησε στην απόφαση να προβώ στη δημοσίευση του κειμένου μου τόν επόμενο χρόνο. Τήν πρόσκληση να εκθέσω τίς σκέψεις και τούς προβληματισμούς ενός νομικού σχετικά με την οικοδομική δραστηριότητα στο Βυζάντιο είχα θεωρήσει, άλλωστε, ιδιαίτερη τιμή, τόσο για τη θέση που κατέχουν τά Συμπόσια τής

* Καθηγήτρια Ιστορίας του Δικαίου, Νομική Σχολή ΕΚΠΑ, eparag@law.uoa.gr

Χριστιανικής Αρχαιολογικής Έταιρείας στίς δραστηριότητες της βυζαντινολογικής επιστημονικής κοινότητας όσο και για τὰ προσωπικά μου αισθήματα σεβασμού και θαυμασμού απέναντι στον άείμνηστο καθηγητή Χαράλαμπο Μπούρα. Στόχος μου υπήρξε, λοιπόν, ή σύνταξη μιᾶς μάλλον έκτενοῦς μελέτης και ή επέκταση παλαιότερης έρευνάς μου για τή βυζαντινή οικοδομική δραστηριότητα μέ βάση πληροφορίες από νομικές πηγές, τίς όποίες δέν διερεῦνησα στό παρελθόν.

Η παλαιότερη μελέτη μου, τοῦ 1995, είχε ως αντικείμενο τή μορφολογία τῶν οἰκοδομῶν κατά τήν ὕστερη βυζαντινή περίοδο, μέ βάση πηγές τῆς πράξης, δηλαδή δικαιοπρακτικά έγγραφα και δικαστικές αποφάσεις. Η έρευνά μου επικεντρώθηκε σέ κατοικίες και καταστήματα τῆς Κωνσταντινούπολης, τῆς Θεσσαλονίκης και τῶν Σερρών¹. Τά συμπεράσματα βασίσθηκαν άφενός μέν στίς περιγραφές τῶν οἰκοδομῶν, πού περιέχουν τά έγγραφα, άφετέρου δέ στίς έννομες σχέσεις πού αὐτά μνημονεύουν ή, ἔστω, ὑπαινίσσονται. Σύμφωνα, λοιπόν, μέ τίς πηγές αὐτές, στό Βυζάντιο συνηθιζόταν ή κατασκευή οἰκοδομῶν μέ δύο ή και περισσότερους ὀρόφους. Δέν ἔλειπαν, βέβαια, και τὰ ισόγεια κτίσματα, τά όποια συνήθως αποτελοῦσαν εὐτελέστερες κατασκευές σέ σχέση μέ τίς ὑψηλότερες. Η ὕπαρξη περισσότερων ὀρόφων εἶναι ἀλληλένδετη μέ τή δυνατότητα σύστασης ὀριζόντιας ιδιοκτησίας, δηλαδή ιδιοκτησίας κατ' ὀρόφους, ή όποια αποτελεί και ἀπόδειξη για τή μή ἀποδοχή ἀπό τή βυζαντινή νομική πρακτική τῆς ρωμαϊκῆς ἀρχῆς «τὰ ἐπικείμενα εἶκει τοῖς ὑποκειμένοις» (*superficies solo cedit*)², κάτι πού ἐπιβεβαιώνεται και ἀπό τή μαρτυρούμενη δυνατότητα νά οἰκοδομοῦνται κτίσματα ἐπί ξένου ἐδάφους, ἐλεύθερα μεταβιβάστὰ και μέ μόνη ὑποχρέωση τήν καταβολή τέλους στόν κύριο τῆς γῆς. Ἀκόμη πῶς σύνθετες, και ἐνδιαφέρουσες για τόν νομικό, σχέσεις παρατηροῦνται στήν περίπλοκη διάταξη τῶν κτηρίων, πού συγκροτοῦσαν «αὐλές», ιδιαίτερα όταν αὐτά ἀνήκαν σέ περισσότερους κυρίους, μέ μορφή τόσο

ὀριζόντιας όσο και κάθετης συνιδιοκτησίας, δηλαδή πλήρους κυριότητας στα κτήρια και συγκυριότητας στό ἔδαφος πού αὐτά ἦταν κτισμένα³. Οἱ ἀλλεπάλληλες μεταβιβάσεις τῶν ἀκινήτων, οἱ προσθήκες ὀρόφων και κτισμάτων, οἱ διαιρέσεις τῶν αὐλῶν και γενικά οἱ κάθε εἶδους ἐπεμβάσεις στόν οἰκιστικό ἱστό, οἱ όποίες –δεδομένου ότι ἐπηρεάζαν τίς έννομες σχέσεις– περιγράφονται λεπτομερῶς στα ἔγγραφα, παρέχουν μιᾶ ἀρκετά σαφή εἰκόνα για τήν οἰκοδομική δραστηριότητα κατά τούς τελευταίους βυζαντινοὺς αἰῶνες, ἀπό τούς όποίους κατά κύριο λόγο προέρχονται.

Παρά τήν ιδιαίτερη ἀξία τῶν πηγῶν τῆς πρακτικῆς, πού συχνά μαρτυροῦν τή λειτουργία τοῦ βυζαντινοῦ δικαίου πέρα ἀπό τό κάποτε ἀπαρχαιωμένο πλαίσιο τῆς ρωμαϊκῆς κληρονομιάς του, δέν μπορεῖ νά ἀγνοηθεῖ και τό πλήθος ἄλλων νομικῶν πηγῶν σχετικῶν μέ τήν οἰκοδομική δραστηριότητα, μέ πρῶτες, βεβαίως, τίς νομοθετικές διατάξεις. Τό γνωστότερο πάντως σχετικό ἔργο τῆς βυζαντινῆς νομικῆς γραμματείας –δηλαδή ή συλλογή οἰκοδομικῶν και πολεοδομικῶν διατάξεων, πού συντάχθηκε στίς ἀρχές τοῦ βου αἰῶνα ἀπό τόν ἀρχιτέκτονα Ἰουλιανό τόν Ἀσκαλωνίτη– δέν ἀποτελεῖ κείμενο μέ νομοθετική κύρωση ἀλλά ιδιωτικό πόνημα, τό όποιο ὁμως χρησιμοποιήθηκε στήν Κωνσταντινούπολη ἀπό τίς ἀρμόδιες ὑπηρεσίες ως βοήθημα, γεγονός πού προκύπτει και ἀπό τή σύνδεσή του στή χειρόγραφη παράδοση μέ τό Επαρχικό Βιβλίο τοῦ Λέοντος ΣΤ', χωρίς ὁμως ποτέ νά ὑπάρξει ὀργανικό του μέρος⁴. Η συλλογή αὐτή

³ Παπαγιάννη, *Μορφές* ὀ.π. (ὑποσημ. 1), 39-56.

⁴ Βλ. τήν ἔκδοση και τόν σχολιασμό ἀπό τήν C. Saliou, *Le traité d'urbanisme de Julien d'Ascalon. Droit et architecture en Palestine au VIe siècle* (Travaux et Mémoires du Centre de Recherche d'histoire et Civilisation de Byzance, Monographies 8), Παρίσι 1996. Ἀκόμη, Κ. Πιτσάκης, «Πόλεις και περιβάλλον στα βυζαντινά νομικά κείμενα. Η συλλογή τοῦ Ἰουλιανοῦ τοῦ Ἀσκαλωνίτου στήν Ἐξάβιβλο τοῦ Κωνσταντίνου Ἀρμενοπούλου», Σπ. Τρωιάνος – Κ. Πιτσάκης, *Φυσικό και δομημένο περιβάλλον στίς βυζαντινές νομικές πηγές* (Ἴδρυμα Γουλανδρή-Χόρν, Ὑλικό, Φυσικό και Πνευματικό Περιβάλλον στόν Βυζαντινό και Μεταβυζαντινό Κόσμο 12), Ἀθήνα 1998, 73-86. Β. Τσουρπτόγλου-Στεφανίδου, *Περίγραμμα βυζαντινῶν οἰκοδομικῶν περιορισμῶν. Ἀπό τόν Ἰουστινιανό στόν Ἀρμενόπουλο και ή προβολή τους στή νομοθεσία τοῦ νεοελληνικοῦ κράτους* (Ἐταιρεία Μακεδονικῶν Σπουδῶν, Επιστημονικά Πραγματεῖα. Σειρά νομική και οἰκονομική 6), Θεσσαλονίκη 1998, 15-19. Σπ. Τρωιάνος, *Οἱ πηγές τοῦ βυζαντινοῦ δικαίου*, 3, Ἀθήνα – Κομοτηνή 2011, 144-145 και ὑποσημείωση 169, ὅπου και περαιτέρω βιβλιογραφία.

¹ Βλ. Ἐ. Παπαγιάννη, *Μορφές οἰκοδομῶν κατά τήν ὕστερη βυζαντινή περίοδο. Πληροφορίες ἀπό νομικά ἔγγραφα* (Ἴδρυμα Γουλανδρή-Χόρν, Ὑλικό, Φυσικό και Πνευματικό Περιβάλλον στόν Βυζαντινό και Μεταβυζαντινό Κόσμο 9), Ἀθήνα 1995.

² Πρὸβλ. Ν. Πανταζόπουλος, *Ρωμαϊκὸν Δίκαιον ἐν διαλεκτικῇ συναρτήσει πρὸς τὸ Ἑλληνικόν*, Θεσσαλονίκη 1974, 1979, τ. Α' 262, τ. Β' 158, τ. Γ' 153, 179 και Σπ. Τρωιάνος, *Εἰσηγήσεις Βυζαντινοῦ Δικαίου*, Ἀθήνα 2014, 78.

δέν θά αποτελέσει –καταρχήν τουλάχιστον⁵– αντικείμενο της έρευνάς μου, κυρίως γιατί έχει ήδη αναλυθεί έκτενως. Δέν μπορώ πάντως νά μήν παρατηρήσω ότι καί στό τόσο πρόωμο έργο του Ίουλιανού του Άσκαλωνίτη υπάρχουν –μή αξιοποιημένες– αναφορές σέ «αύλεις»⁶, γιά τίς όποίες γίνεται συνήθως λόγος στίς πηγές από τή μέση περίοδο καί μετά⁷. Τά σχετικά χωρία είναι όμως στό έργο του Άσκαλωνίτη μάλλον σκοτεινά καί χρήζουν συστηματικής ανάλυσης από πλευράς έμπραγμάτου δικαίου, ἴσως σέ μιά μελλοντική μου σχετική έργασια. Ὅσο ἀφορᾷ στήν παρούσα μελέτη, αὐτή περιορίζεται σέ κείμενα καθαρά νομοθετικής φύσης, μέ βάση τίς πληροφορίες τῆς ἀρχικῆς τους μορφῆς, δηλαδή χωρίς ένδελεχῆ ανάλυση τοῦ τρόπου μέ τόν ὁποῖον ἀργότερα υἰοθετήθηκαν ἀπό ἰδιωτικές συλλογές, ἐνῶ –όταν κρίθηκε σκόπιμο– γίνεται ἀναφορά στόν τρόπο πρόσληψῆς τους στήν ἀνακωδικοποίηση τοῦ ἰουστινιάνειου δικαίου κατά τή μέση περίοδο, δηλαδή στά Βασιλικά⁸.

Στόν ἰουστινιάνειο Κώδικα σώζονται διατάξεις τοῦ 3ου καί 4ου αἰώνα σχετικές μέ τήν προστασία τῆς αἰσθητικῆς πλευράς τῶν πόλεων, πού ἀπαγορεύουν νά γίνονται ἐπεμβάσεις σέ οἰκοδομές, πού νά εἶναι βλαπτικές γιά τήν ἐξωτερική μορφή καί τήν ἀξία τους. Ἀκόμη, ὁ Πανδέκτης περιλαμβάνει χωρία σχετικά μέ τό «γειτονικό δίκαιο» –δηλαδή τούς κανόνες μέ τούς ὁποίους ρυθμίζονται οἱ σχέσεις ἀνάμεσα σέ ἀκίνητα πού συνορεύουν– μέ ἰδιαίτερες ἀναφορές στόν περιορισμό τοῦ ὕψους τῶν οἰκοδομῶν, ὁ ὁποῖος ὁμως συνδέεται πρός τή σύσταση δουλείας –δηλαδή ἐμπραγμάτου δικαιώματος πού νά παρέχει κάποια ὠφέλεια στόν ἐκάστοτε κύριο ἄλλου, κατά κανόνα γειτονικοῦ, ἀκινήτου, ὑπέρ τοῦ ὁποῖου συνίσταται. Στήν προκειμένη περίπτωση πρόκειται, κατά κύριο λόγο, γιά τίς δουλεῖες μή παρεμπόδισης τοῦ φωτός καί τῆς θέας τοῦ

δεσπόζοντος ἀκινήτου⁹. Ἡ ρωμαϊκή πρακτική –πού ἐπιβεβαίωσε ὁ Ἰουστινιανός– ἀφηνε, λοιπόν, τή ρύθμιση τῶν τελευταίων αὐτῶν ζητημάτων στήν ἰδιωτική πρωτοβουλία. Παρ' ὅλα αὐτά, μετά τά μέσα τοῦ 5ου αἰώνα¹⁰, ὁ αὐτοκράτορας Ζήνων ἀπέλυσε –εἰδικά γιά τήν Κωνσταντινούπολη, πού εἶχε πληγεί κατά τά ἔτη 465 καί 469 ἀπό μεγάλες πυρκαϊές¹¹– διάταξη¹² πού ἀντέστρεφε τά πράγματα. Ἐνῶ, δηλαδή, κατά τό σύστημα τοῦ Πανδέκτη, ἡ ἐξασφάλιση τοῦ φωτός καί τῆς θέας δέν θεωρεῖτο δεδομένη, ὁ νόμος τοῦ Ζήωνα, προβλέποντας καταρχήν ἀπόσταση τουλάχιστον 12 ποδῶν μεταξύ τῶν οἰκοδομῶν, στοχεύει στόν ἀκώλυτο φωτισμό, ἐνῶ ὅσο ἀφορᾷ στή θέα, καί εἰδικά τῆς θάλασσας, αὐτή ἔπρεπε νά ἐξασφαλίζεται εὐθέως καί ἀνεμπόδιστα γιά τούς κύριους χώρους τῶν σπιτιῶν, στήν πρόσοψη καί στά πλάγια, ἀκόμη καί μέ ἐπέκταση τῆς ἀπόστασης τῶν 12 ποδῶν μέχρι τά 100¹³. Παρά

⁹ Βλ. Σπ. Τρωιάνος, «Υπῆρχε προστασία τοῦ περιβάλλοντος στό Βυζάντιο», *Φυσικό καί δομημένο περιβάλλον*, ὅ.π. (ὑποσημ. 4), 26-33, 41-42, 46-53.

¹⁰ Ἡ Τσουρπτσόγλου-Στεφανίδου, *Περίγραμμα*, ὅ.π. (ὑποσημ. 4), 142, θεωρεῖ ὡς χρόνο ἀπόλυσης τῆς διάταξης τό διάστημα 474-479.

¹¹ Βλ. Τσουρπτσόγλου-Στεφανίδου, *Περίγραμμα*, ὅ.π. (ὑποσημ. 4), 143-144.

¹² C. 8.10.12= P. Krueger, *Codex Justinianus* (Corpus Juris Civilis, II), Βερολίνο 1877 (ἀνατ. Hildesheim 1997), 334-337. Γιά τήν παράδοση τῆς διάταξης τοῦ Ζήωνα στίς μεταγενέστερες βυζαντινές νομικές πηγές, βλ. Τσουρπτσόγλου-Στεφανίδου, *Περίγραμμα*, ὅ.π. (ὑποσημ. 4), 144 σημ. 83, 145 σημ. 84, 146 σημ. 85.

¹³ C. 8.10.12.2-2b, 4-4a: «[...] περιφανῶς κελεύομεν δυοκαίδεκα πόδας εἶναι μέσους ἐκατέρας οἰκίας ἀρχομένους μέν ἀπό τοῦ ἐπικειμένου τοῖς θεμελίοις οἰκοδομήματος, παραφυλαττομένους δέ μέχρι πέρατος τοῦ ὕψους καί τῷ τοῦτο τοῦ λοιποῦ παραφυλάττοντι ἐξεῖναι τήν οἰκίαν ἐγείρειν ἐφ' ὅσον θελήσειεν ὕψος καί θυρίδας κατασκευάζειν τὰς καλουμένας παρακυπτίγας καί φωταγωγούς κατά τήν θεῖαν νομοθεσίαν, εἴτε νέαν οἰκίαν βούλοιο κτίζειν εἴτε παλαιάν ἀνανεοῦν εἴτε διαφθαρεῖσαν ἐκ πυρός οἰκοδομεῖν. Μηδამῶς ἐκ τούτου τοῦ διαστήματος συγχωρεῖσθαι ἀφαιρεῖν τοῦ γείτονος ἀποψιν θαλάττης εὐθείαν καί οὐ βεβιασμένην ἐξ οἰουδήποτε πλευροῦ τῆς οἰκίας, ἦν ὁ γείτων βιαζόμενος ὡσπερ εἶδειν θάλασσαν [...] θεσπίζομεν τοῦτο αὐτό κρατεῖν ἐπὶ τε τῶν ἐμπρησθειῶν οἰκιῶν εἴτε τῶν ἀνανεουμένων καί ἐπὶ τῶν οὐκ οὐδῶν μέν πρότερον, κτιζομένων δέ νῦν, μετά τούτων καί ἐπὶ τῶν πυρός μέν βλάβην μή δεξαμένων, διά παλαιότητα δέ ἢ καί τινα οὖν ἄλλην αἰτίαν σαθρῶν γινομένων, ἵνα ἐπὶ πάσης οἰκίας οἰκοδομουμένης ἐκατὸν ποδῶν εἴη διάστημα ἐν μέσῳ τῶν ἀμφιβαλλομένων τόπων, κωλύματος χωρὶς γένηται οἰκοδόμημα,

⁵ Βλ. ὁμως παρακάτω τήν ἀξιοποίηση πληροφοριῶν ἀπό τό έργο τοῦ Άσκαλωνίτη γιά τήν ἐρμηνεία τῆς Νεαρᾶς 113 τοῦ Λέοντα ΣΤ'.

⁶ Πιτσάκης, «Πόλεις», ὅ.π. (ὑποσημ. 4), 118-120, 122-123. Τσουρπτσόγλου-Στεφανίδου, *Περίγραμμα*, ὅ.π. (ὑποσημ. 4), 201-202, 206-207.

⁷ Βλ. Κ.-Ρ. Matschke, «Ἡ οἰκονομία τῶν πόλεων κατά τήν ὕστεροβυζαντινῆ ἐποχῆ (13ος-15ος αἰώνας)», Ἀ. Λαῖου (ἐπιμ.), *Οἰκονομική Ἱστορία τοῦ Βυζαντίου*, Ἀθήνα 2006, Β', 155. Χ. Μπούρας, «Ἀπόψεις τῶν βυζαντινῶν πόλεων ἀπό τον 8ο ἕως τόν 15ο αἰώνα», *στό ἴδιο*, Β', 214.

⁸ Βλ. Τρωιάνος, *Πηγές*, ὅ.π. (ὑποσημ. 4), 252-263.

τόν αναγκαστικό χαρακτήρα της, ή διάταξη του Ζήνωνα αφήνει πάντως περιθώριο για σύσταση δουλείας πού θά περιορίζε τά παραπάνω όφελή του άκινήτου¹⁴.

Οί παραπάνω ρυθμίσεις ίσχυαν γενικά τόσο για τήν άνοικοδόμηση νέων όσο και για τήν άνακαίνιση παλαιών οίκοδομών, στην τελευταία όμως περίπτωση ή επέμβαση στην παλαιά οίκοδομή δέν μπορούσε νά μεταβάλλει τό άρχικό της σχήμα και ύψος, ούτε νά προσθέσει παράθυρα, παρά μόνον άν ύπήρχε άπόσταση τουλάχιστον 10 ποδών, πάντοτε όμως μέ τή δυνατότητα παράκαμψης όλων των σχετικών προβλέψεων στην περίπτωση σύστασης δουλείας¹⁵. Η ρύθμιση για τίς παλαιές οίκοδομές έχει άναμφιβόλως χαριστικό χαρακτήρα, όχι τόσο γιατί δέχεται τήν έστω και περιορισμένη δυνατότητα άνακαίνισής τους, άκόμη και άν ήταν κτισμένες σέ άπόσταση μικρότερη από τή νόμιμη, αλλά και επειδή επιτρέπει τό άνοιγμα φωταγωγών πάνω από

τό ύψος έξι ποδών από τά θεμέλια τής οίκοδομής¹⁶. Η άναφορά τής διάταξης στό άνοιγμα φωταγωγών μάς πληροφορεί άκόμη και για μία μέθοδο καταστρατήγησης των πολεοδομικών διατάξεων πού ίσχυαν πριν από τή δημοσίευσή της¹⁷: «...μηδαιώς τὸ καλούμενον ψευδοπάτον ποιεῖν ἐν τῷ ἑαυτοῦ οἰκήματι τολμῶντος, φωταγωγοῦ θυρίδος κατασκευασθείσης κατὰ τὸ εἰρημένον τῶν ἕξ ποδῶν ὕψος, καὶ σοφίζεσθαι τὸν νόμον μου. Εἰ γὰρ τοῦτο ἐξεΐη, πάλιν αἱ φωταγωγοὶ διὰ τοῦ ψευδοπάτου παρακλυπτικῶν πληρώσουσι χρεῖαν καὶ τὸν γείτονα βλάβουσιν»¹⁸. Ὅπως, λοιπόν, προκύπτει από τό άπόσπασμα, κάποιοι «εὐφυνεῖς» άνοιγαν νομίμως φωταγωγούς και μετά κατασκεύαζαν έσωτερικά στό ύψος τους πατάρι, μετατρέποντάς τους τελικά σέ παράθυρα!

Τό έτος 531 ὁ Ἰουστινιανός επέκτεινε, μέ διάταξη τοῦ Κώδικα, τήν ισχύ τοῦ νόμου τοῦ Ζήνωνα και στίς επαρχίες¹⁹. Η έμμογή στίς έπιταγές τής διάταξης τοῦ Ζήνωνα δέν σημαίνει πάντως άπουσία παραβιάσεων, ειδικά ως πρὸς τήν προστασία τής θεάς στή θάλασσα, πού ίσως οί πολίτες έκριναν υπερβολική. Ἐτσι, τό 538, ή Νεαρά 63 άναφέρεται και πάλι σέ μία εὐφάνταστη πρακτική για παράκαμψη τής διάταξης, και συγκεκριμένα στό ὅτι κάποιοι άφηναν μεταξύ τής οίκοδομής τους και τής γειτονικής χῶρο άκόμη και μεγαλύτερο από έκατό πόδια, έκτιζαν, νομίμως, φράκτη και στή συνέχεια συμπλήρωναν τό κτίσμα τους μέσα στόν περιφραγμένο χῶρο²⁰. Για

εί και τής άλλω διαφερούσης οίκιας τήν ἐπὶ θάλασσαν ἄποψιν λυμαίνηται. Τὰς δὲ ἀπὸ μόνων μαγειρείων ἢ τῶν καλουμένων ἀποπάτων ἢ ἀφεδρῶνων ἢ κλιμάκων ἢ διαβάσεων πρὸς πάροδον μόνην χρησίμων ἢ καὶ τούτων ἂ καλοῦσιν οἱ πολλοὶ βαστέρνια ἀπόψεις εἰς θάλασσαν βλέπτειν ἐξεΐσω, ἂν ἐντὸς ἑκατὸν ποδῶν βούλοιτό τις οἰκοδομῆν, δώδεκα μέντοι πόδες ἐν μέσῳ τυγχάνοιεν ὄντες»= Krueger, *Codex*, ὅ.π. (ύποσημ. 12), 335-336. Για τόν ὄρο «βαστέρνια», βλ. Τσουρπτόςγλου-Στεφανίδου, *Περίγραμμα*, ὅ.π. (ύποσημ. 4), 146 σημ. ιζ'. Για τό κατά πόσον ή τήρηση των παραπάνω άποστάσεων άφορούσε μόνον στην πρόσωση ή και στά πλάγια των οίκοδομών, βλ. Τσουρπτόςγλου-Στεφανίδου, *Περίγραμμα*, ὅ.π. (ύποσημ. 4), 148-155. Για τούς «πόδες», βλ. E. Schilbach, *Byzantinische Metrologie* (Handbuch der Altertumswissenschaft XII.4), Μόναχο 1970, 13-15, 20.

¹⁴ C. 8.10.12.1b, 4b: «Διὸ θεσπίζομεν, εἰ σύμφωνον ἢ ἐπερώτησις βοηθεῖ τῷ κτίζοντι, ἐξεῖναι αὐτῷ κατὰ τὴν δύναμιν τοῦ συμφώνου ἢ τῆς ἐπερωτήσεως οἰκοδομῆν, εἰ καὶ τοὺς γείτονας, οἷς ἐναντιοῦται τὸ σύμφωνον, ἐντεῦθεν βλέπτειν δοκοίη [...] Ταῦτα δὲ παραφυλαχθῆναι θεσπίζομεν, ὅτε μὴ ὑπάρχει τινὶ σύμφωνον ἐπιτρέπον οἰκοδομῆν τήνικαῦτα γὰρ μὴ παραφυλαχθέντος διαστήματος κατὰ τὸ σύμφωνον ἐπιτρέπομεν ἐγείρεσθαι τὰς οἰκοδομὰς, εἰ καὶ βλέπτοιεν περὶ θαλάσσης ἄποψιν τοὺς συμφωνήσαντας ἢ τοὺς τὰς ἐκείνων οἰκίας διαδεξαμένους [...]»= Krueger, *Codex*, ὅ.π. (ύποσημ. 12), 335, 336.

¹⁵ C. 8.10.12.3a, 3b: «Εἰ δὲ τὸ παλαιὸν οἰκοδόμημα καὶ τὸ ἀρχαῖον σχῆμα τοιοῦτον ἦν, ὥστε ἔλαττον εἶναι τῶν δεκαδύο ποδῶν μεταξὺ ἑκατέρας οἰκίας διάστημα, μὴ ἐξεΐσω παρὰ τὸ παλαιὸν σχῆμα ἢ ὕψου τὸ οἰκοδόμημα ἢ θυρίδας ποιεῖν εἰ μὴ δέκα πόδες εἶεν ἐν μέσῳ [...] οὐδαμοῦ τὴν ἐκ τῶν συμφώνων ἦτοι ἐπερωτημάτων ἀρμόζουσαν βοήθειαν, εἴπερ ὅλως ὑπάρχει τοιαύτη τις ἀναιροῦντες»= Krueger, *Codex*, ὅ.π. (ύποσημ. 12), 335.

¹⁶ C. 8.10.12.3a-3b: «[...] μὴ ἐξεΐσω παρὰ τὸ παλαιὸν σχῆμα ἢ ὕψου τὸ οἰκοδόμημα ἢ θυρίδας ποιεῖν εἰ μὴ δέκα πόδες εἶεν ἐν μέσῳ τήνικαῦτα γὰρ παρακλυπτικὰς μὲν ὁ κτίζων οὐ δυνήσεται ποιεῖν οὐκ οὔσας πάλοι, ὡς εἴρηται, φωταγωγὸς δὲ ποιήσει ἀπὸ ἕξ ποδῶν τοῦ πάτου εἰς ὕψος [...]»= Krueger, *Codex*, ὅ.π. (ύποσημ. 12), 335. Βλ. και Τσουρπτόςγλου-Στεφανίδου, *Περίγραμμα*, ὅ.π. (ύποσημ. 4), 148.

¹⁷ Για τή χαμένη σήμερα παλαιότερη σχετική νομοθεσία τοῦ Λέοντα Α' καθὼς και τοῦ ἴδιου τοῦ Ζήνωνα, βλ. Τσουρπτόςγλου-Στεφανίδου, *Περίγραμμα*, ὅ.π. (ύποσημ. 4), 143-144.

¹⁸ C. 8.10.12.3a-3b= Krueger, *Codex*, ὅ.π. (ύποσημ. 12), 335.

¹⁹ C. 8.10.13: «[...] sancimus eandem constitutionem in omnibus urbibus Romani obtinere et secundum eius definitiorem omnia procedere»= Krueger, *Codex*, ὅ.π. (ύποσημ. 12), 338.

²⁰ Ν. 63 προίμιον: «[...] τινὲς γὰρ τὸ τῶν ἑκατὸν ποδῶν καταλιπόντες μέτρον ἢ και βραχὺ τι τούτῳ προστεθέντες, εἶτα οἰκοδομῆν ἐκεῖσε οὐδὲν ἕτερον ἔχοντες, ἀλλὰ καθάπερ τι παραπέτασμα παρατείνοντες ἐπειδὴν ἀφελώνται τὴν τῆς θαλάττης ἄποψιν κατὰ πᾶσαν ἐξουσίαν, οὐ μαχόμενοι τῷ νόμῳ διὰ τὸ τῶν ἑκατὸν ποδῶν διάστημα ἔνδον οἰκοδομοῦσιν ἀκωλύτως και ἐπειδὴν τοῦ ζητουμένου τύχοιεν, καθαιροῦσιν ἐκεῖνο τὸ διὰ τὴν χρεῖαν

νά πατάξει τό φαινόμενο αυτό, ὁ αὐτοκράτορας ἐπέβαλε ἀφενός μὲν νά ὀλοκληρώνεται τό κτίσιμο σέ μία φάση καί τὰ ἀναγκαῖα κτίσματα νά ἐκτείνονται σέ ὀλόκληρο τόν ἐπιτρεπόμενο χῶρο τοῦ οἰκοπέδου, ἀφετέρου δέ, γιά τήν περίπτωση μὴ συμμόρφωσης, προέβλεψε κατεδάφιση τῶν παρὰ νόμων κτισμάτων καί ποινικό κολασμό τῶν παραβατῶν²¹. Μὲ παραβιάσεις τῶν ρυθμίσεων τῆς διάταξης τοῦ Ζήνωνα πρέπει, κατὰ τή γνώμη μου τουλάχιστον, νά συνδεθεῖ καί ἡ, ἄγνωστης χρονολογίας, Νεαρά 165 πού ἀναφέρει: «Ἡ ἐπὶ θάλασσαν ἐντὸς ἑκατὸν ποδῶν οὔσα ἄποψις οὐ μόνον κατ'εὐθείαν, ἀλλὰ καί ἐκ πλαγίου ὀφείλει εἶναι ἀκαινοτόμητος. τοῦτο γὰρ προστίθεισιν ὁ παρῶν τύπος φυλάττων τὴν τοῦ Ζήωνος διάταξιν καί τὴν νεαρὰν ἐρμηνεύων»²².

Οἱ διατάξεις πού παρουσιάσθηκαν παραπάνω, ἐμφανίζουν συγγένεια ἀπὸ πλευρᾶς προβλέψεων, ὥστε νά μπορεῖ κανεὶς νά τίς θεωρήσει ἕνα *corpus* πολεοδομικῶν ρυθμίσεων. Στὴ συντριπτικὴ τους πλειονότητα ἐπαναλαμβάνονται στὰ Βασιλικά, κάποτε δέ καί στὴ Σύνοψή τους καθὼς καί σέ νομοθετήματα τῆς ἐποχῆς τῶν μακεδόνων αὐτοκρατόρων, ὅπως ἡ Εἰσαγωγή καί ὁ Πρόχειρος Νόμος, ἀλλὰ καί σέ μεταγενέστερες συλλογές ἰδιωτικῆς προέλευσης, ὅπως ἡ Ἑξάβιβλος²³. Τό πλαίσιο μᾶς μελέτης δέν ἐπιτρέπει τὴν ἐνδελεχῆ παρουσίαση αὐτῆς τῆς παράδοσης. Ἐπισημαίνω μόνον ὅτι ἡ ἰουστινιάνεια διάταξη τοῦ 531 γιά ἐπέκταση τῆς ἰσχύος τοῦ νόμου τοῦ Ζήωνα σέ ὀλόκληρη τὴν αὐτοκρατορία, ἐμφανίζεται στὰ Βασιλικά, ὅσον ἀφορᾶ στὴν προστασία τῆς θέας στὴ θάλασσα, περιορισμένη

στὴν πρωτεύουσα, προφανῶς λόγῳ τοῦ ὅτι ἡ μεταγενέστερη Νεαρά 63 ἀναφέρεται μόνον στὴν Κωνσταντινούπολη καί ἀπευθύνεται στὸν Ἐπαρχό της²⁴.

Διατάξεις σχετικῆς μὲ τὴν οἰκοδομικὴ δραστηριότητα ἀπαντοῦν καί στὸ νομοθετικὸ ἔργο τοῦ Λέοντα ΣΤ' τοῦ Σοφοῦ αὐτῆς ὁμῶς βρίσκονται, καταρχὴν, ἐκτὸς τοῦ πλαισίου τοῦ παραπάνω *corpus*, μὲ τὴν ἔννοια ὅτι ὁ στόχος τους δέν ἦταν ἡ εὐρύθυμη ὀργάνωση τῶν πόλεων. Συγκεκριμένα, μὲ τὴ Νεαρά 71 *Περὶ μελλόντων κτίζειν ἐν ἀροσίμοις τόποις καὶ ὑπαμπέλοις*²⁵, ἐπιβάλλεται σέ ὄσους σκόπευαν νά κτίσουν σέ καλλιεργῆσιμους τόπους ἡ τήρηση ἀπόστασης ἀπὸ τὸν γείτονα, ἴσης τουλάχιστον μὲ μία βολή τόξου, ρύθμιση πού μάλιστα περιλήφθηκε ὡς ἡ μοναδικὴ αὐτούσια Νεαρά τοῦ Λέοντα στὰ Βασιλικά²⁶. Ἡ διαφοροποίησή της ἀπὸ τίς προηγούμενες διατάξεις δέν ἐγκτείνεται πάντως στὸ ὅτι ἡ Νεαρά πρέπει νά ἀφοροῦσε σὲ ἀγροτικά καί ὄχι ἀστικά ἀκίνητα –ὑπάρχουν, ἄλλωστε, μαρτυρίες γιά τὴν ὑπαρξὴ γεωργικῶν γαιῶν καί μέσα στὸν ἀστικό ἰστό τῆς Κωνσταντινουπόλεως²⁷– ἀλλὰ στὴ ρητὴ δήλωση τοῦ νομοθέτη αὐτοκράτορα πὼς στόχο τῆς διάταξης ἀποτελοῦσε ἡ προστασία τῶν καρπῶν τοῦ γειτονικοῦ

αὐτοῖς ἐπινενομημένον, καὶ οὕτω τὸ σχῆμα σοφισάμενοι πάσης τέρψεως ἀλλοτρίας τὰς τῶν κεκτημένων καθιστάσιν οἰκίας»= R. Schoell – G. Kroll, *Novellae* (*Corpus Juris Civilis*, III), Βερολίνο 1895 (ἀνατ. Hildesheim 2000), 334. Βλ. καί Τσουρπτσόγλου-Στεφανίδου, *Περίγραμμα*, ὁ.π. (ὑπόσημ. 4), 167.

²¹ Βλ. Ν. 63.1= Schoell – Kroll, *Novellae*, ὁ.π. (ὑπόσημ. 20) 334-335.

²² Ν. 165: «Γενικὸς τύπος περὶ ἀπόψεως θαλάσσης γραφεὶς Δομνίκῳ τῷ ἐνδοξατάτῳ ἐπάρχῳ»= Schoell – Kroll, *Novellae*, ὁ.π. (ὑπόσημ. 20), 752. Ἡ Νεαρά στὴν ὁποία γίνεται ἀναφορά, πρέπει νά εἶναι ἡ Ν. 63 ἔτσι, ἡ Ν. 165 πρέπει νά χρονολογηθεῖ μετὰ τὸ 538, βλ. καί Τσουρπτσόγλου-Στεφανίδου, *Περίγραμμα*, ὁ.π. (ὑπόσημ. 4), 164 καί σημ. 109. Γιά τίς Νεαρές 63 καί 165 βλ. καί Β. Λεονταρίτου, «Ἡ θάλασσα στὴ νεαρά νομοθεσία τοῦ Ἰουστινιανοῦ», *Ἀναμνηστικὸς τόμος καθηγητῆ Ἀντωνίου Μ. Ἀντάπαση*, Ἀθήνα 2013, 485-487, ὅπου γίνεται λόγος καί γιά τίς ποινικῆς ρυθμίσεις καί τὴ μεταγενέστερη παράδοση τῶν Νεαρῶν.

²³ Βλ. γιά τὴ μεταγενέστερη παράδοση, Τρωιάνος, «Προστασία», ὁ.π. (ὑπόσημ. 9), 41-43, 48-52 καί παραπάνω ὑπόσημ. 12, 22.

²⁴ Β. 58.11.12: «Ἐπειδὴ δὲ αὕτη ἡ τοῦ Ζήωνος διάταξις ἡ περὶ τῶν δουλειῶν ἐπὶ τοῖς Κωνσταντινουπολίταις ἐστὶ, θεσπίζομεν πανταχοῦ γῆς τὰ αὐτὰ κρατεῖν πλὴν τῆς ἀπόψεως τῆς θαλάσσης ἐκεῖνη γὰρ ἐν μόνῃ τῇ πανευδαίμονι Κωνσταντινουπόλει καί τῇ ταύτης περιοικίδι κρατεῖ. Εἴ τι δὲ οὐ κεκανόνισται ὑπὸ Ζήωνος, τοῦτο τὴν παλαιὰν ἰσχύει»= H. J. Scheltema – N. van der Wal, *Basilicorum Libri LX, Series A, VII*, Groningen 1974, 2668. Βλ. καί Πιτσάκης, «Πόλεις», ὁ.π. (ὑπόσημ. 4), 148-149. Γιά τὸ ἀξίωμα τοῦ Ἐπάρχου τῆς Πόλεως, βλ. πρόχειρα Αἰκ. Χριστοφιλοπούλου, *Τὸ πολίτευμα καὶ οἱ θεομοὶ τῆς βυζαντινῆς αὐτοκρατορίας (324-1204)*, Ἀθήνα 2004, 52, 105-106 (μὲ βιβλιογραφία).

²⁵ Βλ. Σπ. Τρωιάνος, *Οἱ Νεαρές Λέοντος ΣΤ' τοῦ Σοφοῦ. Προλεγόμενα, κείμενο, ἀπόδοση στὴ νεοελληνικὴ, εὐρετήρια καὶ ἐπίμετρο*, Ἀθήνα 2007, 226-228.

²⁶ Βλ. Β. 58.11.16= Scheltema – Van der Wal, *Basilicorum Libri*, ὁ.π. (ὑπόσημ. 24). Βλ. καί M.-Th. Fögen, «Legislation und Kodifikation des Kaisers Leon VI.», *Subseciva Groningana* III 1989, 29 σημ. 22.

²⁷ Βλ. Ἐ. Παπαγιάννη, «Ἡ ἀγορὰ τῶν ἀκινήτων στὴν Κωνσταντινούπολη σύμφωνα μὲ τίς ἀποφάσεις τοῦ πατριάρχη Ματθαίου Α'», Ν. Μοσχονᾶς (ἐπιμ.), *Χρῆμα καὶ ἀγορὰ στὴν ἐποχὴ τῶν Παλαιολόγων*, Ἐθνικὸ Ἴδρυμα Ἑρευνῶν, Ἰνστιτούτο Βυζαντινῶν Ἑρευνῶν (Τὸ Βυζάντιο Σήμερα 4), Ἀθήνα 2003, 150-151. ΚΙ-Ρ. Matschke, «Ἡ οἰκονομία», ὁ.π. (ὑπόσημ. 7), 148. Ρ. Magdalino, «Μεσαιωνικὴ Κωνσταντινούπολη: κτισμένο περιβάλλον καὶ ἀστικὴ ἀνάπτυξη», *Οἰκονομικὴ Ἱστορία Β'*, ὁ.π. (ὑπόσημ. 7), 239.

ἀκινήτου από ένδεχόμενες βλάβες, τίς όποίες θά μπορούσε νά τούς προκαλέσει ή άμεση γειτνίαση μέ οικοδομή²⁸. Η Νεαρά 71 δέν μπορεί, λοιπόν, νά θεωρηθεί διάταξη μέ άμεσα πολεοδομικό χαρακτήρα.

Άνάλογες σκέψεις μπορεί νά εκφράσει κανείς και για τή Νεαρά 113 του ίδιου αυτοκράτορα²⁹, που αναφέρεται στην ύποχρέωση τήρησης απόστασης 10 ποδών μεταξύ των «ήλιακών», τούς όποιους στην προκειμένη περίπτωση ή ειδική έρευνα ταυτίζει μέ έξωστες ή γενικότερα προεξέχουσες κατασκευές³⁰. Η ρύθμιση θυμίζει τή διάταξη του Ζήνωνα, που περιέχει σχετική πρόβλεψη. Έκει όμως ό λόγος εισαγωγής της είναι προφανώς πολεοδομικός, και συγκεκριμένα ή έξασφάλιση ελάχιστου πλάτους στους μικρούς δρόμους, συγχρόνως δέ και ή προστασία από πυρκαϊές³¹, ένω σύμφωνα μέ τή Νεαρά τό μέτρο στοχεύει στην ανάγκη αποφυγής «κατοπτύσεως» στό γειτονικό σπίτι³². Τό γεγονός ότι ό νόμος του

Λέοντα σκοπεύει στην προστασία του ιδιωτικού και όχι του δημοσίου συμφέροντος αποτελεί και τήν εξήγησή για τήν προβλεπόμενη δυνατότητα παραβίασης τής νόμμου απόστασης για τούς «ήλιακούς», είτε λόγω παραγραφής του δικαιώματος του γείτονα νά έναντιωθεί, είτε κατόπιν συμφωνίας³³, πρόβλεψη που ως προς τούς έξωστες δέν υπάρχει στή διάταξη του Ζήωνα, προφανώς λόγω του σκοπού τής ρύθμισης. Η Νεαρά 113 παρέχει ακόμη μία ενδιαφέρουσα πληροφορία σχετικά μέ τίς βυζαντινές οικοδομές, δεδομένου ότι έπεκτείνει τήν ισχύ της και στην περίπτωση κατάργησης τής σκεπής και άντικατάστασής της μέ «μαρμάρων πλάκας», στή δημιουργία δηλαδή του χώρου που σήμερα αποκαλούμε «ταράτσα» (ή «δώμα» στην αρχιτεκτονική όρολογία)³⁴.

Η έρευνα του βυζαντινού δικαίου έχει δεχθεί πώς στή Νεαρά 113 μέ τήν αναφορά στους «παλαιούς»³⁵ ό Λέων ύπονοεί τήν ιουστινιάνεια κωδικοποίηση, και συγκεκριμένα τή διάταξη του Ζήωνα³⁶. Τήν ίδια άποψη έχει εκφράσει και ή Βασιλική Τσουρπσόγλου-Στεφανίδου, που στό άξιόλογο έργο της θεώρησε τή Νεαρά μάλλον προβληματική³⁷. Οί άπορίες της εστιάσθηκαν στά παρακάτω σημεία: 1. Για ποίο λόγο ή Νεαρά αναφέρει τά 10 πόδια ως τή γενική νόμιμη απόσταση μεταξύ των κτι-

²⁸ Νεαρά Λέοντος 71, στίχος 12-20: «Ὅριζομεν οὖν κατὰ τὴν ἐκείνου γνώμην τοὺς ἐπὶ νοῦν βαλομένους ἐν ἀροσίμοις τόποις καινῶν οἰκίσεων κατασκευῆν, εἰ μὲν ἢ ἀφθονία ὑπάρχει τῆς χώρας, δυσὶ τόξου βολαῖς ἐκ τῶν γειτόνων ὁρίων ποιείσθαι τὸ διάστημα τῆς νέας κατασκευῆς εἰ δ' οὐ χαρίζεται δι' ἔνδειαν ἀφθονίας τοσοῦτον μέτρον ἢ χώρα τῷ διαστήματι, μετρεῖσθω καὶ μία τόξου βολῆ. Ἐντὸς δὲ τοῦ εἰρημένου ὁρίσματος οὐδενὶ παρέχεται ἄδεια τῆς τοιαύτης τῶν οἰκίσεων νεουργίας. Καὶ ἢ αἰτία τοῦ λόγου ἡττων συνεγγίξει γὰρ καὶ ἢ βλάβη τοῖς γειτονεύουσι καρποῖς μετὰ τῆς πλησιαζούσης οἰκίας»= Τρωιάνος, *Οἱ Νεαρές*, ὅ.π. (ύποσημ. 25).

²⁹ Βλ. Τρωιάνος, *Οἱ Νεαρές*, ὅ.π. (ύποσημ. 25), 314-316.

³⁰ Βλ. Τσουρπσόγλου-Στεφανίδου, *Περίγραμμα*, ὅ.π. (ύποσημ. 4), 178-179.

³¹ C. 8.10.12.5b.: «Εἰ δὲ αὐτὸς ὁ στενωπὸς μὴ περαιτέρω δέκα ποδῶν εἴη, μηδ' ἐπιχειρεῖν ἐκ μηδετέρου μέρους σωλάρια ἢ τοῦ έξώστας κατασκευάζειν. Καὶ τὰ γενόμενα δὲ ὄν εἴρηται τρόπον κελεύομεν ἀφεστάναι τοῦ ἐδάφους εἰς ὕψος ποδῶν δεκαπέντε διάστημα καὶ μηδαμῶς κατὰ κάθετον αὐτῶν κίονας λιθίνους ἢ ξυλίνους ἐπὶ τῷ ἐδάφει ἵστασθαι ἢ τοίχους κατασκευάζεσθαι, ὥστε μήτε τὸν ἀέρα τὸν ἀπὸ τοῖς ἐν τῷ ὕψει γινομένοις ὡς εἴρηται σωλαρίοις ἀποφράττεσθαι, μήτε ἐντεῦθεν στενότερον γίνεσθαι τὸν στενωπὸν καὶ τὴν δημόσιαν πάροδον. Κωλύομεν δὲ καὶ κλίμακας ἀπὸ τοῦ ἐδάφους ἀρχομένας, ἀναγούσας ἐπὶ τὰ σωλάρια, ὥστε ἐκ τῆς ἀσφαλεστέρας κατασκευῆς καὶ τοῦ μὴ σφόδρα πλησιάζειν ἀλλήλοις τὰ σωλάρια κουφοτέρους καὶ σπανιωτέρους συμβαίνειν (ὁ μὴ συμβαίη ποτέ) καὶ εὐκολώτερον παύεσθαι τοὺς ἐκ τοῦ πυρὸς κινδύνους τῆ πόλει καὶ τοῖς ἐχούσι τὰς οἰκίας»= Krueger, *Codex*, ὅ.π. (ύποσημ. 12), 336. Για τήν κατασκευή τῶν «σωλαρίων», ὅπως ἐμφανίζεται στή διάταξη του Ζήωνα, βλ. Τσουρπσόγλου-Στεφανίδου, *Περίγραμμα*, ὅ.π. (ύποσημ. 4), 181-182.

³² Βλ. σχετικό απόσπασμα τῆς Νεαρᾶς παρακάτω (στό κείμενο).

³³ Νεαρά Λέοντος 113, στίχος 35-41: «Ἐτέρου δὲ τινος εἰς βοήθειαν ἀνακύπτοντος τρόπου, λέγω δὴ χρόνου μακροτέρου παραδρομῆς ὑπερβαινούσης τὴν νομικὴν περὶ χρόνων διάταξιν ἀφ' οὗ τὸ ἔργον τὴν ὑπαρξὶν ἔλαβεν, ἢ ἐὰν φιλικῆ τι συμφωνία δωρησαμένη τὴν ἄδειαν ὁ ταύτην λαβὼν εἰς τὸ ἐργάζεσθαι προελήλυθε κελεύομεν ἐπὶ τοῦ οἰκείου σχήματος τὸ ἔργον μένειν, τῆς τῶν δέκα ποδῶν μὴ παραιτουμένης ἀποστάσεως»= Τρωιάνος, *Οἱ Νεαρές*, ὅ.π. (ύποσημ. 25). Για τή μακροῦ καὶ μακροτάτου χρόνου παραγραφή, βλ. πρόχειρα Γ. Πετρόπουλος, *Ἱστορία καὶ Εἰσηγήσεις τοῦ Ρωμαϊκοῦ Δικαίου*, 2, Ἀθήνα 1963, 693-697.

³⁴ Νεαρά Λέοντος 113, στίχος 32-35: «Ὅμοίως δὲ καὶ εἴ τις ὄροφὴν τῆς οἰκίας ἀμείψαι βουλόμενος μαρμάρων πλάκας περιθεῖη, καὶ οὗτος μὴ πρὶν τοῦτο πράττοι πρὶν τὸ εἰρημένον διάστημα τῶν δέκα ποδῶν ἀπομακρύνων τοῦ γείτονος ἦ»= Τρωιάνος, *Οἱ Νεαρές*, ὅ.π. (ύποσημ. 25).

³⁵ Νεαρά Λέοντος 113, στίχος 6-10: «Ἄ μὲν περὶ οἰκοδομίας οἶον οἰκημάτων καὶ τειχίων ἄλλως τοῖς παλαιοῖς ἐπεσκεφθῆ, καλῶς ἢ ἐπίσκεψις ἔχει καὶ καλῶς ἐπ' αὐτῶν ἢ διάστασις τοῖς γειτονεύουσι διατέτακται μέρεσιν, ἐν ὅλοις ποσὶ δέκα λαχοῦσι τὴν διαμέτρῳσιν»= Τρωιάνος, *Οἱ Νεαρές*, ὅ.π. (ύποσημ. 25).

³⁶ Βλ. Fögen, «Legislation», ὅ.π. (ύποσημ. 26), 28 καὶ σημ. 13, καὶ Τρωιάνος, *Οἱ Νεαρές*, ὅ.π. (ύποσημ. 25), 315.

³⁷ Βλ. Τσουρπσόγλου-Στεφανίδου, *Περίγραμμα*, ὅ.π. (ύποσημ. 4), 182-184.

σμάτων³⁸, ενώ η διάταξη του Ζήνωνα και η μεταγενέστερη παράδοσή της ακόμη και στα ίδια τὰ Βασιλικά εισάγει απόσταση 12 ποδών και διατηρεί, χαριστικώς, τὰ 10 πόδια μόνον για τὶς παλαιές οικοδομές³⁹; 2. Πῶς εἶναι δυνατόν ὁ αὐτοκράτορας νὰ ἀναφέρεται σὲ ἔλλειψη ρύθμισης για τὴν ἀπόσταση μεταξύ τῶν ἐξωσῶν, ἐνῶ αὐτὴ προβλέπεται ρητῶς ὄχι μόνον στὸν νόμο τοῦ Ζήνωνα ἀλλὰ καὶ σὲ προγενέστερές του διατάξεις⁴⁰; Στὴ λύση τοῦ προβλήματος μπορεῖ ὁμοίως, κατὰ τὴ γνώμη μου τουλάχιστον, νὰ βοηθήσει τὸ ἴδιο τὸ διατακτικὸ τῆς Νεαρᾶς:

Ὅριζομεν οὖν καὶ ἐπὶ τούτων τῶν κατασκευασμάτων, τουτέστι τῶν ἡλιακῶν, ἐκείνο τὸ μέτρον σφῶζειν τὸ μεταξύ διάστημα τῶν ἐχόντων τὴν γειτονίαν προσώπων, ὃ καὶ ἐπὶ τῶν οἰκοδομημάτων ἀπονενέμηται. Καὶ γὰρ ὡσπερ ἐπ' ἐκείνων ἡ τῆς κατοπεύσεως αἰτία τῶν δέκα ποδῶν ὥριζε τὸ διάστημα, οὕτω κἀνταῦθα διὰ τὴν αὐτὴν αἰτίαν τὸ ἴσον εὐλόγως διορισθῆσεται μέτρον, καίτοιγε ἡ αἰτία τῆς κατοπεύσεως πλείονα ἀπαιτεῖν δοκεῖ τὴν ἀπόστασιν. Εἰ γὰρ διὰ τὸ μὴ κατοπεύειν ἀλλήλους τὰ γειτονεύοντα μέρη τὴν τῶν δέκα ποδῶν ποιεῖται ἀπόκλισιν, ἐνταῦθα τοσοῦτον ὀφείλει μᾶλλον ἀφίστασθαι ὄσω καὶ μᾶλλον ἐπιτηδεῖως ἔχουσιν αἱ τοιαῦται κατασκευαὶ πρὸς κατόπτεισιν. Δῆλον γὰρ ὡς ἐν οἰκίᾳ τις καθεζόμενος ἢ τι πράττων οὐ ἂν οὕτω κατοπευθῆ πολλῶν ὑπαρχόντων ἀντιφραγμάτων· ἐν δὲ τοῖς περὶ ὧν ὁ λόγος προσκηνίους ἔργοις ἢ ὡς ἂν οἱ πολλοὶ φαῖεν ἐξωσταρίους οὐδὲν εἰς περιοπήν ἔστηκε ἀντιφράττων. Διὰ τοῦτο θεσπίζομεν μὴ ἐτέρως ἐξεῖναι τι τοιοῦτον κατασκευάσμα τεκταίνειν τὴν ἐκ τοῦ γείτονος μέρος ἀποχώρησιν διαμετρήσουσιν⁴¹.

Τὸ παραπάνω ἀπόσπασμα ἀναφέρεται σὲ πολεοδομικές ρυθμίσεις πού προβλέπουν για τὶς οικοδομὲς γενικῆ

ἀπόσταση 10 ποδῶν, συνδέουν τὴν ἀπόσταση αὐτὴ μὲ τὸ ἐνδεχόμενο «κατοπεύσεως» καὶ δὲν προβλέπουν κάποια εἰδικὴ ρύθμιση για τὴν παρεμπόδισή της ἀπὸ τοὺς ἐξῶστες. Ὅσον ἀφορᾷ στὸ πρῶτο ζήτημα, διάταξη τοῦ 423 περιέχει, καταρχὴν καὶ τουλάχιστον για τὶς ἐπαρχίες, σχετικὴ πρόβλεψη⁴². Ὁ νόμος ὁμοίως αὐτός, ἀκόμη καὶ ἂν δὲν θεωρηθῆ καταργημένος⁴³, ἔχει ὡς κύριο ἀντικείμενο τοὺς ἐξῶστες, ἄρα δὲν συμβιβάζεται μὲ τὴν παρατήρηση τοῦ Λέοντα, ὅτι, δηλαδή, αὐτοὶ δὲν ἀποτελέσαν ἀντικείμενο ἰδιαίτερης ρύθμισης. Δὲν μπορεῖ, βέβαια, νὰ ἀποκλεισθῆ καὶ τὸ νὰ ἐπικράτησε στὴν πράξη ὡς γενικός οἰκοδομικός κανόνας ἡ ἐξαίρετικὴ ρύθμιση τῆς διάταξης τοῦ Ζήνωνα για τὴ μεταβολὴ τοῦ σχήματος καὶ τὸ ἀνοιγμα νέων παραθύρων στὶς παλαιές οικοδομὲς, πού θεωροῦσε τὰ 10 πόδια ἄρκετὸ διάστημα. Ὅσον ἀφορᾷ δὲ στοὺς ἐξῶστες, θὰ μποροῦσε νὰ πει κανεὶς, χωρὶς ὑπερβολικὸ κίνδυνο αὐθαιρεσίας, ὅτι ἡ διάταξη τοῦ Ζήνωνα ἀναφέρεται μόνον σὲ αὐτοὺς πού βρίσκονται πάνω ἀπὸ δρόμους καὶ ὄχι γενικότερα στοὺς ἀντικριστοὺς ἐξῶστες σπιτιῶν, τὰ ὅποια δὲν χωρίζονταν ἀπὸ δρόμο.

Ὁ ἱστορικός τοῦ δικαίου ὁμοίως, πού, ἀνεξάρτητα ἀπὸ τὴν ἰδιαίτερη ἐπιστημονικὴ του διαμόρφωση, εἶναι πρωτίστως νομικός, δὲν μπορεῖ –καὶ δὲν πρέπει– νὰ παραγνωρίσει τὸ γεγονός ὅτι ἡ *ratio legis* –δηλαδή, μὲ ἀπλά λόγια, ὁ σκοπὸς θέσπισης τοῦ νόμου– εἶναι στὴν περίπτωσή τῆς Νεαρᾶς 113 ἡ προστασία τοῦ ἰδιωτικοῦ βίου ἀπὸ τὴν «κατόπτειση» καὶ τὸ στοιχεῖο αὐτὸ λείπει ἀπὸ τὶς διατάξεις πού σχολιάσθηκαν παραπάνω. Σχετικὴ πρόβλεψη ὑπάρχει μόνον στὴ συλλογὴ τοῦ Ἰουλιανοῦ τοῦ Ἀσκαλωνίτη⁴⁴, στὴν ὁποία, μάλιστα, ὡς βασικὴ ἀπόσταση μεταξύ τῶν οἰκοδομῶν προβλέπονται τὰ 10 πόδια⁴⁵. Σὲ ἀντίθεση ὁμοίως πρὸς τὴ Νεαρᾶ

³⁸ Βλ. τὸ σχετικὸ ἀπόσπασμα παραπάνω, στὴν ὑποσημ. 35.

³⁹ Βλ. τὰ ἀποσπάσματα παραπάνω. ὑποσημ. 13, 15, 16 καὶ Β. 58.11.11.2-3: «Πᾶς δὲ ὁ κτίζων ἴβ' πόδας ἀπεχέτω καὶ ὅσον βούλεται κτιζέτω καὶ θυρίδας ποιεῖτω, μὴ μὴν ἄποψιν θαλάσσης ἀφαιρεῖσθω ἐξ ὀρθοῦ ἢ ἐκ πλαγίου ἀβιάστως τυγχάνουσιν [...] εἰ δὲ ἦττον εἴη τῶν ἴβ' ποδῶν, κατὰ τὸ παλαιὸν σχῆμα κτιζέτω μὴ ὑψῶν ἢ θυρίδας ποιῶν παρακυπτικάς, εἰ μὴ πρότερον εἶχεν αὐτὰς φωτογωγούς δὲ ἐξέστω ποιεῖν. Εἰ δὲ δέκα πόδες εἴεν ἐν μέσῳ, καὶ τότε ἀπὸ ἑξ ποδῶν τοῦ πάτου, ὥστε μὴ ψευδοπάτιον γίνεσθαι»= Scheltema – Van der Wal, *Basilicorum Libri*, ὅ.π. (ὑποσημ. 24), 2667.

⁴⁰ Βλ. τὸ ἀπόσπασμα παραπάνω στὴν ὑποσημ. 31 καὶ παρακάτω ὑποσημ. 42.

⁴¹ Νεαρᾶ Λέοντος 113, στίχος 16-32= Τρωιάνος, *Οἱ Νεαρᾶς*, ὅ.π. (ὑποσημ. 25).

⁴² C. 8.10.11: «Meaniana, quae Graece ἐξώστας appellant, sive olim constructa sive in posterum in provinciis construenda, nisi spatium inter se per decem pedes liberi aeris habuerint, modis omnibus detruncantur [...]»= Krueger, *Codex*, ὅ.π. (ὑποσημ. 12), 334, πρβλ. Β. 58.11.10= Scheltema – Van der Wal, *Basilicorum Libri*, ὅ.π. (ὑποσημ. 24), 2666. Βλ. καὶ Τσουρπτόγλου-Στεφανίδου, *Περίγραμμα*, ὅ.π. (ὑποσημ. 4), 180-181.

⁴³ Ἡ βυζαντινὴ ἀντίληψη για τὴν κατάργηση ἑνὸς νόμου ἦταν πολὺ ἐλαστικότερη ἀπὸ τὴ σημερινή, βλ. Τρωιάνος, *Πηγές*, ὅ.π. (ὑποσημ. 4), 136-137.

⁴⁴ Βλ. Τσουρπτόγλου-Στεφανίδου, *Περίγραμμα*, ὅ.π. (ὑποσημ. 4), 194-195. Πιτσάκης, «Πόλεις», ὅ.π. (ὑποσημ. 4), 136-137.

⁴⁵ Ἀσκαλωνίτης, § 16: «Τοὺς κατασκευάζοντας καὶ οἰκοδομοῦντας ἐκ νέου οἴκους ἐν μὲν ἐπιπέδοις ἐν ταῖς πόλεσι χρὴ ἀφίστασθαι

πού περιγράφει την παρακολούθηση από τους γείτονες ως υπέρμετρη ἐνόχληση, οί διατάξεις του Ἰουλιανού μᾶλλον τήν ὑποτιμοῦν καί, ἐμμέσως, ἐμφανίζονται νά θεωροῦν τή νόμιμη ἀπόσταση τῶν 10 ποδῶν ἐπαρκῆ γιά τήν προστασία τοῦ ἰδιωτικοῦ βίου, κρίνοντας πῶς ὅποιος εἶχε ἀνάγκη ἀπό μεγαλύτερη προστασία ἔπρεπε νά τήν ἐπιδιώξει μέ δικά του μέσα⁴⁶. Τέλος, ὁ Ἰουλιανός ἐλάχιστα ἀσχολεῖται μέ τούς ἐξῶστες. Συγκεκριμένα, λόγος γι' αὐτούς γίνεται μόνο σέ μία, κατά τήν ἐιδική ἔρευνα⁴⁷, μᾶλλον ἀσαφῆ διάταξη, πού ἀναφέρεται στή δυνατότητα τοῦ κυρίου κτίσματος μέ νόμιμα παράθυρα πρὸς τήν πλευρά τοῦ ἐξῶστη τοῦ γείτονα νά κτίσει καί ἐκεῖνος ἐξῶστη, τηρώντας βεβαίως τή νόμιμη ἀπόσταση τῶν 10 ποδῶν⁴⁸. Καί ἐδῶ γίνεται πάντως λόγος κυρίως γιά ἐξῶστες «πρὸς ἀγορᾶς πλατεῖαν»⁴⁹, ἄρα μπορεῖ κανεὶς νά διατυπώσῃ καί πάλι τή σκέψη ὅτι μέ

τή Νεαρά 113 ὁ Λέων ΣΤ' στόχευε σέ μιά γενική ρύθμιση γιά τήν κατά τό δυνατόν ἀποφυγή «κατόπτευσης» ἀπό κάθε γειτονικό ἐξῶστη.

Μετά ἀπό τά παραπάνω, νομίζω ὅτι βάσιμα μπορεῖ κάποιος νά διατυπώσῃ τήν ὑπόθεση πῶς οἱ πολεοδομικές διατάξεις, τίς ὁποῖες ὑπαινίσσεται ὁ Λέων ΣΤ', συμπίπτουν σέ μεγάλο βαθμό μέ αὐτές τοῦ Ἰουλιανού. Ἄλλωστε, καί οἱ ρυθμίσεις τοῦ Ἰουλιανού μποροῦσαν νά χαρακτηρισθοῦν ἀπό τόν Λέοντα ὡς «παλαιοί [νόμοι;]», δεδομένου, μάλιστα, ὅτι στό Βυζάντιο κανονιστικῆς φύσεως ρυθμίσεις μέ ἰδιωτική προέλευση χρησιμοποιῶνταν χωρίς ἐνδοιασμούς, καί παράλληλα μέ τό «ἐπίσημο» δίκαιο, ἀκόμη καί ἀπό δικαστήρια⁵⁰. Ὅπως, ἄλλωστε, σημείωσα στήν ἀρχή τῆς μελέτης, τό πόνημα τοῦ Ἰουλιανού ἀποτελεῖ μέν ἰδιωτικῆ συλλογῆ τοῦ βουαῖωνα, προερχόμενη ἀπό τήν Παλαιστίνη, ἀλλά ἡ σύνδεσή του μέ τή χειρόγραφη παράδοση τοῦ τελευταίου νομοθετήματος τοῦ Λέοντα τοῦ Σοφοῦ, δηλαδή τοῦ Ἐπαρχικοῦ Βιβλίου, παραπέμπει σέ χρήση του καί στήν Κωνσταντινούπολη κατά τή μέση βυζαντινὴ περίοδο⁵¹. Ἄν ἡ ἄποψή μου γίνει δεκτὴ, ἡ Νεαρά 113 δέν εἶχε μέν ἄμεσα πολεοδομικό σκοπό, εἶναι ὅμως πολὺ σημαντικὴ γιά τή μελέτη τοῦ δικαίου πού διεῖπε τή βυζαντινὴ οἰκοδομικὴ δραστηριότητα, γιὰ ἐμφανίζει τόν αὐτοκράτορα, ὁ ὁποῖος ὑπῆρξε ὁ δραστηριότερος νομοθέτης μετά τόν Ἰουστινιανό καί πού ἐπὶ τῶν ἡμερῶν του ἀνακωδικοποιήθηκε τό Ἰουστινιάνειο δίκαιο, νά ἐπικαλεῖται διατάξεις ἀνεπίσημης προέλευσης, οἱ ὁποῖες ὅμως ἐνδεχομένως καί νά εἶχαν, τουλάχιστον ἐν μέρει, ἤδη ἐκτοπίσει τό ἐπίσημη προέλευση δίκαιο.

Οἱ παρατηρήσεις πού προηγήθηκαν, μποροῦν νά τυχόν ἐφαρμογῆς καί σχετικὰ μέ τό τελευταῖο χρονολογικὰ νομοθέτημα τοῦ Λέοντα ΣΤ', δηλαδή τό

τοῦ γείτονος ἢ τῶν γειτόνων πόδας δέκα καὶ ποιεῖν θυρίδας ὡς ἂν βουληθῶσιν ἐν αὐταῖς»= Saliou, *Traité*, ὅ.π. (ὑποσημ. 4), 45. Γιά τίς ἀποστάσεις μεταξύ τῶν οἰκοδομῶν στό ἔργο τοῦ Ἀσκαλωνίτη, βλ. Πιτσάκης, «Πόλεις», ὅ.π. (ὑποσημ. 4), 114-117. Γιά τήν ἀντιστοιχία τοῦ «πόδα» πού ἐμφανίζεται στόν Ἀσκαλωνίτη μέ τόν βυζαντινόν, βλ. Τσουρπτόγλου-Στεφανίδου, *Περίγραμμα*, ὅ.π. (ὑποσημ. 4), 188.

⁴⁶ Ἀσκαλωνίτης, § 55: «Τινὲς τῶν νῦν φιλοπραγιόνων καὶ φθονερῶν κωλύειν ἐπιχειροῦσι τοὺς οἴκους κατασκευάζοντας καὶ μέλλοντας κατοπεῖαν ἀπὸ τούτου ποιεῖσθαι τοῖς γείτοσιν οὔτε δὲ τοῖς νόμοις εἴρηται, οὔτε μὴν ἀπὸ τῶν παλαιῶν οἰκημάτων ὀρώμεν, ὡς οἱ παλαιοὶ ταύτην ἀδικίαν ἐλογίζοντο· βλέπομεν γὰρ πᾶσας σχεδὸν εἰπεῖν τὰς οἰκίας ἀλλήλας κατοπευούσας, καὶ οὐδὲ εἷς φθόνος τοὺς παλαιοὺς κατεῖχεν· ὅθεν καὶ ἡμεῖς τὴν τῆς κατοπεῖας οὐ λογιζόμεθα βλάβην. Ἐκαστος οὖν τῶν νομιζόντων ταύτην βλάβην εἶναι συγχορεῖτο μὲν τῷ κτίζοντι, αὐτὸς δὲ τὰ ἑαυτοῦ ἀσφαλιζέτω οἰκήματα, καὶ ἀθεώρητα φυλαττέτω, εἴτε διὰ τῶν ἀνοικτῶν καλουμένων καγκέλων, εἴτε διὰ τῶν συρτῶν, ἢ ὡς ἂν αὐτὸς βουληθεῖ· οὐ γὰρ δίκαιον δι' ἐτέρου βλάβην τὰ ἑαυτοῦ τινα ἀσφαλιζέσθαι»= Saliou, *Traité*, ὅ.π. (ὑποσημ. 4), 75.

⁴⁷ Βλ. Τσουρπτόγλου-Στεφανίδου, *Περίγραμμα*, ὅ.π. (ὑποσημ. 4), 184-185, ἢ ὁποῖα προβαίνει σέ μᾶλλον περίπλοκη ἐρμηνεῖα τοῦ χωρίου.

⁴⁸ Ἀσκαλωνίτης, § 25: «Εἰ δὲ ἐν πόλει ἔχει τις ἐκ παλαιῶν χρόνων πρὸς ἀγορᾶς πλατεῖαν ἢ ἀγορᾶς ἐκτὸς ἐκπεπετασμένον ἐξῶστην, βουληθῆ δὲ καὶ ὁ γείτων ἐξῶστην νέον ἐκπετάσαι, εἴ γε θυρίδας ἐκεῖνος ἔχει πρὸς τῷ γενομένῳ ἐξῶστη προκυπτικᾶς, τῆνικαῦτα ἐξεῖναι αὐτῷ τὸν ἐξῶστην ποιεῖν, ἀφισταμένου τοῦ ἐτέρου τοῦ δεκαπόδου τὸ μέτρον»= Saliou, *Traité*, ὅ.π. (ὑποσημ. 4), 51.

⁴⁹ Σύμφωνα μέ τή Saliou, *Traité*, ὅ.π. (ὑποσημ. 4), 50, 116, ὁ ὅρος δηλώνει μᾶλλον τόν (μεγάλο) δρόμο (δηλαδή λεωφόρο), ὅπου λειτουργοῦσε ἀγορά.

⁵⁰ Βλ. γιά τό θέμα, E. Papagianni, «Gesetzgebung und Rechtspraxis», (4.3.A), F. Daim (ἐπιμ.), *Byzanz. Historisch-kulturwissenschaftliches Handbuch* (Der Neue Pauly, Supplemente 11), Στουτγάρδη 2016, 433-434. Ἐπισημαίνω ἀκόμη ὅτι στήν ἐπιγραφή τῆς συλλογῆς τοῦ Ἀσκαλωνίτη σημειώνεται «[...] ἐκ τῶν νόμων ἦτοι ἐθῶν τῶν ἐν τῇ Παλαιστίνῃ»= Saliou, *Traité*, ὅ.π. (ὑποσημ. 4), 33.

⁵¹ Στή βιβλιογραφία ἐκφράζεται ἡ ἄποψη, βλ. Πιτσάκης, «Πόλεις», ὅ.π. (ὑποσημ. 4), 73-74, ὅτι ἡ συλλογὴ τοῦ Ἀσκαλωνίτη ἐντάχθηκε στή χειρόγραφη παράδοση τοῦ Ἐπαρχικοῦ Βιβλίου μᾶλλον τόν 11ο αἰώνα. Τό γεγονός αὐτό δέν ἀποκλείει νά χρησιμοποιεῖτο ἤδη πρὸ πολλοῦ στήν πράξη, ἀντιθέτως, μάλιστα, κατά τή γνώμη μου τουλάχιστον, καθιστᾶ τή χρησιμοποίησή αὐτῆ ἰδιαίτερος πιθανή.

δημοσιευμένο τό 912 Ἐπαρχικό Βιβλίο⁵². Αὐτό ἀναφέρεται στήν ἀπόσταση πού ἔπρεπε νά ὑπάρχει μεταξύ «ἐργαστηρίων», στά ὁποῖα γινόταν χρήση εὐφλεκτων ὑλικῶν, ὅπως τά σαπωνοποιεῖα καί τά κηροπλαστεῖα⁵³. Στή βιβλιογραφία ἔχει γίνει προσπάθεια νά συγκριθοῦν οἱ προβλέψεις αὐτές μέ τή διάταξη τοῦ Ζήνωνα, μέ ἀφετηρία τή σκέψη, πῶς στόχος τοῦ νόμου αὐτοῦ ὑπῆρξε ἡ προστασία τῆς Κωνσταντινούπολης ἀπό πυρκαϊές⁵⁴. Ὅπως εἶναι ὅμως γνωστό, ἡ διάταξη τοῦ Ζήνωνα ἐκδόθηκε πράγματι μετά ἀπό μιᾶ τέτοια καταστροφή καί ἀφοροῦσε σέ μεγάλο βαθμό στήν ἀνοικοδόμηση τῶν κατεστραμμένων οἰκιῶν, ἐνῶ ὁ κύριος σκοπός τῆς δέν ἦταν ἡ ἀποφυγή μιᾶς πυρκαϊᾶς ἀλλά ἡ –μέ τήν εὐκαιρία– ἐπιβολή πολεοδομικῆς εὐταξίας⁵⁵. Ὅσο δέ ἀφορᾶ εἰδικά στά «ἐργαστήρια», μερμινᾶ μόνο γι' αὐτά τῶν κεντρικῶν περιοχῶν –πού δέν ἔπρεπε μέ τή θέση καί τήν κατάστασή τους νά προσβάλλουν τήν ἀναγκαῖα καλαισθησία–, ἐνῶ γιά ἐκεῖνα πού βρισκόνταν στίς συνοικίες, ἄφησε τήν πρωτοβουλία στόν Ἐπαρχο τῆς Πόλεως, μέ μόνη ὑπόδειξη νά μήν προβαίνει σέ μεροληπτικές πράξεις καί ἀδικίες⁵⁶. Ἄρα ἡ *ratio* τῆς διάταξης

τοῦ Ζήνωνα καί αὐτή τῶν προβλέψεων τοῦ Ἐπαρχικοῦ Βιβλίου δέν ταυτίζονται καί, κατά τή γνώμη μου, ὁ συσχετισμός τῆς διάταξης τοῦ 5ου αἰώνα μέ τό νομοθέτημα τοῦ 912 δέν εἶναι ἀπολύτως ἐπιτυχής⁵⁷.

Ὁ τίτλος πάντως τοῦ Ἐπαρχικοῦ Βιβλίου, πού ναι μέν δέν ἔχει πολεοδομικό χαρακτήρα, ἀλλά προσφέρει ἰδιαίτερα ἐνδιαφέρουσες πληροφορίες, ὡς πρός τήν οἰκοδομική δραστηριότητα στό Βυζάντιο, τόσο ἀπό πλευρᾶς τεχνικῆς ὅσο καί ὡς πρός ἀρκετές παραμέτρους τοῦ δικαίου πού τή διείπε, εἶναι ὁ 22ος σχετικά μέ τούς «ἐργολάβους». Οἱ ρυθμίσεις αὐτές ἀξιζοῦν, κατά τή γνώμη μου, ἐκτενέστερη ἀνάλυση ἀπ' ὅ,τι ἔχει γίνει μέχρι σήμερα ἀπό τήν ἔρευνα⁵⁸, ἐπειδή μεταφέρουν μιᾶ ζωντανή εἰκόνα γιά τή βυζαντινὴ οἰκοδομή, τήν κατασκευή καί τή λειτουργία τῆς. Τή σημασία τους εἶχε, ἄλλωστε, ἐπισημάνει καί ὁ ἴδιος ὁ Χαράλαμπος Μπούρας καί τούς ἀφιέρωσε καί σύντομο σχολιασμό⁵⁹. Τό Ἐπαρχικό Βιβλίο ὅμως –πέρα ἀπό τήν ὁποιαδήποτε χρησιμότητά του γιά τή μελέτη τοῦ βυζαντινοῦ κόσμου, στόν ὁποῖο περιλαμβάνεται καί ἡ οἰκοδομική δραστηριότητα ἀπό πλευρᾶς Ἀρχαιολογίας– εἶναι κείμενο πρωτίστως νομικό καί ἡ ἀνάλυσή του δέν μπορεῖ νά εἶναι πλήρης, παρά μόνο ἂν γίνει

⁵² Γιά τό Ἐπαρχικό Βιβλίο, βλ. J. Koder, *Das Eparchenbuch Leons des Weisen. Einführung, Edition, Übersetzung und Indices* (Corpus Fontium Historiae Byzantinae-Series Vindobonensis, XIII), Βιέννη 1991, 20-64. Τ. Κόλιας – Μ. Χρόνη, *Τό Ἐπαρχικόν Βιβλίον Λέοντος Στ' τοῦ Σοφοῦ. Εἰσαγωγή, Ἀπόδοση κειμένου στή νέα ἑλληνική, Σχολιασμός*, Ἀθήνα 2010, 7-40. Τρωιάνος, *Πηγές*, ὅ.π. (ὑποσημ. 4), 301-305.

⁵³ EB 11.1: «[...] ἔστωσαν δὲ τὰ ἐργαστήρια ἀπὸ διαστήματος τριάκοντα ὀργυῶν ἀπ' ἀλλήλων πλὴν τῶν ἐν τῇ Ἁγίᾳ Σοφίᾳ [...]» (περὶ τῶν κηρουλαρίων) καί 12.3 «Ὁ καινὸν ἀνοίξει ἐργαστήριον μέλλων ἐκφυεῖτο ἀπὸ τοῦ παλαιὸν χρηματίζοντος ἐργαστήριον πήχεις ἑπτὰ καί πόδας δώδεκα [...]» (περὶ σαπωνοπρατῶν)= Κόλιας – Χρόνη, *Ἐπαρχικὸν Βιβλίον*, ὅ.π. (ὑποσημ. 52), 182, 192.

⁵⁴ Βλ. Ἀ. Χριστοφιλόπουλος, *Τὸ Ἐπαρχικὸν Βιβλίον Λέοντος τοῦ Σοφοῦ καὶ αἱ συντεχνίαι ἐν Βυζαντίῳ*, Ἀθήνα 1935 (ἀνατ. Θεσσαλονίκη 2000), 72-73 καί σημ. 1.

⁵⁵ Ἡ διάταξη τοῦ Ζήνωνα ἀναφέρεται στήν πρόληψη καί ἀντιμετώπιση τῶν πυρκαϊῶν μόνο σέ σχέση μέ τήν κατασκευὴ ἐξωστών, πού δέν ἔπρεπε νά στενεύουν ὑπερβολικά τούς δρόμους, βλ. τό ἀπόσπασμα παραπάνω, ὑποσημ. 31.

⁵⁶ C. 8.10.12.6: «Πρὸς τούτοις παρακελευσόμεθα μηδενὶ ἐξεῖναι πολλοὺς ἐφεξῆς κίονας ἐν ταῖς δημοσίαις στοαῖς ἀπὸ τοῦ καλουμένου Μιλίου ἄχρι τοῦ Καπετωλίου ἀποφράττειν οἰκίμασιν ἐκ σανίδων μόνων ἢ καὶ ἄλλως ἐν μέσῳ τῶν κίωνων κατασκευαζόμενοις. Ἀλλὰ μήν τὰ τοιαῦτα οἰκίματα μὴ ὑπερβαίνειν πλάτους μὲν ποδῶν ἕξ σὺν τοῖς τοίχοις ἐπὶ τὴν πλατεῖαν, ὕψους δὲ ποδῶν ἑπτὰ, ἐκ παντὸς δὲ τρόπου διὰ τεσσάρων κίωνων τὰς παρόδους

ἐλευθέρας καταλαμβάνεσθαι τὰς ἀπὸ τῶν στοῶν ἐπὶ τὰς πλατείας. Καλλωπίζεσθαι δὲ τὰ τοιαῦτα οἰκίματα ἦτοι ἐργαστήρια μαρμάρους ἔξωθεν, ὥστε κάλλος μὲν διδόναι τῇ πόλει, ψυχαγωγὴν δὲ τοῖς βαδίζουσι. Τὰ δὲ ἐν τοῖς ἄλλοις μέρεσι τῆς πόλεως ἐν τοῖς μέσοις τῶν κίωνων τόποις κατασκευαζόμενα ἐργαστήρια, καθάπερ ἂν δοκιμάσειε τῇ πόλει συμφέρειν ἢ σὴ μεγαλοπρέπεια καὶ τοῦ μέτρου ἔνεκα καὶ τοῦ τρόπου, κατασκευαζέσθαι θεσπίζομεν τῆς ἰσότητος δηλαδὴ πᾶσι φυλαττομένης, ὥστε μὴ ἐπὶ τινῶν γειτόνων ἐπιτραπῆν ἐφ' ἑτέρων κωλύεσθαι»= Krueger, *Codex*, ὅ.π. (ὑποσημ. 12), 336-337.

⁵⁷ Ἀκόμη οἱ προβλεπόμενες ἀποστάσεις μεταξύ τῶν ἐργαστηρίων δέν ταυτίζονται, ἐφόσον τά κηροπλαστεῖα ἔπρεπε νά ἀπέχουν μεταξύ τους 6,60 μ., ἐνῶ τά σαπωνοποιεῖα 3,50 μ., βλ. Χριστοφιλόπουλος, *Ἐπαρχικὸν Βιβλίον*, ὅ.π. (ὑποσημ. 54), 73 σημ. 1. Κόλιας – Χρόνη, *Ἐπαρχικὸν Βιβλίον*, ὅ.π. (ὑποσημ. 52), 188, 197.

⁵⁸ Βλ. π.χ. Χριστοφιλόπουλος, *Ἐπαρχικὸν Βιβλίον*, ὅ.π. (ὑποσημ. 54), 91-95 (κυρίως ἀπὸ πλευρᾶς ἐνοχικοῦ δικαίου ὡς πρός τὴ σύμβαση ἔργου). Τσουρπτσόγλου-Στεφανίδου, *Περίγραμμα*, ὅ.π. (ὑποσημ. 4), 113-115 (περιορίζεται κυρίως στή μετάφραση τοῦ κειμένου). G. Dagron, «Ἡ ἀστική οἰκονομία ἀπὸ τον 7ο ἕως τὸν 12ο αἰῶνα», *Οἰκονομικὴ Ἱστορία Β'*, ὅ.π. (ὑποσημ. 7), 69, πού χαρακτηρίζει τον 22ο τίτλο ὡς «ὑστατο κεφάλαιο μέ πολύ μικρὴ συνοχή».

⁵⁹ X. Μπούρας, «Ἀρχιμάστορες, τεχνίτες καί οἰκοδομικὴς δραστηριότητες», *Οἰκονομικὴ Ἱστορία Β'*, ὅ.π. (ὑποσημ. 7), 246.

καί μέ τό ἐξειδικευμένο, ἔστω καί κατά πολλούς διεστραμμένο, βλέμμα τοῦ νομικοῦ.

Ἡ ἐπιγραφή τοῦ τίτλου, *Περὶ πάντων τῶν ἐργολάβων ἦτοι λεπτοουργῶν, γυψοπλαστῶν, μαρμαραρίων, ἀσκοθυραρίων, ζωγράφων, καὶ λοιπῶν*⁶⁰, δείχνει πῶς οἱ ξυλογλύπτες, γυψοπλάστες, μαρμαράδες, «ἀσκοθυράριοι» καί ζωγράφοι δέν ἦταν οἱ μόνοι τεχνίτες, στοὺς ὁποίους ἀφοροῦσαν οἱ προβλέψεις τοῦ τίτλου, ἀλλὰ αὐτές ἐπεκτείνονταν σέ ὅλους ὅσοι ἀναλάμβαναν ἐκτέλεση οἰκοδομικῶν ἐργασιῶν, μέ τή σχέση τήν ὁποία στό ἀστικό δίκαιο ἀποκαλοῦμε σύμβαση ἔργου, καί συνάπτεται μεταξύ ἑνός «ἐργοδότη» –πού δίνει τήν ἐντολή γιά τήν ἐκτέλεσή του– καί ἑνός «ἐργολάβου» πού τήν ἀναλαμβάνει⁶¹. Σέ κάθε περίπτωση, ἀπό τήν ἔστω καί ἐνδεικτική ἀπαρίθμηση τῶν ἐιδικότητων, τόσο στήν ἐπικεφαλίδα ὅσο καί στό πρῶτο κεφάλαιο τοῦ τίτλου, προκύπτει σαφῶς ὅτι στή βυζαντινὴ οἰκοδομή, ἐκτός ἀπό τοὺς τεχνίτες μέ βασικὲς ἐιδικότητες, ἀπασχολοῦνταν καί κάποιοι πού ὁ ρόλος τους ἦταν συνδεδεμένος μέ τήν εἰσαγωγή στοιχείων μᾶλλον καλλωπιστικῶν, ὅπως τὰ ξυλόγλυπτα, οἱ γύψινες διακοσμήσεις, οἱ μαρμάρινες ἐπιφάνειες καί οἱ ζωγραφικὲς παραστάσεις.

Στήν παραπάνω κατηγορία μποροῦν νά ἐνταχθοῦν καί οἱ «ἀσκοθυράριοι», ἂν δεχθοῦμε τήν παλαιότερα κρατοῦσα ἄποψη ὅτι μέ τό ὄνομα αὐτό χαρακτηρίζονται ὅσοι ἐπέστρωναν πόρτες μέ δέρμα⁶². Ἀπό τήν ἐρμηνεία αὐτῆ θεωρῶ πειστικότερη τῆ νεώτερη τῆς Χαρίκλειας Διαμαντῆ, ὅτι δηλαδή πρέπει νά ἐπρόκειτο γιά ἐιδικευμένους ξυλουργοὺς πού λείαιναν ἢ ἔξαιαν θύρες μέ ἓνα μικρὸ σκέπαρνο, τήν *ascia*⁶³. Στήν ἀποδοχή τῆς τελευταίας αὐτῆς ἄποψης μέ ὀδηγεῖ καί τό γεγονός ὅτι οἱ ὑπηρεσίες τῶν «ἀσκοθυραρίων» ἀναφέρονται σέ πτωχοπροδρομικό ποίημα πού διεκτραγωδεῖ τήν πενία τοῦ συντάκτη του⁶⁴. Νομίζω, λοιπόν, ὅτι πόρτες

ἐπενδυμένες μέ δέρμα δέν θά πρέπει νά ἀποτελοῦσαν συνήθη στοιχεῖα στά πτωχικά σπίτια. Στό σημεῖο αὐτό δέν μπορῶ πάντως καί νά μὴν παρατηρήσω ὅτι διακοσμητικοῦ τύπου παρεμβάσεις –ὅπως αὐτές πού σημείωσα– δέν ἦταν ἴσως ἀπαραίτητο νά συνδέονται μέ πλοῦτο καί πολυτέλεια, ἐπειδὴ ἡ ἀναφορά τεχνιτῶν μέ τίς σχετικὲς ἐιδικότητες ὡς παραδειγμάτων δείχνει τὴ συχνὴ παρουσία τους στὶς οἰκοδομίες.

Πληροφορίες γιά τίς κατασκευές δίνει ἀκόμη καί τό 4ο κεφάλαιο τοῦ τίτλου:

*Οἱ τοίχους ἐργαζόμενοι καὶ θόλους ἐγχορήγους ἢ καμάρας ἐχέτωσαν πᾶσαν ἀσφάλειαν καὶ ἐμπειρίαν, ἢ μὴ ὁ θεμέλιος σαθρὸς γένηται ἢ καὶ τὸ κτιζόμενον λοξὸν καὶ ἄνισον. Εἰ γὰρ ἐνδοθεν τοῦ ἐνιαυτοῦ γένηται πτώσις ἄνευ θεομηνίας, ὑποκείσθω ὁ κτιζὼν ταῦτα ἐξ ἰδίων ἀναλωμάτων. καὶ εἰ μὲν μέγα ἦν τὸ ἔργον, ὑπερβαῖνον τὴν τοῦ χρυσοῦ λίτραν, ὁ μὲν ἐργολάβος ὁ κτίσας τοῦτο ἄμισθι κτιζέτω μετὰ καὶ τῶν συγκιτιζάντων αὐτό, ὁ δὲ ἐργοδότης παραχέτω τὰς ὕλας. Τὰ δὲ ἔμπηλα φυλαττέσθωσαν χρόνους ἐξ καὶ, εἰ ἐντὸς τῶν ἐξ χρόνων συμπτῶθῃ τὸ ἔργον ἐξ ἀπειρίας τοῦ τεχνίτου, ἄμισθι αὐθις ὁ κτίσας ἀνανεούτω τοῦτο [...]*⁶⁵.

Ἐδῶ ἀναφέρονται στοιχεῖα ὅπως οἱ τοῖχοι, οἱ θόλοι καί οἱ καμάρες, μέ ἰδιαίτερη μνεῖα στήν ἀνάγκη νά κτιζοῦνται ἀπό ἔμπειρους τεχνίτες, ὥστε τὰ θεμέλια τους νά μὴν εἶναι σαθρά ἢ τὰ κτήρια νά προκύπτουν λοξὰ ἢ ἄνισα. Ἡ ποιότητα τοῦ ὑλικοῦ –τό κατά πόσον δηλαδή τὰ κτήρια ἦταν «ἐγχόρηγα»⁶⁶ ἢ «ἔμπηλα»⁶⁷– ἔπαιξε ρόλο καί γιά τὴ διάρκεια τῆς εὐθύνης τοῦ ἐργολάβου σέ περίπτωση πτώσης τοῦ ἀκινήτου, ἢ ὁποία γιά τὰ πρῶτα ἔφθανε τὰ 10 χρόνια, ἐνῶ γιά τὰ δευτέρω τὰ ἔξι. Ἐνδιαφέρον παρουσιάζει ἡ μνεῖα τῆς πηγῆς μας, γιά τό ὅτι σέ περίπτωση κατάρρευσης πέτρινου κτηρίου μέσα στήν παραπάνω προθεσμία –ἐκτός ἂν αὐτῆ εἶχε προκύψει λόγω θεομηνίας– ἐκεῖνος πού τό εἶχε κτίσει ὄφειλε νά τό ἀποκαταστήσει μέ δικά του

⁶⁰ Κόλιας – Χρόνη, *Ἐπαρχικὸν Βιβλίον*, ὅ.π. (ὑπόσημ.52), 280 καί 287 σημ. 2.

⁶¹ Βλ. πρόχειρα γιά διατάξεις τῆς νομοθεσίας τῶν Μακεδόνων αὐτοκρατόρων σχετικὲς μέ τοὺς ἐργολάβους, Τσουρπτόγλου-Στεφανίδου, *Περίγραμμα*, ὅ.π. (ὑπόσημ. 4), 115-117. Κόλιας – Χρόνη, *Ἐπαρχικὸν Βιβλίον*, ὅ.π. (ὑπόσημ. 52), 286 σημ. 1.

⁶² Βλ. γιά τὴ σχετικὴ βιβλιογραφία, Κόλιας – Χρόνη, *Ἐπαρχικὸν Βιβλίον*, ὅ.π. (ὑπόσημ. 52), 287 σημ. 2.

⁶³ Βλ. Χ. Διαμαντῆ, «Ὁ Ἀσκοθυράριος», *Σύμμεικτα* 12 (1998), 57-62.

⁶⁴ Βλ. Η. Eideneier, *Prochoprodromos* (Neograeca Medii Aevi 5),

Κολωνία 1991, ἀρ. Π, 112 στίχ. 57: «ἐπαρεκλάσθη ἡ θύρα μας, ἃς ἔλθῃ ὁ ἀσκοθυριάριος».

⁶⁵ EB 22.4= Κόλιας – Χρόνη, *Ἐπαρχικὸν Βιβλίον*, ὅ.π. (ὑπόσημ. 52), 284.

⁶⁶ Δηλαδή κτισμένα ἀπὸ πέτρες καὶ ἀββεστοκονίαμα, βλ. Τσουρπτόγλου-Στεφανίδου, *Περίγραμμα*, ὅ.π. (ὑπόσημ. 4), 115, 139-140.

⁶⁷ Ὁ ὅρος ἐρμηνεύεται ὡς «λιθοπηλόκτιστα», βλ. Τσουρπτόγλου-Στεφανίδου, *Περίγραμμα*, ὅ.π. (ὑπόσημ. 4), 115. Κόλιας – Χρόνη, *Ἐπαρχικὸν Βιβλίον*, ὅ.π. (ὑπόσημ. 52), 285, 288 σημ. 2.

ἔξοδα. Ἄν ὅμως ἐπρόκειτο γιὰ πολυτελή κατασκευή, ἀξίας πάνω ἀπὸ μία λίτρα χρυσοῦ⁶⁸, τότε ὁ ἐργολάβος καί τὸ συνεργεῖο του ἔπρεπε νὰ ἐργασθοῦν δωρεάν, ἀλλὰ τὰ ὑλικά νὰ τὰ παρᾶσχει ὁ ἐργοδότης. Ὡς πρὸς τὰ «ἔμπηλα» κτήρια, τὸ νομοθέτημα εἶναι ἐπιεικέστερο, γιατί, πέρα ἀπὸ τὴ συντόμευση τοῦ χρόνου διάρκειας τῆς εὐθύνης, ἔπρεπε νὰ ἀποδειχθεῖ ὅτι ἡ πτώση ἦταν ἀποτέλεσμα ἀπειρίας τοῦ τεχνίτη καί τότε αὐτὸς ὑποχρεωνόταν νὰ ἀποκαταστήσει δωρεάν τὸ κτήριο.

Ἐκτός ἀπὸ τὸ τέταρτο, πληροφορίες γιὰ τὴν εὐθύνη τῶν ἐργολάβων καί τῶν ἐντολέων τους ἐργοδοτῶν περιέχουν καί τὰ ὑπόλοιπα τρία κεφάλαια τοῦ 22ου τίτλου. Σύμφωνα μέ τὴν πηγή μας, ὁ ἐργοδότης παρῆχε στοὺς τεχνίτες τὰ ἀναγκαῖα γιὰ τὴν ἐκτέλεση τοῦ ἔργου⁶⁹. Σέ περίπτωση κατὰ τὴν ὁποία δέν εἶχε αὐτὴ τὴ δυνατότητα, ἔπρεπε νὰ τοὺς ἀποδεσμεύσει καί μάλιστα νὰ τοὺς προτρέψει νὰ ἀναλάβουν ἄλλο ἔργο, ὥστε νὰ καλύψουν τίς βιωτικές τους ἀνάγκες⁷⁰. Ἄν ὅμως ὁ ἐργοδότης δέν φρόντιζε ὁ ἴδιος νὰ ἀπαλλάξει τὸ συνεργεῖο καί προκαλοῦσε ἀναβολές λόγω μὴ παροχῆς ὑλικῶν ἢ γενικότερα λόγω δυστροπίας, ὁ τεχνίτης ἔπρεπε νὰ τοῦ ἀπευθύνει πρόσκληση, εἴτε ἀπλῆ εἴτε ἐνώπιον μαρτύρων, καί νὰ τοῦ ἐπισημάνει τὴν ἀνάγκη συνέχισης τοῦ ἔργου. Ἐφόσον δὲ αὐτὸς καί πάλι δέν ἀντιδρῶσε, τότε ὁ ἐργολάβος μποροῦσε νὰ στραφεῖ στὸν Ἐπαρχο τῆς Πόλεως καί μέ ἀπόφασή του νὰ ἀποδεσμευθεῖ καί νὰ ἀναλάβει ἄλλο ἔργο⁷¹. Μέ βάση τίς ρυθμίσεις, λοιπόν, αὐτές, ὁ Χαράλαμπος Μπούρας διατύπωσε τὴν ἐξῆς ἄποψη: «Μέ τὰ σημερινὰ κριτήρια ἡ θέση τῶν μαστόρων ἦταν ὅπωςδήποτε δυσμενής: Ὅσο ἐκτελοῦσαν

ἓνα ἔργο δέν μποροῦσαν νὰ συμφωνήσουν ἓνα ἄλλο μόνον ὡς ἄνεργοι ἀναλαμβάναν νέα οἰκοδομή»⁷². Καί ἀκριβῶς ἐδῶ βρίσκεται τὸ σημεῖο, στὸ ὁποῖο ἡ νομικὴ προσέγγιση μπορεῖ νὰ δώσει μιὰ ἄλλη εἰκόνα.

Ἦδη τὸ πρῶτο κεφάλαιο ἀναφέρει τίς προϋποθέσεις γιὰ νὰ θεωρηθοῦν οἱ τεχνίτες δεσμευμένοι γιὰ τὴν παραμονή σέ ἓνα ἔργο μέχρι τὴν ὀλοκλήρωσή του καί οἱ ὁποῖες ἦταν νὰ καταρτίσουν σύμβαση καί νὰ εἰσπράξουν προκαταβολή⁷³. Ἐπίσης, τὸ δεύτερο κεφάλαιο ἀναφέρεται ρητὰ στοὺς ἐργολάβους, πού ἐγκαταλείπουν τὸ ἔργο «ἀπληστία» ἢ «κακουργία» καί προβλέπει συγκεκριμένη διαδικασία γιὰ νὰ ἀπομακρυνθοῦν ἀπὸ αὐτό, ὅπως νὰ τοὺς ὑπενθυμίσει ὁ ἐργοδότης, ἐνώπιον δικαστῶν, τῆ γραπτῆ ἢ καί προφορικῆ συμφωνία τους καί, ἂν καί τότε ἐξακολουθοῦσαν νὰ ἀδιαφοροῦν, νὰ ζητήσει τὴ συνδρομὴ τοῦ Ἐπάρχου, ὥστε νὰ τοῦ ἐπιτραπεῖ ἡ ἀνάθεση τοῦ ἔργου σέ ἄλλον⁷⁴. Πιὸ λεπτομερῶς παρουσιάζει τίς περιπλοκές πού ἦταν δυνατόν νὰ προκύψουν σέ μιὰ σύμβαση ἔργου, τὸ τρίτο κεφάλαιο. Ἐκεῖ γίνεται λόγος γιὰ τεχνίτες, οἱ ὁποῖοι ἀναλαμβάναν πολλὰ ἔργα συγχρόνως, καί –χωρὶς πάντως νὰ χαρακτηρίζεται ἢ συγκεκριμένη τακτικὴ ὡς καθεαυτὴν ἀπαγορευμένη– ἐπισημαίνονται οἱ περίπου ἀναπόφευκτες συνέπειές της, ὅπως ἡ πίεση ἀπὸ τοὺς διάφορους ἐργοδότες, τοὺς ὁποῖους κατέληγαν τελικά νὰ ἐξαπατοῦν. Ἐμμέσως, λοιπόν, συνάγεται ὅτι, ἂν κάποιος ἐργολάβος μποροῦσε νὰ εἶναι συνεπὴς στὶς ὑποχρεώσεις του ἀπέναντι σέ περισσότερους ἐργοδότες, οὐδεὶς τὸν ἐμπόδιζε νὰ καταρτίξει περισσότερες συμβάσεις⁷⁵. Πέρα ἀπὸ αὐτό, περιγράφεται

⁶⁸ Ἡ λίτρα χρυσοῦ ἰσοῦται μέ 72 χρυσά νομίσματα, βλ. Schilbach, *Metrologie*, ὁ.π. (ὑποσημ. 13), 280 (Εὐρετήριο).

⁶⁹ EB 22.1: «[...] μὴ κορηγουμένων τῶν ἀρμοζόντων τῶ τεχνίτη πρὸς τὴν τοῦ ἔργου περᾶωσιν [...]»= Κόλιας – Χρόνη, *Ἐπαρχικὸν Βιβλίον*, ὁ.π. (ὑποσημ. 52), 280.

⁷⁰ EB 22.2: «[...] Εἰ δὲ ἐνδεὴς ὕλης ὁ ἐργοδότης τυγχάνει, μετὰ προτροπῆς αὐτοῦ ἐτέρων ἐφαψάσθωσαν ἔργων, ὡς μὴ ἀργοὶ ὄντες οἱ τεχνίται ἐν ἀπορία τροφῆς γένωνται»= Κόλιας – Χρόνη, *Ἐπαρχικὸν Βιβλίον*, ὁ.π. (ὑποσημ. 52), 282.

⁷¹ EB 22.1: «[...] Ἐὰν δὲ ἀπορία ὕλης ἢ κακία τοῦ ἐργοδοτήσαντος ὑπέρθωσιν γένηται, μὴ κορηγουμένων τῶν ἀρμοζόντων τῶ τεχνίτη πρὸς τὴν τοῦ ἔργου περᾶωσιν, τότε ὁ τεχνίτης, ὁποῖας ἂν εἴη τέχνης, μετὰ προφωνήσεως εἴτε διαμαρτυρίας διασημαινέτω τῶ ἐργοδοτῆ τούτου δὲ ὑπεριθεμένου ἐγκαλεῖσθαι δεῖ τῶ ἐπάρχῳ καί τότε μετὰ διαγνώσεως ἀπτέσθω ἐτέρου ἔργου»= Κόλιας – Χρόνη, *Ἐπαρχικὸν Βιβλίον*, ὁ.π. (ὑποσημ. 52), 280.

⁷² Μπούρας, «Ἀρχιμάστορες», ὁ.π. (ὑποσημ. 59), 246.

⁷³ EB 22.1: «Οἱ χειροτέχνηται, οἱ τε λεπτοῦργοι καί μαρμαράριοι γυψοπλάσται καί οἱ λοιποὶ, ἐν ᾧ δ' ἂν ἔργῳ στοίχημα ποιήσωσι καί ἀρραβῶνας λάβωσι, μὴ καταλιμπανέντων τούτου καί εἰς ἕτερον ἐπιβαινέντων, εἰ μὴ τελείως τούτου ἐργάσαντο»= Κόλιας – Χρόνη, *Ἐπαρχικὸν Βιβλίον*, ὁ.π. (ὑποσημ. 52), 280.

⁷⁴ EB 22.2: «Ὅταν ἀπληστία ἢ κακουργία οἱ εἰρημένοι ἐργολάβοι τὸ ἔργον καταλιπόντες, ὁ ἐξελάβοντο, ἐτέρου ἔργου ἐφάψωνται, ἐξέστω τῶ ἐργοδοτήσαντι προμαρτυρησασθαι τούτους ἐνώπιον ἀκροατῶν, ὑπομνήσκοντι καί τὴν ἐκτεθεῖσαν ἔγγραφον συμφωνίαν ἢ διὰ λόγου προβάσαν, καί εἰ ἀμελήσειαν τοῦ πληρῶσαι τὴν τοιαύτην μίσθωσιν, ἐγκαλεῖσθω τῶ ἐπάρχῳ καί τότε ἕτερον προσλάβοιτο»= Κόλιας – Χρόνη, *Ἐπαρχικὸν Βιβλίον*, ὁ.π. (ὑποσημ. 52), 280-282. Οἱ δικαστὲς δηλώνονται μέ τον ὄρο «ἀκροαταί» σέ ἀρκετὰ νομοθετήματα τῆς μέσης περιόδου, βλ. Χριστοφιλόπουλος, *Ἐπαρχικὸν Βιβλίον*, ὁ.π. (ὑποσημ. 54), 92 σημ. 4.

⁷⁵ Βλ. καί Χριστοφιλόπουλος, *Ἐπαρχικὸν Βιβλίον*, ὁ.π. (ὑποσημ. 54), 95 καί σημ. 2.

καί μιὰ ἄλλη κακή πρακτική τῶν ἐργολάβων, τὸ νὰ προσπαθοῦν, δηλαδή, μὲ ἀτελεύτητες φλυαρίες ἀλλὰ καὶ προπέτεια νὰ ἐπιτύχουν καλύτερη ἀμοιβή, προβάλλοντας ὡς ἐπιχείρημα ὅτι δῆθεν ἡ συμφωνία ἔπασχε⁷⁶.

Γιὰ τὸ τελευταῖο αὐτὸ ἐνδεχόμενο τὸ Ἐπαρχικὸ Βιβλίον προασπίζει, πάντως, ἀνεπιφύλακτα τὰ συμφέροντα τῶν τεχνιτῶν, χωρὶς νὰ ἀδιαφορεῖ καὶ γι' αὐτὰ τῶν ἐργοδοτῶν, καὶ ἡ μέριμνα αὐτὴ προκύπτει ἀπὸ τίς παρακάτω ρυθμίσεις:

[...] εἰ μὲν τῇ ἀληθείᾳ ὀρισμῶ τοῦ ἐπάρχου εὐρεθεῖ τὸ ἔργον πλέον ἀνοῖξαν καὶ εἰς ζημίαν τῷ τεχνίτῃ γινόμενον εἴτε καὶ ἄλλως στοιχηθὲν καὶ πάλιν ἐτέρως δόξαν τῷ μισθωσαμένῳ γίνεσθαι τοῦτο, εἴτε βέλτιον εἴτε ἔλαττον, εἴτε ἐν ἀδήλω ἢ ἐμφάνεια τοῦ ἔργου τυγχάνει, τὸ τοιοῦτον ἔργον ἀποτιμάσθω μετὰ διαγνώσεως τοῦ ἐπάρχου παρ' ἐμπείρων τεχνιτῶν, εἴτε τὸ ἀμειφθὲν εἴτε τὸ ἐξ ἀφανοῦς γεγονός, καὶ οἷον ἐπὶ ταῖς πράξεσι καὶ ἀγορασίαις ἐστὶ τῷ νόμῳ, τοῦτο καὶ ἐν τοῖς στοιχήμασι, καὶ εἰ μὲν εὐρεθῆ αὐτὸ τὸ στοιχηθὲν ὡς ἐστοίχηται γινόμενον, εἰ μὲν ἐλάττων τοῦ ἡμίσεος ὁ μισθὸς ὑπάρχει, ἀναλύεσθαι τὸ σύμφωνον καὶ ἀποτιμάσθαι τὸ ἔργον, εἰ δὲ πλείων τοῦ ἡμίσεος, διδόσθωσαν οἱ μισθοὶ ὡς ἐστοίχηνται. εἰ δὲ προσθήκη γέγονεν ἢ ἀμοιβὴ τοῦ ἔργου, ἢ προσθήκη ἀποτιμάσθω ἢ ἡ ἄμειψις⁷⁷.

Τὸ νομοθέτημα προβλέπει, λοιπόν, ἔλεγχο ἀπὸ τὸν

⁷⁶ EB 22.3: «Οἷος δ' ἂν τεχνίτης πολλῶν ἔργων ἐφιέμενος, ὡς ἂν παρὰ πάντων κατασύρηται, ποτὲ μὲν τοῦτον δελεάζει, ποτὲ δὲ ἕτερον παρακρούεται, ἔστι δὲ ὅτε καὶ παραπειθῶν τῇ στωμυλίᾳ καὶ σκαιότητι τῶν λόγων αἴξει τοὺς μισθοὺς ὥσανεὶ ἐπὶ κακῷ στοιχήματι γενομένους [...]»= Κόλιας – Χρόνη, *Ἐπαρχικὸν Βιβλίον*, ὅ.π. (ὑποσημ. 52), 282. Αναφορά σὲ ὑπερβολικὴς οικονομικὴς ἀπαιτήσεις τεχνιτῶν καὶ ἐργατῶν «[...] παρὰ τὴν ἀρχαίαν συνήθειαν [...]» γίνεται καὶ στή Ν. 122= Schoell – Kroll, *Novellae*, ὅ.π. (ὑποσημ. 20), 592-593 (ἔτ. 544).

⁷⁷ EB 22.3= Κόλιας – Χρόνη, *Ἐπαρχικὸν Βιβλίον*, ὅ.π. (ὑποσημ. 52), 282-284. Ὁ Χριστοφιλόπουλος, *Ἐπαρχικὸν Βιβλίον*, ὅ.π. (ὑποσημ. 54), 94 σημ. 1, προτείνει ἡ μετοχὴ «μισθωσαμένῳ» νὰ διορθωθεῖ σὲ «μισθώσαντι», γιατί ἀναφέρεται σαφῶς στὸν ἐργοδότη, ὁ ὁποῖος ἦταν ὁ ἐκμισθωτὴς τοῦ ἔργου. Ἡ διορθωσις αὐτὴ δὲν υἰοθετήθηκε ἀπὸ τοὺς μεταγενέστερους ἐκδότες τοῦ ἔργου [βλ. Koder, *Eparchenbuch*, ὅ.π. (ὑποσημ. 52), 140. Κόλιας – Χρόνη, *Ἐπαρχικὸν Βιβλίον*, ὅ.π. (ὑποσημ. 52), 282] καὶ ἡ ἐπιλογή τους ὑπῆρξε, κατὰ τὴ γνώμη μου ὀρθή, ἐπειδὴ καὶ ὁ ἐργοδότης μπορεῖ νὰ χαρακτηριθεῖ «μισθωσάμενος», ἐφόσον εἶναι μὲν ὁ ἐκμισθωτὴς τοῦ ἔργου, ἀλλὰ μπορεῖ νὰ θεωρηθεῖ καὶ ὡς ὁ «μισθωτὴς» τῆς παρεχόμενης ἐργασίας εἶναι, ἄλλωστε, γνωστὸ ὅτι τὸ Ἐπαρχικὸ Βιβλίον δὲν ἀποτελεῖ ὑπόδειγμα νομοτεχνικῆς ἀριότητος.

Ἐπαρχο στίς ἐξῆς περιπτώσεις: α) ἂν τὸ ἔργο εἶχε ἐξελεχθεῖ σὲ κλίμακα μεγαλύτερη ἀπὸ ἐκείνη πού εἶχε ἀρχικὰ προβλεφθεῖ, ἔτσι ὥστε ἡ κατασκευὴ του νὰ συνεπάγεται ζημίαν τοῦ ἐργολάβου β) ἂν ὁ ἐργοδότης εἶχε ἀποστεῖ ἀπὸ τὴν ἀρχικὴν συμφωνία ζητώντας νὰ ἐκτελεσθεῖ τὸ ἔργο μὲ διαφορετικὸ τρόπο, ἀκόμη καὶ ὅταν αὐτὸς συνεπαγόταν εὐτελέστερη κατασκευὴ καὶ γ) ἂν ἡ μορφή του δὲν προέκυπτε μὲ σαφήνεια ἀπὸ τὴν σύμβαση. Τότε, λοιπόν, μὲ εὐθύνη τοῦ Ἐπάρχου γινόταν ἐκτίμηση ἀπὸ εἰδικούς, πού ἀφοροῦσε τόσο στὸ ἔργο τὸ ὁποῖο εἶχε προκύψει ἀπὸ σαφῆ παραβίαση τῆς συμφωνίας, ὅσο καὶ σὲ αὐτὸ πού εἶχε δημιουργηθεῖ σὲ ἐκτέλεση ἀφανοῦς συμφωνίας. Γιὰ τὴν προσαρμογὴ τῶν ἀμοιβῶν στὴ νέα κατάσταση ἐφαρμόζονταν ἀναλογικὰ οἱ διατάξεις πού ἴσχυαν στὴν πώληση, καὶ συγκεκριμένα αὐτές γιὰ τὴν «ὑπέρογκη βλάβη» (*laesio enormis*), ἡ ὁποία συνίστατο σὲ δυνατὸτητα διάρρηξης τῆς σύμβασης, ἂν ἡ ἀξία τοῦ ἔργου ἀντιστοιχοῦσε σὲ διπλάσιο ποσοῦ ἀμοιβῆς⁷⁸. Στὴν περίπτωσι πού ἡ διαφορὰ δὲν ἦταν τόσο μεγάλη, ἔπρεπε νὰ τηρηθεῖ ἡ συμφωνία, ἐνῶ, ἂν ὑπῆρχε διακριτὴ προσθήκη ἢ μεταβολὴ τοῦ ἔργου, ἔπρεπε νὰ προσαρμοσθεῖ ἡ ἀμοιβὴ στὴ νέα κατάσταση. Γιὰ τὴν περίπτωσι ἀσαφοῦς συμφωνίας δὲν γίνεται ἰδιαίτερη μνεῖα, θεωρῶ ὅμως ὅτι ἡ σχέση ἀμοιβῆς καὶ ἀξίας τοῦ ἔργου θα ἐπαναπροσδιορίζονταν μὲ βάση τίς παραπάνω ἀρχές. Ἰδιαίτερο ἐνδιαφέρον παρουσιάζει, πάντως, κατὰ τὴν γνώμη μου, τὸ γεγονός ὅτι τὸ Ἐπαρχικὸ Βιβλίον δὲν ἀναφέρεται σὲ δυνατότητα γιὰ μείωσι τῆς συμφωνημένης ἀμοιβῆς πρὸς τὸν ἐργολάβο, ἂν ἀπὸ πρωτοβουλία τοῦ ἐργοδότη εἶχε προκύψει εὐτελέστερη κατασκευὴ. Ἔτσι, δὲν μποροῦμε νὰ μιλήσουμε γιὰ δυσμενῆ θέση τῶν ἐργολάβων ἔναντι τῶν ἐργοδοτῶν.

Ἐνα σημεῖο πού μπορεῖ ὅμως νὰ προκαλέσει σχετικὴς ὑπόνοιες, εἶναι τὸ ὅτι ὁ 22ος τίτλος προβλέπει δύο φορὲς ποινικὴ κύρωση κατὰ τῶν ἐργολάβων, ἐνῶ δὲν ὑπάρχει καμία σχετικὴ πρόβλεψη γιὰ τοὺς ἐργοδότες. Συγκεκριμένα, τὸ δεύτερο κεφάλαιο ἐπιβάλλει σωρευτικὰ γιὰ τοὺς τεχνίτες πού ἐγκατέλειπαν τὸ ἔργο «ἀπληστία» ἢ «κακουργία», ποινὴ δαρμοῦ, κουρᾶς καὶ ἐξορίας καθὼς καὶ ἐπιστροφὴ ὄσων τυχόν μισθῶν εἶχαν εἰσπράξει⁷⁹, ἐνῶ ὁ τίτλος κλείνει μὲ τὴν ἐξῆς γενικὴ ρύθμιση:

⁷⁸ Βλ. καὶ Χριστοφιλόπουλος, *Ἐπαρχικὸν Βιβλίον*, ὅ.π. (ὑποσημ. 54), 93. Γιὰ τὴν *laesio enormis*, βλ. A. J. B. Sirks, «La laesio enormis en droit romain et byzantin», *Tijdschrift voor Rechtsgeschiedenis* 53 (1985), 291-307.

⁷⁹ EB 22.2: «[...] Οἱ δὲ ἀθετήσαντες ἐργολάβοι διὰ δαρμοῦ καὶ

«[...] Ὅμοιος δὲ καὶ ἐν πᾶσι τοῖς ἐργολάβοις ἔστω οὕτως. Εἰ δὲ τινες εὐρεθῶσι παρὰ τὰ διατεταγμένα διαπραττόμενοι, τυπτόμενοι καὶ κουρευόμενοι εἰσκομιζέσθωσαν»⁸⁰, δηλαδή ἐπιβάλλει γιὰ κάθε περαιτέρω παράβαση τῶν προβλέψεων του σωματικές ποινές συνδυασμένες μὲ δήμευση⁸¹. Παρὰ ταῦτα, νομίζω ὅτι ἡ μὴ ἀναφορά σὲ ποινικό κολασμό τῶν ἐργοδοτῶν δὲν πρέπει νὰ θεωρηθεῖ εὐμενής ἀλλὰ ἀπλῶς μὴ ἐφαρμοσμένη γι' αὐτούς, ἐφόσον τὸ Ἐπαρχικό Βιβλίον δὲν ἀποτελεῖ νομοθέτημα μὲ γενικό χαρακτήρα, ἀλλὰ προοριζόταν γιὰ ἐφαρμογή ἐπὶ συγκεκριμένων προσώπων καὶ καταστάσεων, δηλαδή γιὰ τοὺς ἐπαγγελματίες τῆς πρωτεύουσας κατὰ τὴν ἐνάσκηση τῶν ἔργων τους, γιὰ τοὺς ὁποίους ποινικοποιεῖ κάποτε καὶ συμπεριφορές πού γενικά δὲν ἦταν κολάσιμες. Οἱ ἐργοδότες δὲν ἦταν ὅμως ἐπαγγελματίες ὑπαγόμενοι στὴν ἐποπτική καὶ κολαστική ἀρμοδιότητα τοῦ Ἐπαρχίου καὶ ἡ τυχόν ἀντισυμβατική τους συμπεριφορά δὲν ἀποτελοῦσε, καταρχὴν τουλάχιστον, ποινικό ἀδίκημα· ἡ ἀντιμετώπισή της ἐνέπιπτε στοὺς κανόνες τοῦ ἀστικοῦ δικαίου.

Εἰδικὰ σχετικά μὲ τὴν ἐπιβολὴ σωματικῶν ποινῶν στοὺς ἐργολάβους, ὁ Χαράλαμπος Μπούρας ἐξέφρασε τὴν, κατὰ βάση ὀρθή, ἄποψη πὼς ἡ πληροφορία αὐτὴ ἐπιβεβαιώνει τὴν κατάταξή τους στὶς κατώτερες κοινωνικές τάξεις τοῦ Βυζαντίου, τὴν ὁποία εἶχε διαμορφώσει καὶ μὲ βάση ἄλλες πηγές⁸². Πράγματι, ὁ σωματικός κολασμός εὐρίσκει ἐφαρμογὴ μόνον σὲ εὐτελεῖς καὶ ὄχι σὲ ἐντίμους⁸³. Στὸ Ἐπαρχικό Βιβλίον ὅμως ἀποτελεῖ

κουρᾶς καὶ ἐξορίας σφραγισθῶσαν, ἀπαιτούμενοι καὶ τὸν μισθόν, ὅσον ἔλαβον, παρεχόμενον τῷ ἐργοδοτήσαντι, ἀμισθὶ δηλονότι τούτων τοῦ ἔργου ἀπωθουμένων [...]»= Κόλιας – Χρόνη, *Ἐπαρχικὸν Βιβλίον*, ὅ.π. (ὑπόσημ. 52), 282. Γιὰ τίς ἀναφερόμενες ποινές, βλ. Τρωιάνος, *Εἰσηγήσεις*, ὅ.π. (ὑπόσημ. 2), 170-173.

⁸⁰ EB 22.4= Κόλιας – Χρόνη, *Ἐπαρχικὸν Βιβλίον*, ὅ.π. (ὑπόσημ. 52), 284.

⁸¹ Ἡ ποινὴ τῆς δήμευσης δηλώνεται μὲ τὸ ῥήμα «εἰσκομιζέσθαι», βλ. Σπ. Τρωιάνος, «Οἱ ποινές στὸ βυζαντινὸ δίκαιο», Σπ. Τρωιάνος (ἐπιμ.), *Ἔγκλημα καὶ τιμωρία στὸ Βυζάντιο*, Ἀθήνα 1997, 45-46. Τρωιάνος, *Εἰσηγήσεις*, ὅ.π. (ὑπόσημ. 2), 175-177 (γενικότερα γιὰ τίς χρηματικές ποινές).

⁸² Βλ. Μπούρας, «Ἀρχιμάστορες», ὅ.π. (ὑπόσημ. 59), 253.

⁸³ Χαρακτηριστικό εἶναι τὸ ὅτι καὶ ἡ διάταξη τοῦ Ζήνωνος γιὰ τοὺς μὲν εὐκατάστατους ἐργολάβους πού ἄφηναν τὸ ἔργο ἡμιτελές, προέβλεπε ἀποζημίωση τοῦ ἐργοδότη, ἐνῶ γιὰ τοὺς «πένητες» σωματικὸ κολασμό καὶ ἐξορία, C. 8.10.12.9: «Προνοεῖτω ἡ σὴ μεγαλοπρέπεια τοῦ μὴ τινος τῶν ἐργολάβων ἢ τεχνιτῶν ἀρξάμενους ἔργου τοῦτο καταλιμπάνειν ἀτελές, ἀλλὰ αὐτὸν μὲν τὸν

μιά ἐξαιρετικά διαδεδομένη ποινὴ, ἡ ὁποία, μάλιστα, ἐπιβάλλεται καὶ στὰ μέλη τῆς συντεχνίας τῶν ταβουλ-λαρίων, δηλαδή τῶν συμβολαιογράφων, πού εἶχαν ἰδιαίτερη κοινωνικὴ αἵγλη⁸⁴. Οἱ προβλέψεις αὐτές προκαλοῦν ὅπωςδήποτε ἀπορία καὶ σίγουρα δὲν πρέπει νὰ θεωρηθοῦν δείγμα γιὰ ὑποχώρηση τῆς «ταξικῆς» ἀντιμετώπισης τοῦ ἐγκλήματος, γιατί τέτοια τάση δὲν μαρτυρεῖται στοὺς χρόνους τῆς Μακεδονικῆς δυναστείας⁸⁵. Ἡ μόνη σκέψη πού μπορῶ, πάντως, νὰ διατυπώσω στὸ σημεῖο αὐτό, συνδέεται καὶ πάλι μὲ τὴ φύση τοῦ Ἐπαρχικοῦ Βιβλίου, ἀφενὸς μὲν ὡς νομοθετήματος μὲ εἰδικό χαρακτήρα, ἀφετέρου δὲ ὡς συρραφῆς κειμένων, πού ἔγινε μὲ βιασύνη καὶ χωρὶς συστηματικὴ ἐπεξεργασία, λόγῳ τῆς σπουδῆς νὰ δημοσιευθεῖ ὡς νόμος πρὶν ἀπὸ τὸν ἐπικείμενο θάνατο τοῦ Λέοντος ΣΤ'.

Ἐνα ἀκόμη ἐρώτημα πού προκαλεῖ ὁ 22ος τίτλος εἶναι τὸ κατὰ πόσον οἱ ἐργολάβοι ἦταν ὀργανωμένοι σὲ συντεχνίες. Ὁ Χριστοφιλόπουλος θεώρησε ἀδύνατη τὴ σχετικὴ ἀπάντηση λόγῳ ἐλλείψεως στοιχείων⁸⁶, ἐνῶ ὁ Μπούρας –βασισμένος κυρίως σὲ πληροφορίες γιὰ τὴν κινητικότητα τῶν τεχνιτῶν μέσα στὴν αὐτοκρατορία– διατύπωσε τὴν ἄποψη ὅτι, τουλάχιστον στίς ἐπαρχίες, οἱ τυχόν ἐνώσεις τους πρέπει νὰ ἦταν μᾶλλον εὐκαιρικές καὶ ἐλεύθερες, ἴσως μὲ τὴ μορφή τῆς «συντροφίας» καὶ ὄχι συντεχνίες ἐλεγχόμενες ἀπὸ τὸ κράτος⁸⁷.

Στὸ σημεῖο αὐτό δύσκολα θὰ μπορέσω νὰ ἐκφέρω γνώμη. Ἡ ρητὴ διατύπωση τοῦ Ἐπαρχικοῦ Βιβλίου «[...] ὁ μὲν ἐργολάβος ὁ κτίσας τοῦτο [...] μετὰ καὶ τῶν συγκιτισάντων αὐτό [...]»⁸⁸, παραπέμπει σίγουρα στὸ αὐτόνοητο, δηλαδή σὲ συνεργεῖα, χωρὶς ὅμως νὰ ἐπιτρέπει ἀκριβῆ διάγνωση γιὰ τὴ σχέση μεταξύ τῶν μελῶν τους.

ἀρξάμενον λαμβάνοντα τὸν μισθὸν ἀναγκαζέτω πληροῦν τὸ ἔργον ἢ διδόναι τὴν ἐντεῦθεν συμβαίνουσαν ζημίαν τῷ οἰκοδομοῦντι καὶ πᾶσαν τὴν ἐκ τοῦ μὴ [τελεσθῆναι] τὸ ἔργον γενομένην βλάβην, εἰ δὲ πένης τε εἴη τυχὸν ὁ τοῦτο ἀμαρτῶν, πληγᾶς τε λαμβανέτω καὶ ἐκβαλλέσθω τῆς πόλεως»= Krueger, *Codex*, ὅ.π. (ὑπόσημ. 12) 337.

⁸⁴ Βλ. J. Koder, «Delikt und Strafe im Eparchenbuch. Aspekte des mittelalterlichen Korporationswesens in Konstantinopel», *JÖB* 41 (1991), 126.

⁸⁵ Βλ. Τρωιάνος, «Οἱ ποινές», ὅ.π. (ὑπόσημ. 81), 37-38.

⁸⁶ Βλ. Χριστοφιλόπουλος, *Ἐπαρχικὸν Βιβλίον*, ὅ.π. (ὑπόσημ. 54), 92.

⁸⁷ Βλ. Μπούρας, «Ἀρχιμάστορες», ὅ.π. (ὑπόσημ. 59), 247, 262.

⁸⁸ EB 22.4= Κόλιας – Χρόνη, *Ἐπαρχικὸν Βιβλίον*, ὅ.π. (ὑπόσημ. 52), 284.

Στοιχεία πάντως για συντεχνιακή οργάνωση διάφορων τεχνιτών (όπως αρχιτέκτονες, ζωγράφοι, μαραμαράριοι, λιθοξόοι, οικόδομοι κ.ά.) προκύπτουν από διατάξεις του 4ου αιώνα, που μέσω του Ίουστινιάνειου Κώδικα καταχωρήθηκαν στα Βασιλικά⁸⁹, ενώ σε διάταξη τους προερχόμενη από τον Πανδέκτη αναφέρεται ότι «Τὰ θεμιτὰ συστήματα, ἅτινα ἐξ ἀρχῆς ἐπενοήθη διὰ τὸ διδόναι τὴν οἰκείαν χρησιμότητα τῷ δημοσίῳ, ἔχουσιν ἀτέλειαν οὐ πάντες δὲ οἱ ἐν αὐτοῖς, ἀλλὰ μόνοι οἱ τεχνίται ἔχουσιν τὴν ἀτέλειαν»⁹⁰, δίνοντας τὴν ἐντύπωση, πῶς –τουλάχιστον κατά τὴν πρώιμη περίοδο– κάποιες ἐνώσεις τεχνιτῶν λειτουργοῦσαν ὑπὸ κρατικῆ ἐποπτεία, προσέφεραν δὲ ὑπηρεσίες στό δημόσιο⁹¹, χωρὶς δυστυχῶς νὰ μπορεῖ νὰ διαγνωσθεῖ ἂν συγχρόνως μποροῦσαν νὰ συνεργάζονται καὶ μὲ ἰδιώτες. Ὅπως καὶ νὰ εἶχαν πάντως τὰ πράγματα, δὲν εἶναι δυνατόν νὰ κάνουμε λόγο γιὰ μιὰ ἐνιαία συντεχνία τῶν «ἐργολάβων», ἀλλὰ κάθε μία εἰδικότητα πρέπει νὰ συγκροτοῦσε, ἐνδεχομένως καὶ στὴν Κωνσταντινούπολη τοῦ 10ου αἰώνα, διαφορετικὸ «σύστημα», ὑπαγόμενο σὲ κανόνες, οἱ ὁποῖοι εἶναι πολὺ πιθανὸ μὲ τὴν πάροδο τῶν ἐτῶν νὰ γνώρισαν ἀλλαγές.

Τὸ τελευταῖο ζήτημα ποῦ θὰ θίξω, εἶναι ἡ πρακτικὴ ἐφαρμογὴ τῶν ἐπιμέρους νομοθετικῶν ρυθμίσεων, στίς ὁποῖες ἀναφέρθηκα. Σχετικὰ μὲ τὸν 22ο τίτλο τοῦ Ἐπαρχικοῦ Βιβλίου ἐπισημαίνω μὲν τὴν ἐπανάληψη τῶν προβλέψεων τοῦ ἀπὸ τὴν Ἐξάβιβλο τοῦ Ἀρμενοπούλου⁹², δὲν μπορῶ ὅμως καὶ νὰ μὴν τονίσω ὅτι ἡ παρουσία παλαιότερων διατάξεων στὴ συλλογὴ αὐτὴ τοῦ 1345 δὲν ἀποδεικνύει τὴν ἐπιβίωση τῆς ὁποιας

ἰσχὺς τοὺς⁹³. Ὅσο ἀφορᾷ στὴν πλήρη ἐφαρμογὴ τῶν πολεοδομικῆς φύσης νομοθετικῶν διατάξεων, οἱ ἱστορικοὶ τοῦ δικαίου εἶναι μᾶλλον διστακτικοὶ ὡς πρὸς τὸ νὰ ἐκφράσουν μὲ βεβαιότητα καταφατικὴ ἄποψη⁹⁴. Ἀνάλογες ἐπιφυλάξεις –σὲ ἀντίθεση μὲ ἄλλους ἐκπροσώπους τοῦ κλάδου του, ποῦ σαφῶς ἀποδέχονται τὴν ἐφαρμογὴ⁹⁵– ἔχει διατυπώσει, μὲ βάση τὰ ἀρχαιολογικὰ εὐρήματα, καὶ ὁ Χαράλαμπος Μπούρας⁹⁶.

Ἡ δική μου ἀπάντηση ὡς πρὸς τὸ ζήτημα θὰ δοθεῖ πάντως λιγότερο μὲ τὸ βλέμμα τοῦ νομικοῦ καὶ πολὺ περισσότερο μὲ αὐτὸ τοῦ μετόχου τῆς ἐλληνικῆς πραγματικότητος καὶ τοῦ περιπατητῆ τῶν σύγχρονων ἐλληνικῶν πόλεων. Μελετώντας, λοιπόν, τὴ βυζαντινὴ πολεοδομικὴ νομοθεσία, δὲν μπόρεσα νὰ μὴ σκεφθῶ πῶς οἱ ἀύστηρότατες προβλέψεις τῆς ἀντίστοιχης σημερινῆς ἐλληνικῆς –ποῦ ἀπαιτοῦν ἄδεια ἀπὸ τὴν Πολεοδομία ἀκόμη καὶ γιὰ τὴν ἐγκατάσταση κλιματιστικοῦ μηχανήματος– ἴσως δημιουργήσουν, κατὰ τὸ ἀπώτερο μέλλον, σὲ κάποιον μελετητὴ τὴν ἐντύπωση ἄρτιων ἀστικῶν ἰσῶν καὶ συμμετρικὰ ἄσφογων οἰκοδομημάτων, ποῦ ὅλοι γνωρίζουμε ὅτι δὲν ὑπάρχουν. Μιὰ ἀνάλογη κατάσταση θεωρῶ πιθανὴ καὶ γιὰ τὸ Βυζάντιο, μὲ βάση τὸ γεγονός ὅτι βυζαντινὲς διατάξεις ποῦ θέτουν τοὺς κανόνες πολεοδομικῆς εὐταξίας, ἀναφέρουν καὶ τίς παραβιάσεις τῆς. Ἔτσι, ἡ διάταξη τοῦ Ζήνωνος μνημονεύει τὴν παράνομη μετατροπὴ φωταγωγῶν σὲ παράθυρα⁹⁷, ἐνῶ ὁ Ίουστινιανὸς –ποῦ τὸ 531 ἐπέκτεινε τὴν ἰσχὺ τοῦ νόμου τοῦ Ζήνωνος καὶ στίς ἐπαρχίες⁹⁸– ἀναφέρεται, μὲ τὴ Νεαρά 63, τὸ ἔτος 538, σὲ πρακτικὲς γιὰ παραβίαση τῆς προστασίας γιὰ τὴ θέα στὴ θάλασσα⁹⁹, λίγο δὲ ἀργότερα ἐπισημαίνει πῶς ἡ προστασία αὐτὴ δὲν ἀφοροῦσε μόνον στίς προσόψεις ἀλλὰ καὶ στὰ

⁸⁹ Βλ. 54.6.8, 9, Β.54.16.16= Scheltema – Van der Wal, *Basilicorum Libri*, ὅ.π. (ὑποσημ. 24), 2493, 2508-2509. Γιὰ τὴ συντεχνιακὴ αὐτὴ οργάνωση, πρβλ. καὶ Ἐ. Παπαγιάννη, «Βυζαντινὴ νομοθεσία καὶ οἰκονομικὴ δραστηριότητα κατὰ κοινωνικὰς τάξεις», *Οἰκονομικὴ Ἱστορία Γ*, ὅ.π. (ὑποσημ. 7), 285.

⁹⁰ Β. 54.6.6.12= Scheltema – Van der Wal, *Basilicorum Libri*, ὅ.π. (ὑποσημ. 24), 2492-2493.

⁹¹ Πληροφορίες γιὰ «δημόσιους οἰκοδόμους» σὲ ἐπιγραφές τοῦ 5ου αἰώνα παρέχει ἡ Κ. Μέντζου-Μεϊμάρη, *Συμβολαὶ εἰς τὴν μελέτην τοῦ οἰκονομικοῦ καὶ κοινωνικοῦ βίου τῆς πρώιμου βυζαντινῆς περιόδου. Ἡ προσφορὰ τῶν ἐκ Μικρᾶς Ἀσίας καὶ Συρίας ἐπιγραφῶν καὶ ἀγιολογικῶν κειμένων* (Βιβλιοθήκη Σοφίας Ν. Σαριπόλου, 31), Ἀθήνα 1975, 174-177.

⁹² Ἐξάβιβλος 3.8.40-43= Κ. Πιτσάκης, *Πρόχειρον Νόμων ἢ Ἐξάβιβλος*, Ἀθήνα 1971, 210-211. Γιὰ τὸ Ἐπαρχικὸ Βιβλίον στὴν Ἐξάβιβλο, βλ. καὶ Koder, *Eparchenbuch*, ὅ.π. (ὑποσημ. 52), 36, 56-57.

⁹³ Βλ. Τρωιάνος, *Πηγές*, ὅ.π. (ὑποσημ. 4), 389.

⁹⁴ Βλ. Τρωιάνος, «Προστασία», ὅ.π. (ὑποσημ. 9), 61. Πιτσάκης, «Πόλεις», ὅ.π. (ὑποσημ. 4), 156-157.

⁹⁵ Βλ. π.χ. Γ. Λάββας, «Οἰκιστικὴ καὶ πολεοδομία στὴν περίοδο τῶν Παλαιολόγων», *Ἀριστοτέλειο Πανεπιστήμιο Θεσσαλονίκης. Διεθνή Συμπόσια γιὰ τὴ Μακεδονία. Β' Συμπόσιο: Ἡ Μακεδονία κατὰ τὴν ἐποχὴ τῶν Παλαιολόγων* (Θεσσαλονίκη 14-20 Δεκεμβρίου 1992), Θεσσαλονίκη 2002, 505-515.

⁹⁶ Βλ. Χ. Μπούρας, «Πολεοδομικὰ τῶν μεσοβυζαντινῶν καὶ ὑστεροβυζαντινῶν πόλεων», *ΔΧΑΕΚ'* (1998), 94-97.

⁹⁷ Βλ. παραπάνω, ὑποσημ. 18 (τὸ ἀπόσπασμα στό κείμενο).

⁹⁸ Βλ. παραπάνω, ὑποσημ. 19.

⁹⁹ Βλ. παραπάνω, ὑποσημ. 20.

πλάγια τῶν οἰκοδομῶν¹⁰⁰. Σέ διαμαρτυρίες καί παραβι-
 άσεις παραπέμπει καί ἡ ἐπεικῆς ἐρμηνευτικῆ προσέγ-
 γιση πού ἐμφανίζεται στά Βασιλικά καί πάλι σχετικά
 μέ τή θέα στή θάλασσα¹⁰¹. Περαιτέρω – ἄν βεβαίως γίνε-
 ι δεκτῆ ἢ ἄποψή μου ὡς πρὸς τίς ἀναφορές τῆς Νεαρχῆς
 113 τοῦ Λέοντα ΣΤ´ – ἡ γενικῆ ἀπόσταση τῶν 12 ποδῶν
 μεταξὺ τῶν κτηρίων, πού προβλέπεται στή διάταξη τοῦ
 Ζήνωνα καί ἐπαναλαμβάνεται στά Βασιλικά¹⁰², εἶχε

ἐνδεχομένως ὑποκατασταθεῖ στην πράξη ἀπό τά 10 πό-
 δια, κατά τό προαναφερθέν πρότυπο τῆς συλλογῆς τοῦ
 Ἄσκαλωνίτη.

Φαίνεται, λοιπόν, ὅτι στά χρόνια τῆς αὐτοκρατο-
 ρίας ἡ ἀπόκλιση ἀπό τόν κανόνα ἀποτελοῦσε τελικά
 κανόνα! Κανόνα ἐπαναλαμβανόμενο μέσα στοὺς αἰῶ-
 νες συνιστοῦν – ὅπως δυστυχῶς γνωρίζει ὁ καθένας
 ἀπό ἐμᾶς – καί οἱ ἀντισυμβατικῆς συμπεριφορῆς τῶν
 «ἐργολάβων», πού τόσο γλαφυρά περιγράφονται
 στον 22ο τίτλο τοῦ Ἑπαρχικοῦ Βιβλίου καί τίς ὁποῖες
 δέν κατόρθωσε νά ἐξαλείψει ὁ σωματικός κολασμός, ἡ
 ἐξορία καί ἡ δήμευση, πού ἴσως πάμπολλες φορῆς νά
 εἶχε ἐπιβάλει ὁ Ἑπαρχος τῆς Πόλεως.

¹⁰⁰ Βλ. παραπάνω, ὑποσημ. 22 (τό ἀπόσπασμα τῆς Ν. 165 στό
 κείμενο).

¹⁰¹ Βλ. παραπάνω, ὑποσημ. 24.

¹⁰² Βλ. τό σχετικὸ ἀπόσπασμα παραπάνω, στήν ὑποσημ. 39.

Eleftheria Papagianni

CONSTRUCTION ACTIVITY IN BYZANTIUM, FROM THE PERSPECTIVE OF A JURIST

In memory of Charalampos Bouras

This paper was presented at the 37th Symposium of
 Byzantine and post-Byzantine Archaeology and Art,
 dedicated to the memory of Professor Charalampos
 Bouras. However, due to its prospective length, it was
 not given for publication in the relevant 39th Volume
 of the *Deltion* of the Christian Archaeological Society,
 which asked for studies of a smaller size.

I have also dealt in the past with construction activi-
 ty in Byzantium, studying the forms of buildings and the
 underlying legal relations, based on the sources of legal
 praxis, that is, contracts and court rulings. In this paper I
 proceed with the analysis of fundamental legislative acts,
 in their original form, without investigating – at least not
 primarily – the manner in which the relevant provisions
 appear in later codifications and collections stemming
 from private initiative. Due to this delineation, and also
 because it has been extensively studied, the collection
 of construction and urban design regulations composed
 in the beginning of the 6th century AD by the architect
 Julian of Askalon, which, regardless of its influence on
 common practice, had never been ratified by law, has not
 been used in this paper primarily, but only incidentally.

The regulation of emperor Zenon, promulgated after
 the middle of the 5th century, aiming to impose a well-
 ordered urban design strategy during the reconstruction
 of Constantinople, after the extensive fires that the city
 suffered between the years 465 and 469, is presented to
 its full extent. A great part of this legislation deals with
 the distance between buildings, especially regarding the
 unobstructed view to the sea. In the year 531 Justinian
 extended the applications of this law also to the prov-
 inces, whereas with the issuance of Novels, he tried to
 restrain relevant violations, particularly regarding the
 matter of the view to the sea which was, indeed, pro-
 tected to a rather exaggerated extent. The regulation of
 Zenon and the ratifying laws of Justinian constitute a
 grid of provisions with clearly urban planning purposes
 and a long tradition during the later years of the Em-
 pire. Nevertheless, two Novels of Leo VI, Novel 71 and
 Novel 113, serve different goals.

Novel 71 does not have – at least in my opinion – an
 urban design content, since its text shows that its aim
 was to protect the fruits produced within an immove-
 able property from potential damages that could be

incurred when in direct proximity to a building. As for Novel 113, which has been regarded as rather insignificant by relevant bibliography, an extensive analysis is hereby dedicated to it, distinguishing it from the regulations of Zenon's law. First, it is pointed out that, by demanding a minimum distance between neighboring balconies, the law aimed to protect private interests from the possibility of one being able to clearly and easily monitor neighboring houses and that, for the same reason, it recognized the possibility to transgress the legal distance between buildings, in case it was prescribed that the neighbor had the right to oppose such an act or by agreement of the interested parties. On the basis of the analysis of the ratio in this law, this paper – hopefully successfully – tries to solve the problem of the divergence between the Novel which imposes ten feet as a general legal distance between buildings and the regulation of Zenon that mentions twelve feet. The paper's suggestion is that Novel 113 had not taken into consideration the provision of Zenon, but the Collection of Julian of Askalon, which not only sets ten feet as the basic distance between buildings, but also is the only other normative text that addresses the matter of the protection of privacy from possible prying by neighbors. The private origins of this work are not cause for serious concern, since in Byzantine Law, provisions of private and official origin were applied by the courts almost without distinction. The work of Julian also appears to be linked to the manuscript tradition of the Book of the Eparch of Leo VI, a fact attesting to its usage in Constantinople in the middle period. What is more, the fact that an emperor such as Leo VI, who was the most active legislator after Justinian, refers to this collection, can lead to the thought that some of its provisions might already have replaced statutory law.

Subsequently, this paper addresses the relevant provisions of the Book of the Eparch. After rejecting the conjunction of some of its provisions that refer to the distance between buildings with the provision of Zenon, this paper focuses on the 22th title which bears the title "Regarding contractors" ("Peri ergolabon"), which has not been sufficiently studied so far. The information pertains to the quality of the buildings, the liability of

workers, the breaches of contract obligations on their behalf and penal sanctions. Charalampos Bouras had also addressed those issues in the past and his views are examined from the legal historian's perspective. This section ends with some thoughts on whether the different categories of technicians were organized in guilds ("syntechneiai").

The paper concludes with some conjectures on whether the provisions of legislative texts regarding construction activity were actually applied in practice. In contrast to other researchers of this field, Charalampos Bouras was not convinced that this was the case. This paper is also inclined to adopt this opinion, primarily taking into consideration the current dissent between the most austere Greek Urban Design Laws on one hand and the reality dominating our cities on the other. After all, both the regulation of Zenon and the Novels of Justinian refer to – sometimes inventive – methods of circumventing the urban planning provisions, whereas in the Basilica one can see a more lenient adaptation of the legislation concerning the unobstructed view to the sea, which must have been, in my opinion, a result of protests and violations. My interpretative approach to Novella 113 of Leo can also lead to the view that the general distance of twelve feet between the buildings, described in the disposition of Zenon and repeated in the Basilica, had been replaced in practice, already by the end of the 9th century, by the basic distance prescribed in the collection of Julian of Askalon. As for the behavior of the technicians who breached their contracts, the practices described in the Book of the Eparch strongly remind us of some problems still frequently faced nowadays when we are in need of their services, a fact proving that the threat of penal punishment has not been successful in eradicating such behaviors over the course of the centuries.

Translated by Vasileios-Alexandros Kollias

*Professor of History of Law
Law School, National and Kapodistrian
University of Athens
epapag@law.uoa.gr*