

## Μνήμων

Τόμ. 23 (2001)



### ΔΟΜΗΣΗ ΚΑΙ ΚΟΙΝΟΤΙΚΗ ΠΑΡΕΜΒΑΣΗ ΣΤΑ ΝΗΣΙΑ ΤΟΥ ΑΙΓΑΙΟΥ, 17ος-αρχές 19ου αι.

ΔΗΜΗΤΡΗΣ ΔΗΜΗΤΡΟΠΟΥΛΟΣ

doi: [10.12681/mnimon.705](https://doi.org/10.12681/mnimon.705)

### Βιβλιογραφική αναφορά:

ΔΗΜΗΤΡΟΠΟΥΛΟΣ Δ. (2001). ΔΟΜΗΣΗ ΚΑΙ ΚΟΙΝΟΤΙΚΗ ΠΑΡΕΜΒΑΣΗ ΣΤΑ ΝΗΣΙΑ ΤΟΥ ΑΙΓΑΙΟΥ, 17ος-αρχές 19ου αι. *Μνήμων*, 23, 37–65. <https://doi.org/10.12681/mnimon.705>

ΔΗΜΗΤΡΗΣ ΔΗΜΗΤΡΟΠΟΥΛΟΣ

## ΔΟΜΗΣΗ ΚΑΙ ΚΟΙΝΟΤΙΚΗ ΠΑΡΕΜΒΑΣΗ ΣΤΑ ΝΗΣΙΑ ΤΟΥ ΑΙΓΑΙΟΥ, 17ος - αρχές 19ου αι.

Η πολυμορφία και η ιδιαιτερότητα του νησιωτικού χώρου του Αιγαίου, τα χαρακτηριστικά των νησιών αλλά και οι διαφορετικές ιστορικές διαδρομές τους, αποτυπώνονται στις ποικίλες μορφές του οικιστικού πλέγματος και των τύπων κατοίκησης που συναντάμε στα νησιά του Αιγαίου.<sup>1</sup> Οπωσδήποτε οι οικιστικοί πυρήνες κάθε νησιού παρουσιάζουν ιδιομορφίες που απαιτούν ειδική εξέταση και δεν διευκολύνουν τη —σχηματική έστω— κατηγοριοποίησή τους. Το μέγεθος όμως και η οικιστική εξέλιξη ορισμένων πόλεων σε μεγάλα νησιά του Αιγαίου προσδίδουν σε αυτές χαρακτηριστικά διακριτά από εκείνα των οικισμών των μικρών νησιών.<sup>2</sup> Πρόκειται κυρίως για πόλεις γειτονικών στα μικρασιατικά παράλια νησιών του Αιγαίου, όπως η Χίος, η Ρόδος, η Μυτιλήνη, οι οποίες είναι στραμμένες προς τις απέναντι ακτές. Οι πόλεις αυτές παρόλο που αρχικά συγκροτήθηκαν γύρω από έναν οχυρό πυρήνα, κατόπιν, κατά τη διάρκεια της οθω-

---

Το κείμενο αυτό συντάχθηκε στο πλαίσιο του ερευνητικού προγράμματος «Αιγαίο. Ιστορική μελέτη των οικισμών και η αρχιτεκτονική της κατοικίας», το οποίο διεξήχθη την περίοδο 1995-1998 από το Κέντρο Νεοελληνικών Ερευνών του Ε.Ι.Ε. και το Τμήμα Αρχιτεκτόνων του Ε.Μ.Π. Σε μία αρχική, συνοπτική μορφή παρουσιάστηκε σε Ημερίδα που οργανώθηκε από το πρόγραμμα «Η πόλη στους νεότερους χρόνους» του Ινστιτούτου Μεσογειακών Σπουδών, στο Ρέθυμνο στις 2/11/1999.

1. Για μια συνοπτική, περιεκτική, καταγραφή των μορφών κατοίκησης βλ. Ε. Kolodny, «Les types d'habitat contemporains et leur évolution dans les îles mineures de l'Egée», *Les Cyclades (Matériaux pour une étude de géographie historique)*, Παρίσι 1983, σ. 149-161. Προσεγγίσεις στο θέμα βλ. επίσης C. Papas, *L'urbanisme et l'architecture populaire dans les Cyclades*, Παρίσι 1957· Χ. Μπούρας, «Αρχιτεκτονική και πολεοδομία στους παραδοσιακούς οικισμούς του Αιγαίου», στο συλλογικό τόμο *Το Αιγαίο. Επίκεντρο ελληνικού πολιτισμού*, 2η έκδ., Αθήνα 1995, σ. 201-216· Maria Philippa-Apostolou, «Les villages de la mer Egée d'un point de vue historique (1350-1800)», *Storia della Città* 31-32 (1984), Μιλάνο 1985, σ. 49-57.

2. Βλ. σχετικά με το θέμα τις απόψεις του Ε. Kolodny, *La population des îles de la Grèce. Essai de géographie insulaire en Méditerranée orientale*, τ. 1, Aix-en-Provence, 1974, ιδίως σ. 259-262.

μανικής κυριαρχίας, επεκτάθηκαν σημαντικά, ενσωματώνοντας γνωρίσματα και λειτουργίες των οθωμανικών πόλεων.

Αντίθετα, στα μικρά νησιά του Αιγαίου κατά την οθωμανική περίοδο ο βασικός οικιστικός πυρήνας, η Χώρα, όπως αποκαλείται σχεδόν παντού από τους κατοίκους, έχει διαφορετική φυσιογνωμία. Εδώ, η ζωή του νησιού αρθρώνεται γύρω από έναν οικισμό, ο οποίος εκτείνεται συχνά γύρω από κάποιο παλαιότερο οχυρό πυρήνα, και ανεξάρτητα από τις τοπικές ιδιαιτερότητες και τη γεωγραφική θέση (οικισμός παράλιος ή μεσόγειος στις πλαγιές κάποιου λόφου) συγκεντρώνει ορισμένα κοινά γνωρίσματα. Βασικά χαρακτηριστικά είναι η πυκνή, ασφυκτική, διαπλεκόμενη δόμηση, οι στενοί δρόμοι προσπέλασης και επικοινωνίας, οι παρόμοιοι τύποι μικρών σε μέγεθος σπιτιών, που συχνά αποτελούνται από δύο ορόφους, καθώς και μια γενικότερη αίσθηση οικονομίας του χώρου που φαίνεται να κυριαρχεί στην οικιστική οργάνωση.<sup>3</sup> Σε αυτόν τον οικισμό ήταν συγκεντρωμένες οι εγκαταστάσεις, τα κτήρια και οι όποιες υπηρεσίες κρίνονταν απαραίτητες για τη διαβίωση των κατοίκων σε ένα χώρο, όπου ο βασικός φορέας συγκρότησης και διαχείρισης της τοπικής κοινωνίας ήταν η κοινότητα.

Η βιβλιογραφία για τους νησιωτικούς οικισμούς του Αιγαίου τα τελευταία χρόνια εμπλουτίστηκε με νέες μελέτες. Η ιδιαίτερη έμφαση όμως που δόθηκε σε θέματα σχετικά με την αρχιτεκτονική της κατοικίας οδήγησε σε δεύτερη μοίρα τη μελέτη της ιστορικής διάστασης των φαινομένων που σχετίζονται με την οικιστική συγκρότηση των νησιωτικών οικισμών, την ακριβή ένταξη των φαινομένων αυτών στο χρόνο, τη διερεύνηση των αλλαγών που υπέστησαν οι νοοτροπίες των ανθρώπων και των προσαρμογών στις ρυθμίσεις που είχαν θεσπιστεί από τις τοπικές αρχές. Παράλληλα, η περαιτέρω αξιοποίηση του πλούσιου αρχαιολογικού υλικού που σώζεται από αρκετά νησιά και κυρίως των πολυάριθμων νοταριακών πράξεων, θα αναδείξει πληρέστερα όψεις της καθημερινής πρακτικής των κατοίκων, οι οποίες είναι χρήσιμες για την κατανόηση του τρόπου ζωής στις υπό οθωμανική κυριαρχία νησιωτικές κοινωνίες.

### *Οικιστική συγκρότηση και κοινοτική παρέμβαση*

Όσον αφορά τη διαμόρφωση του δομημένου χώρου η κοινοτική παρέμβαση, κατά την περίοδο της οθωμανικής κυριαρχίας και των χρόνων της ελληνικής Επανάστασης στην οποία επικεντρώνεται εδώ το ενδιαφέρον μας, εκδηλώνεται

3. Για τους τύπους σπιτιών που απαντούν στο Αιγαίο βλ. την πρόσφατη αναλυτική καταγραφή των Κ. Παπαϊωάννου, Αικατερίνης Δημητσάντου-Κρεμέζη, Μαρίας Φινέ, *Το παραδοσιακό σπίτι στο Αιγαίο. Η γενική αρχιτεκτονική διάθρωσή του και η τυπολογία της μέσα από αντιπροσωπευτικά σχέδια*, Αθήνα 2001.

με ποικίλους τρόπους, καθώς όμως το τεκμηριωτικό υλικό από κάθε νησί είναι αποσπασματικό, διάσπαρτο και διαφορετικό —ποιοτικά και ποσοτικά— δεν συγκροτεί ένα ενιαίο σώμα πληροφοριών. Η κοινωνική παρέμβαση είχε, νομίζω, κυρίως δύο στοχεύσεις. Κατά πρώτο λόγο απέβλεπε στην εύρυθμη λειτουργία και διαχείριση των κοινόχρηστων χώρων. Παράλληλα όμως η κοινότητα λάμβανε πρόνοια και για την προστασία της ιδιωτικής περιουσίας των κατοίκων των νησιών. Θα σταθούμε σε ορισμένες από τις εκφάνσεις των κοινωνικών παρεμβάσεων και επιταγών σχετικά με τους όρους δόμησης και διαχείρισης του χώρου στα νησιά του Αιγαίου.<sup>4</sup>

Καταρχήν, οι κοινωνικές αρχές επιδείκνυαν ιδιαίτερη φροντίδα για τους —ούτως ή άλλως στενούς— δημόσιους δρόμους εντός των οικισμών. Η μέριμνά τους να μην «στεναχωρούνται οι κοινοί δρόμοι» επανέρχεται συχνά στα κοινωνικά έγγραφα. Έτσι, σε κοινωνικό κώδικα της Σύρου του έτους 1700, στον οποίο καταγράφονται δικαιώματα, υποχρεώσεις και αρμοδιότητες των επιτρόπων του νησιού, περιλαμβάνεται η ακόλουθη ρύθμιση: «(11) Και να μην ημπορή κανένας να χαλά στράτα αφεντική, να την στεναχωρά χωρίς το θέλημα των Επιτρόπων». <sup>5</sup> Στο κεφάλαιο Η' των εθίμων Σαντορίνης-Ανάφης του 1797 ορίζεται: «Όταν ένα οσπίτιον ευρίσκεται εις τον κοινόν δρόμον και κινδυνεύη να χαλάση και να χαθή ο κοινός δρόμος, είναι χρεώστης ο οικοκύρης ή να το διορθώση ή να το παραδώση εις το κοινόν». Και παρακάτω: «Οι κοινοί δρόμοι δεν πρέπει να στενοχωρούνται πολλά από κανένα, αλλά με διακριτικόν τρόπον, εξαιτίας οικοδομής και να μένουν οι δρόμοι ευρύχωροι». <sup>6</sup> Ανάλογα, στο κεφάλαιο Γ' της κωδικοποίησης των εθίμων της Νάξου που επιχειρήθηκε στα 1810 διαβάζουμε: «οδ'. Εις τας γινομένας οικοδομάς και ανοικοδομάς έχουν χρέος οι προεστώτες

4. Δεν θα ασχοληθούμε εδώ με ζητήματα σχετικά με τη συνάφεια των κοινωνικών αυτών παρεμβάσεων με διατάξεις και ρυθμίσεις που απαντούν στο ρωμαϊκό δίκαιο και στις βυζαντινές νομικές πηγές. Μια σύνοψη των τελευταίων βλ. στις πρόσφατες μελέτες της Βασιλικής Τουρπτσόγλου-Στεφανίδου, *Περίγραμμα βυζαντινών οικοδομικών περιορισμών. Από τον Ιουστινιανό στον Αρμενόπουλο και η προβολή τους στη νομοθεσία του ελληνικού κράτους*, Θεσσαλονίκη 1998 και των Σπ. Τρωιάνου και Κ. Πιτσάκη, *Φυσικό και δομημένο περιβάλλον στις βυζαντινές νομικές πηγές*, Αθήνα 1998. Για τις σχετικές ρυθμίσεις του μουσουλμανικού δικαίου βλ. συνοπτικά R. Brunschvig, «Urbanisme médiéval et droit musulman», *Revue des Études Islamiques* 15 (1947) 127-155.

5. Βλ. το σχετικό έγγραφο Α. Δρακάκης, *Η Σύρος επί της Τουρκοκρατίας*, τ. 1, Ερμούπολη 1948, σ. 207.

6. Βλ. Η. και Ι. Ζέπος, *Jus Graecoromanum*, τ. 8, Αθήνα 1931, σ. 512-513. Πρβλ. Α. Χρυσανθόπουλος, *Συλλογή τοπικών της Ελλάδος συνθηγιών*, Αθήνα 1853, σ. 160-161· Γκ. Α. Μάουρερ, *Ο ελληνικός λαός*, μετ. Όλγα Ρομπάκη, Αθήνα 1976, σ. 256-257· Π. Καλλιγιάς, «Περί εθίμων», στον τόμο *Μελέται νομικά, πολιτικά, οικονομολογικά, ιστορικά, φιλολογικά κλπ.*, τ. 1, επιμ. Γ. Καλλιγιάς, Αθήνα 1899, σ. 234-235· Ι. Παπαμανώλης, *Η νήσος Θήρα = Σαντορίνη*, Πειραιάς 1932, σ. 320-321.

να παρατηρούν, και να μην αφήνουν τους κτίζοντας, ή ανακαινίζοντας τα οσπή-  
τιά των να στεναχωρώσι τους κοινούς δρόμους, αλλά να τους βιάζουν να φυ-  
λάττουν τα αρχαία όρια· και ανίσως τινάς ήθελεν εναντιωθή εις τούτο να παι-  
δεύται».<sup>7</sup>

Το ενδιαφέρον των κοινοτικών αρχών προκειμένου να παραμένουν ανοικτοί  
οι δημόσιοι δρόμοι εκδηλώνεται και σε κοινοτικές δικαστικές αποφάσεις που  
λαμβάνονται με αφορμή διενέξεις μεταξύ των κατοίκων. Σχετική είναι δικα-  
στική απόφαση του 1817 από τη Μύκονο,<sup>8</sup> του 1815 από τη Νάξο,<sup>9</sup> καθώς και  
αποφάσεις των συντύχων της κοινότητας Ύδρας της ίδιας περίπου εποχής, οι  
οποίοι καθορίζουν με ακρίβεια τα όρια και το πλάτος των δρόμων, διατάσσον-  
τας να μείνουν άκτιστοι, όπως χαρακτηριστικά σημειώνουν: «εις αιώνας αιώ-  
νων».<sup>10</sup> Η πυκνότητα των παρεμβάσεων των κοινοτικών αρχών νησιών, όπως  
της Ύδρας, κατά τη δεκαετία 1810-1820, συνδέεται νομίζω με την οικονομική  
ανάπτυξη που προέκυψε από την εμπορική-ναυτική δραστηριότητα των κατοί-  
κων. Καθώς οι αδόμητοι χώροι στους οικισμούς αυτούς ήταν εξαιρετικά πε-  
ριορισμένοι, η πίεση που δημιουργούσε η οικοδόμηση νέων κατοικιών ή η επέ-  
κταση ήδη υπαρχόντων ανάγκαζε τις κοινότητες να παρεμβαίνουν συχνά προσ-  
παθώντας να επιβάλλουν κανόνες στη δόμηση και επιχειρώντας να διατηρήσουν  
ελεύθερους τους στενούς δρόμους των οικισμών.<sup>11</sup>

Ανάλογο είναι το ενδιαφέρον των κοινοτικών αρχών για την παροχέτευση  
των ακάθαρτων και βρόχινων υδάτων. Η έλλειψη αξιόλογων αποχετευτικών δι-  
κτύων στους νησιωτικούς οικισμούς την περίοδο της Τουρκοκρατίας είχε κατα-

7. Βλ. Π. και Ι. Ζέπος, *Jus...*, ό.π., τ. 8, σ. 544-545· και Ι. Δέλλα-Ρόκκας, «Το δί-  
καιον της Νάξου κατά τους χρόνους της Τουρκοκρατίας», *Επετηρίς Εταιρείας Κυκλαδικών*  
*Μελετών (Ε.Ε.Κ.Μ.)* 7 (1968) 453-454.

8. Βλ. Μεν. Τουρτόγλου, «Η νομολογία των κριτηρίων της Μυκόνου (17ος-19ος αι.)»,  
*Επετηρίς του Κέντρου Ερεύνης της Ιστορίας του Ελληνικού Δικαίου (Ε.Κ.Ε.Ι.Ε.Δ.)* 27-28  
(1980-1981), Αθήνα 1985, σ. 220-221, έγγρ. 204.

9. Βλ. Μεν. Τουρτόγλου, «Η νομολογία των κριτηρίων της Νάξου (17ος-19ος αι.)»,  
*Μνημοσύνη* 14 (1998-2000) 141-142, έγγρ. 31, και 150, έγγρ. 40.

10. Βλ. σχετικά παραδείγματα Αντ. Λιγνός (εκδ.), *Αρχαίον της Κοινότητος Ύδρας*  
*1778-1832*, τ. 6, Πειραιάς 1925, σ. 349-350 (έγγραφο της 3ης Ιουνίου 1820, με το οποίο  
ορίζεται ότι δεν έπρεπε να μεταβληθεί το πλάτος του δρόμου), σ. 355-356 (έγγραφο της  
9ης Ιουνίου 1820, με το οποίο ορίζεται με ακρίβεια και το πλάτος του δρόμου που έπρεπε  
να μείνει ακάλυπτο —«τέσσερα αγνάρια» και «τρεις πήγες αρχιτεκτονικές αντιστοίχως»),  
σ. 377-378 (έγγραφο της 19ης Ιουλίου 1820, με το οποίο ορίζεται ότι ο τόπος μεταξύ δύο  
ιδιοκτησιών πρέπει να παραμείνει «κοινή διάβασις»). Μνεία των εγγράφων βλ. επίσης Ι.  
Κίσκηρας, *Το Αστικό Δίκαιον της Ύδρας*, Αθήνα 1961, σ. 21-33.

11. Η κοινότητα της Ύδρας για παράδειγμα εκτός από τις ρυθμίσεις για το πλάτος  
των δρόμων που είδαμε παραπάνω, σε ορισμένες περιπτώσεις καθόριζε με ακρίβεια τις δια-  
στάσεις των νέων κτισμάτων και τον τρόπο με τον οποίο έπρεπε να οικοδομηθούν, βλ. για  
παράδειγμα κοινοτική απόφαση της 14ης Ιουλίου 1820, Α. Λιγνός, ό.π., τ. 6, σ. 373.

στήσει κοινή τη συνήθεια να χύνονται απλώς τα ακάθαρτα ύδατα έξω από τα σπίτια, στους κοινόχρηστους χώρους. Σε απόφαση μάλιστα που εκδόθηκε στα τέλη του 1826 από το εκκλησιαστικό δικαστήριο της Σύρου —στη σύνθεση του οποίου όμως, στη συγκεκριμένη περίπτωση, μετείχαν και εκπρόσωποι της κοινότητας— χαρακτηρίζεται ως «συνήθειο του τόπου» η πρακτική «εις τον κοινόν δρόμον [να] ρίχνουν παρόμοια χύματα [βρώμικα νερά]», παρόλο που αναγνωρίζεται ότι «τέτοια χύματα [...] φέρνουν ενοχλήσεις, καθημερήσεις αρρώστιες, ζημιές του γείτονου», και γι' αυτό προτείνεται κάποιος τρόπος διαχείρισής τους.<sup>12</sup> Η συνήθεια αυτή, σε συνδυασμό με το γεγονός ότι τα κατώγια των σπιτιών πολλές φορές χρησιμοποιούνταν για τη διαμονή ζώων, είχε ως αποτέλεσμα τη δημιουργία εξαιρετικά ανθυγιεινών, σχεδόν αφόρητων, συνθηκών διαβίωσης για τους κατοίκους.<sup>13</sup> Η εικόνα αυτή των ακάθαρτων οικισμών και δρόμων καταγράφεται συχνά στις διηγήσεις των επισκεπτών των νησιών κατά την εποχή της οθωμανικής κυριαρχίας αλλά και στα χρόνια που ακολούθησαν.<sup>14</sup>

Το τεκμηριωτικό υλικό από το νησιωτικό χώρο παρέχει ορισμένες μαρτυρίες ενασχόλησης των κοινοτήτων με το πρόβλημα της διαχείρισης των ακάθαρτων και των βρόχινων υδάτων. Για παράδειγμα, σε κοινοτική δικαστική απόφαση του έτους 1703 από τη Σύρο ορίζεται ο τρόπος και η θέση που πρέπει να κατασκευαστεί τοίχος, προκειμένου να μην εισέρχονται τα διερχόμενα νερά

12. Το έγγραφο δημοσιεύει ο Ανδρ. Δρακάκης, «Η Σύρος επί Τουρκοκρατίας. Η δικαιοσύνη και το δίκαιον», *Ε.Ε.Κ.Μ.* 6 (1967) 450, έγγρ. 134.

13. Βλ. σχετικά όσα αναφέρει για τις συνθήκες διαβίωσης στο Κάστρο της Μυκόνου ο Β. Κυριαζόπουλος, «Ιστορική εξέλιξη της νήσου Μυκόνου», στο συλλογικό τόμο *Μύκονος, Δήλος, Ρήγεια*, τ. 1, Αθήνα 1972, σ. 348-349.

14. Ενδεικτικά σημειώνουμε: για τη Μήλο των μέσων του 17ου αιώνα τη μαρτυρία του *Maihow*s και ενός άλλου ανώνυμου επισκέπτη (βλ. Α. Λεντάκης, *Η καταστροφή της Μήλου τον ΙΗ' αιώνα*, Αθήνα 1974, σ. 42-43, 44-46)· για τη Σέριφο των αρχών του 19ου αι. όσα σημειώνει ο W. Gell (βλ. *Ευτυχία Λιάτα, Η Σέριφος κατά την Τουρκοκρατία (17ος-19ος αι.)*, Αθήνα 1987, σ. 46)· για την Τήνο τις παρατηρήσεις του M. Zallony στις αρχές του 19ου αιώνα (βλ. M. Ζαλλώνης, *Ιστορία της Τήνου, μετάφραση και σχόλια Δ. Μαυρομάρας*, Αθήνα 1888, (φωτ. ανατύπωση Αθήνα 1997), σ. 80). Η κατάσταση φαίνεται ότι δεν ήταν πολύ διαφορετική σε αρκετούς νησιωτικούς οικισμούς μέχρι τις αρχές του 20ού αιώνα. Ενδιαφέρουσα είναι η περιγραφή του Κάστρου της Κιμώλου από τον Α. Μηλιράκη, *Κίμωλος*, Αθήνα 1901, σ. 11-12, ο οποίος αναφέρει ότι οι κάτοικοί της ζουν σε άθλιες οικίες και ανθυγιεινές συνθήκες, και καταλήγει: «Ευχής έργον ήθελεν είσθαι, αν υπό της δημοτικής αρχής ευρίσκετο τρόπος να εγκαταλειφθή το Κάστρον υπό των ενοίκων και κατεδαφισθή άρδην, όπως επί του χώρου τούτου οικοδομηθώσιν ευάεροι οικίαι εν ωρισμένω σχεδίω». Η εικόνα αυτή ισχύει βέβαια πολύ περισσότερο και για τους οικισμούς που δημιουργήθηκαν κάτω από τις έκτακτες συνθήκες των γεγονότων της Επανάστασης του 1821. Χαρακτηριστική είναι η εικόνα της Ερμούπολης των χρόνων αυτών όπως την αποδίδουν οι επισκέπτες της, βλ. Α. Δρακάκης, *Ιστορία του οικισμού της Ερμούπολεως*, τ. 1 (1821-1825), Αθήνα 1979, σ. 118-119, 204-207.

σε γειτονικό σπίτι.<sup>15</sup> Σε απόφαση που εξέδωσαν στα 1841 κριτές, διορισμένοι από τη Δημογεροντία Χίου, αναγνωρίζεται το δικαίωμα ιδιοκτήτη οικοδομής να διοχετεύει τα βρόχινα ύδατα σε γειτονικό χωράφι, προσδιορίζονται τα αναγκαία οικοδομικά έργα αλλά σημειώνεται ότι απαγορεύεται ο ιδιοκτήτης της οικοδομής να ρίχνει στο χωράφι «ακάθαρτα πράγματα».<sup>16</sup> Σε ανάλογη απόφαση της κοινότητας της Ύδρας, του 1814, ορίζεται: «Ο δε κύριος Αναγνώστης είναι εις άφευκτον χρέος να ανοίξη καταμεσής αυτής της αμεταχειρίστου γης ένα κανάλι, τζιρίτζι δηλαδή, διά μέσου του οποίου να απερώσι τα νερά και κάθε άλλον ενοχλητικόν του αντικειμένου οσπιτίου Τζενεράλη».<sup>17</sup> Παρόμοια παρέμβαση της κοινότητας της Ύδρας έχουμε στα 1816, όταν διατάσσεται η κατεδάφιση «καταχρηστικών παρατοιγισμάτων», τα οποία είχαν κτιστεί σε κοίτη ποταμού του νησιού, με αποτέλεσμα «να στεναχωρήται άκρως η καταβασία του».<sup>18</sup>

Η πρακτική των κατεδαφίσεων κτισμάτων προκειμένου να προστατευτεί το κοινό συμφέρον φαίνεται ότι εφαρμοζόταν σε εξαιρετικές περιπτώσεις από τις κοινότητες των νησιών. Τα σχετικά παραδείγματα είναι μάλλον σπάνια. Μια από τις πιο χαρακτηριστικές αποφάσεις πάρθηκε από κοινή συνέλευση των μοναχών και των λαϊκών της Πάτμου στα 1609, στην οποία για λόγους ασφαλείας αποφασίστηκε: «ότι όσα οσπήτια εγγίζουσιν εις τα τείχη του Μοναστηρίου και ο ναός του αγίου Ονουφρίου να χαλαστούσιν δια φύλαξιν του Μοναστηρίου και της Χώρας και εις τούτο να μην έχει άδεια τινάς να γυρεύσει, ή να διασίση ούτε πολύ ούτε ολίγον, έστωντας και δια όφελον του Μοναστηρίου και της Χώρας έγινεν η απόφασις αύτη».<sup>19</sup>

### *Οι κατοικίες – Το ζήτημα της οριζοντίου ιδιοκτησίας*

Ο τρόπος δόμησης των νησιωτικών οικισμών καθιστούσε απαραίτητη την ύπαρξη κανόνων που θα ρύθμιζαν τους όρους οικοδόμησης, ανοικοδόμησης ή επέκτασης των κατοικιών. Βασικό συστατικό αυτής της διαδικασίας οργάνωσης του χώρου αποτελούσε το καθεστώς οριζοντίου ιδιοκτησίας και οι σχετιζόμενοι

15. Βλ. το σχετικό έγγραφο Δ. Σιάτρας, *Ελληνικά κοινοτικά δικαστήρια κατά την Τουρκοκρατία*, Βόλος 1997, σ. 143-144 και 198.

16. Το έγγραφο δημοσιεύει ο Δ. Σιάτρας, *Ελληνικά...*, ό.π., σ. 92-93 και 182.

17. Βλ. Αντ. Λιγνός (εκδ.), *Αρχείον της Κοινότητος Ύδρας 1778-1832*, τ. 5, Πειραιάς 1924, σ. 79-80.

18. Βλ. Αντ. Λιγνός, ό.π., σ. 297-298.

19. Βλ. το σχετικό έγγραφο Στ. Παπαδόπουλος - Χρυσόστ. Φλωρεντής, *Νεοελληνικό Αρχείο Ι. Μονής Θεολόγου Πάτμου. Κείμενα για την τεχνική και την τέχνη*, Αθήνα 1990, σ. 3-4, έγγρ. 8. Βλ. επίσης όσα αναφέρονται για το θέμα από την Ευδοκία Ολυμπίου, *Η οργάνωση του χώρου στο νησί της Πάτμου (16ος-19ος αι.)*, δακτ. διδακτ. διατριβή, Αθήνα 1997, σ. 86-89.

με αυτό εθιμικοί κανόνες. Ο θεσμός της οριζοντίου ιδιοκτησίας έχει εντοπιστεί σε παλαιότερα δίκαια αλλά δεν είναι σαφές εάν υπήρξε μία και μόνο πηγή προέλευσης του σχετικού δικαίου στα νησιά του Αιγαίου. Εφαρμογές της οριζοντίου ιδιοκτησίας εντοπίζονται σε νομικά κείμενα της βυζαντινής περιόδου, όπως και στο οθωμανικό δίκαιο.<sup>20</sup> Είναι όμως γεγονός ότι στα νησιά κατά τη διάρκεια της λατινικής και οθωμανικής κυριαρχίας δεν εφαρμόζοταν ο κανόνας του ρωμαϊκού και βυζαντινού δικαίου «τα επικείμενα ήκει τοις υποκειμένοις».<sup>21</sup>

Ο ιδιοκτήτης συνεπώς της γης, του οικοπέδου, δεν ήταν αυτομάτως και ιδιοκτήτης του συνόλου της ανεγειρόμενης επί αυτού οικοδομής. Αντίθετα, στα διώροφα κτίρια ο ιδιοκτήτης του ανωγίου και του κατωγίου συχνά ήταν διαφορετικά πρόσωπα, ενώ χωριστή ιδιοκτησία μπορούσε να συνιστά το δώμα, ο κάτοχος του οποίου είχε δικαίωμα να ανεγείρει σε αυτό νέα οικοδομή.<sup>22</sup> Οι διαφορετικοί αυτοί ιδιοκτήτες είχαν δικαιώματα και υποχρεώσεις που καθορίζονταν με λεπτομέρειες, τόσο μέσω των γενικών ρυθμίσεων του εθιμικού δικαίου

20. Ιστορική αναδρομή στο δίκαιο της οριζοντίου ιδιοκτησίας και αναφορές σε επιμέρους δίκαια στα οποία εντοπίζονται εφαρμογές του, βλ. Π. Ζέπος, *Ιδιοκτησία κατ' ορόφους*, Αθήνα 1931, σ. 9-34· Φ. Τσετσέκος, *Η διηρημένη κυριότητα επί οικοδομημάτων ή μερών αυτών*, Αθήνα 1972, σ. 13-38· Απόστ. Μπουρνιάς, *Ιστορία της οριζοντίου ιδιοκτησίας*, Αθήνα 1982, σ. 23-120· Μ. Μαρμαράς, *Η αστική πολυκατοικία της μεσοπολεμικής Αθήνας. Η αρχή της εντατικής εκμετάλλευσης του αστικού εδάφους*, Αθήνα 1991, σ. 16-30. Εφαρμογές της οριζοντίου ιδιοκτησίας στη βυζαντινή περίοδο βλ. Ελευθερία Παπαγιάννη, *Η νομολογία των εκκλησιαστικών δικαστηρίων της βυζαντινής και μεταβυζαντινής περιόδου σε θέματα περιουσιακού δικαίου*. Ι. *Ενοχικό δίκαιο - Εμπράγματο δίκαιο*, Αθήνα 1992, σ. 164-168. Για την παρουσία του θεσμού στο οθωμανικό δίκαιο, βλ. Ν. Π. Ελευθεριάδης, *Η ακίνητος ιδιοκτησία εν Τουρκία*, Αθήνα 1903, σ. 114-115. Για μια αναδρομή στην εφαρμογή της οριζοντίου ιδιοκτησίας στις Κυκλάδες βλ. Βασιλική Τουρπτσόγλου-Στεφανίδου, *Περίγραμμα...*, ό.π., σ. 316-323.

21. Βλ. Ανδρ. Δρακκάκης, «Η Σύρος...», ό.π., 165.

22. Η μεταβίβαση του δώματος της οικοδομής ως ανεξάρτητο, διακριτό αγαθό πλήρους ιδιοκτησίας απαντά σε δικαιοπρακτικά πολλών νησιών. Για τη δήλωση του αγαθού χρησιμοποιούνται διάφοροι όροι, όπως «λιακός» στη Σύρο (βλ. Ξ. Αντωνιάδης, «Δικαιοπρακτικά έγγραφα Σύρου 17ου αιώνα», *Ε.Κ.Ε.Ι.Ε.Δ.* 27-28 (1980-1981), Αθήνα 1985, σ. 335-341 και του ίδιου, «Το ιδιοκτησιακό καθεστώς και η αγοραπωλησία ακινήτων στην τουρκοκρατούμενη Σύρο», *Ε.Κ.Ε.Ι.Ε.Δ.* 29-30 (1982-1983), Αθήνα 1990, σ. 81-82)· «ήλιος» στη Χίο (βλ. σχετικά παραδείγματα Γ. Πετρόπουλος, «Νοταριακά πράξεις Χίου των ετών 1751-1780», *Μνημεία του Μεταβυζαντινού Δικαίου*, τ. 5, Αθήνα 1963, έγγρ. 364, σ. 248, έγγρ. 389, σ. 267, έγγρ. 556, σ. 372 κ.ά., και Στ. Καββάδας, *Νοταριακοί κώδικες της Βολισσού Χίου*, τ. 1, Αθήνα 1966, σ. 81-82) κ.λπ. Στη Νάξο φαίνεται ότι συχνά ο όρος «δώμα» χρησιμοποιείται με έννοια παρόμοια με αυτή του «αέρα», διότι συναντάμε πωλητήρια έγγραφα στα οποία ο αέρας πωλείται ως χωριστό, αυθύπαρκτο αγαθό, βλ. Αντ. Κατσουρός, «Νάξιακα δικαιοπρακτικά έγγραφα του 17ου αιώνα», *Ε.Ε.Κ.Μ.* 7 (1968) 223-225, έγγρ. 93, όπου δηλώνεται ότι πωλείται ένας προικώος «αγέρας του δωμάτου της απάνω κάμαρας», η πωλητήρια μάλιστα αναλαμβάνει να κλείσει μια μικρή πόρτα που οδηγεί σε αυτόν.



σε κάθε νησί, όσο και μέσω των δικαστικών αποφάσεων που εξέδιδαν οι κοινοτικοί άρχοντες όταν δημιουργούνταν προβλήματα και εγείρονταν αμφισβητήσεις.

Έχει υποστηριχθεί ότι η επικράτηση του εθίμου της οριζοντίου ιδιοκτησίας στους νησιωτικούς οικισμούς σχετίζεται με το γεγονός ότι οι κάτοικοι λόγω των συχνών πειρατικών επιδρομών αναγκάζονταν να καταφεύγουν στις περιορισμένες, εντός των τειχών, οικιστικές συγκεντρώσεις.<sup>23</sup> Παράλληλα, έχει παρατηρηθεί ότι η γεωφυσική διαμόρφωση των περιοχών όπου είναι κτισμένοι οι οικισμοί ήταν ευνοϊκή για την εφαρμογή της οριζοντίου ιδιοκτησίας, ενώ επιπροσθέτως η επικράτησή της οφείλεται και σε λόγους κληρονομικής διανομής.<sup>24</sup>

Οι κληροδοτικές πρακτικές, νομίζω, αποτέλεσαν βασικό παράγοντα που συντέλεσε στην καθιέρωση και ανάπτυξη της οριζοντίου ιδιοκτησίας στο νησιωτικό χώρο. Η διανομή της οικογενειακής περιουσίας στο σύνολο των τέκνων, συνήθεια που επικρατούσε σε αρκετά νησιά, ώθησε στη διαίρεση του οικοδομήματος σε περισσότερους από έναν ιδιοκτήτες, ώστε να εξασφαλιστεί κατοικία σε όσο το δυνατό περισσότερους κληρονόμους. Οι κάτοχοι αυτοί των χωριστών πλέον ιδιοκτησιών μπορούσαν να τις μεταβιβάζουν ή να τις εκποιούν ανάλογα με τις ανάγκες τους. Από τη στιγμή που τα ακίνητα αυτά —ανώγια, κατώγια και δώματα— εισήλθαν στην τοπική αγορά ακινήτων ως ανεξάρτητα αγαθά, διαμόρφωσαν και τους όρους της σχετικής αγοράς βάσει της υπάρχουσας προσφοράς και ζήτησης. Αποτέλεσμα της κατάστασης που επικράτησε ήταν ορισμένα πρόσωπα να εμφανίζονται ως κάτοχοι δύο ή τριών κατωγίων ή ανωγίων και όχι ενός ολόκληρου κτιρίου, πιθανότατα διότι αυτά ήταν διαθέσιμα προς μεταβίβαση τη δεδομένη στιγμή.

Φαίνεται λοιπόν ότι στους νησιωτικούς οικισμούς η κατ' ορόφους ιδιοκτησία, εάν δεν επιβλήθηκε, πάντως ευνοήθηκε από το κληρονομικό σύστημα μεταβίβασης που ίσχυε στο Αιγαίο, σε συνδυασμό με τις συνθήκες ανέχειας υπό τις οποίες ζούσαν οι κάτοικοι στα περισσότερα νησιά. Επίσης η θέση των οικισμών, που συχνά ήταν κτισμένοι στις πλαγιές λόφων, διευκόλυνε την εφαρμογή της.<sup>25</sup> Αντίθετα, η περιορισμένη έκταση των οικισμών από μόνη της δεν

23. Την άποψη αυτή έχουν υποστηρίζει αρκετοί ερευνητές, βλ. σχετικά Π. Ζέπος, *Ιδιοκτησία...*, ό.π., σ. 40-41. Α. Δρακάκης, «Η Σύρος...», ό.π., 124-125. Δ. Σιάτρας, *Οι αγοραπωλησίες ακινήτων στην τουρκοκρατούμενη Ελλάδα*, Αθήνα 1992, σ. 107-109.

24. Βλ. σχετικά Π. Ζέπος, *Ιδιοκτησία...*, ό.π., σ. 40-41.

25. Παράλληλα, όπως έχει παρατηρηθεί, η κατ' ορόφους ιδιοκτησία συνέβαλλε στην πλαστική μορφοποίηση του δομημένου περιβάλλοντος, καθώς οι χωριστές ιδιοκτησίες που συναποτελούσαν τους δύο ορόφους των κτισμάτων ευνοούσαν την αποφυγή επανάληψης του τυπικού ορόφου στον ίδιο κτιριακό όγκο, Εμμ. Μαρμαράς, «Εθιμικό δίκαιο και δομημένο περιβάλλον στις Κυκλάδες», *E.E.K.M.* 12 (1995) 260.

επαρκεί να εξηγήσει τις διαστάσεις του φαινομένου, καθώς μάλιστα οι οικισμοί αυτοί με την πάροδο του χρόνου δεν μένουν περιορισμένοι στον αρχικό πυρήνα αλλά επεκτείνονται έξω από αυτόν. Στο σημείο αυτό θα μπορούσαμε να διακινδυνεύσουμε μια υπόθεση, η οποία όμως απαιτεί περαιτέρω τεκμηρίωση. Η εξάπλωση του αρχικού πυρήνα των νησιωτικών οικισμών, η οποία φαίνεται ότι συμβαίνει σε αρκετά νησιά από τα μέσα του 18ου αιώνα, συμβαδίζει με κάποια δημογραφική τόνωση των νησιών που παρατηρείται την ίδια εποχή. Εάν η παρατήρηση αυτή είναι βάσιμη, ίσως θα πρέπει να συσχετισθεί με τη διαφαινόμενη τάση — η οποία όμως χρειάζεται επίσης περαιτέρω διερεύνηση και τεκμηρίωση — να περιοριστεί σταδιακά η πρακτική της κατ' ορόφους ιδιοκτησίας και της διάσπασης ενός κτιρίου σε περισσότερους του ενός ιδιοκτήτες.<sup>26</sup>

Η πυκνή δόμηση στους οικισμούς και ο τρόπος οικοδόμησης των κατοικιών σε διαπλεκόμενα κτιριακά συγκροτήματα που είχαν τοίχους και ελεύθερους χώρους κοινούς, κατέστησαν αναγκαία την ύπαρξη και αυστηρή τήρηση κανόνων που ρύθμιζαν την οικοδόμηση, τα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις του ιδιοκτήτη κάθε ορόφου. Σύμφωνα με το εθιμικό δίκαιο που αφορούσε την οριζόντιο ιδιοκτησία στα νησιά, ο ιδιοκτήτης κάθε ορόφου ήταν αποκλειστικός κύριος του ορόφου που του ανήκε, όπως επίσης και των προσαρτημάτων του. Ο κάτοχος του κατωγίου ήταν συνεπώς ιδιοκτήτης του οικοπέδου και ο κάτοχος του ανωγίου ήταν ιδιοκτήτης του δώματος, εκτός εάν αυτό είχε πωληθεί ή παραχωρηθεί σε τρίτο πρόσωπο.<sup>27</sup> Σε δικαστική απόφαση του έτους 1719 από τη Σύρο σημειώνεται χαρακτηριστικά: «κατά το συνήθειο του τόπου μας, ότι πως δεν ημπορεί το ανώγι να γυρεύση δικαιώματα εις τα θεμέλια του κατωγίου». <sup>28</sup> Όπως έχει παρατηρηθεί, ο τρόπος με τον οποίο εφαρμόστηκε η οριζόντιος ιδιοκτησία στα νησιά οδηγούσε σε δικαιώματα χωριστής, αποκλειστικής ιδιοκτησίας για τον κύριο κάθε ορόφου. Διέφερε λοιπόν σημαντικά από τη νομοθετική ρύθμιση του καθεστώτος οριζοντίου ιδιοκτησίας, η οποία επιχει-

26. Με την προσπάθεια περιορισμού της κατάτμησης των κτιρίων ίσως σχετίζεται και ο διαφορετικός τρόπος εφαρμογής της προτίμησης ειδικά όσον αφορά τα σπίτια, σύμφωνα με τον οποίο φαίνεται ότι είχε προτεραιότητα ο κάτοχος του ενός ορόφου όταν πωλείτο ο άλλος όροφος του ακινήτου. Αυτό ίσχυε αντίθετα από τη γενική εφαρμογή του εθίμου που έδινε το προνόμιο της προτίμησης στον πλησιέστερο συγγενή, βλ. Δ. Δημητράπουλος, «Το δικαίωμα προτίμησης στα νησιά του Αιγαίου: επιπτώσεις και προσαρμογές κατά τη διάρκεια της οθωμανικής περιόδου», *Τα Ιστορικά* 33 (2000) 214-215.

27. Βλ. σχετικά Ανδρ. Δρακάκης, «Η οριζόντιος ιδιοκτησία εις τας Κυκλάδας», *Εφημερίς των Ελλήνων Νομικών*, έτος 26 (1956) 247-248. Πρβλ. τις παρατηρήσεις του Π. Ζέπου, *Ιδιοκτησία...*, ό.π., σ. 38-40. Βλ. επίσης Εμμ. Μαρμαράς, «Εθιμικό δίκαιο...», ό.π., σ. 251-253.

28. Βλ. το σχετικό έγγραφο Α. Δρακάκης, «Η οριζόντιος...», ό.π., σ. 247, σημ. 17, πρβλ. επίσης μνεία του εγγράφου, ο ίδιος, «Η Σύρος...», ό.π., σ. 166.

ρήθηκε από την ελληνική πολιτεία στις αρχές του 20ού αιώνα με το νόμο 3741/1929.<sup>29</sup>

Η εξέταση του παραδείγματος της Σύρου, από την οποία διασώζεται σημαντικό αρχαιακό υλικό, έχει δείξει ότι υφίσταντο ορισμένες βασικές κατευθύνσεις που καθόριζαν τα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις των ιδιοκτητών της οικοδομής.<sup>30</sup> Οι ιδιοκτήτες των ορόφων ήταν υποχρεωμένοι να διατηρούν σε καλή κατάσταση τους βασικούς τοίχους της οικοδομής και να μην προβαίνουν σε εργασίες που θα μπορούσαν να προξενήσουν βλάβες στη στατική ισορροπία του κτιρίου (όπως άνοιγμα θυρών, ή παραθύρων στους τοίχους του κατωγίου). Ο κάτοχος του «αέρα», όταν ήθελε να κτίσει σε αυτόν, ήταν υποχρεωμένος να λαμβάνει μέτρα ενίσχυσης των τοίχων του κατωγίου. Ο ιδιοκτήτης του δώματος έπρεπε να το χρησιμοποιεί έτσι ώστε να μην προξενεί βλάβες στον ιδιοκτήτη του κατωγίου, ενώ ήταν επίσης υποχρεωμένος να φροντίζει για τη στεγανότητά του, ώστε να μην διέρχονται τα νερά της βροχής και γενικά να το διατηρεί σε καλή κατάσταση, προκειμένου να μην βλάπτεται ο ιδιοκτήτης του κατωγίου.

Το καθεστώς οριζοντίου ιδιοκτησίας που ίσχυε στο νησιωτικό χώρο περιγράφεται στις γραπτές αποτυπώσεις των εθίμων ορισμένων νησιών, όπως της Σαντορίνης και της Νάξου,<sup>31</sup> την ποικιλία όμως των περιπτώσεων και των εκδοχών εφαρμογής του μπορούμε να παρακολουθήσουμε στις πράξεις μεταβιβάσεων ακινήτων. Στα δικαιοπρακτικά έγγραφα της περιόδου της λατινικής και οθωμανικής κυριαρχίας οι πωλήσεις ακινήτων αφορούν στην πλειοψηφία τους μεταβιβάσεις ενός από τους ορόφους κάποιου κτιρίου, ο οποίος συνιστά αυτοτελή κατοικία, ή μεταβιβάσεις του δώματος της οικοδομής. Στη Νάξο, από την οποία διαθέτουμε σχετικό τεκμηριωτικό υλικό, εντοπίζονται μεταβιβάσεις ανωγίων, κατωγίων ή δώματος οικοδομών από τις αρχές του 16ου αιώνα.<sup>32</sup> Ανάλογες πράξεις πωλήσεων απαντούν σε μεταγενέστερα δικαιοπρακτικά έγγραφα από όλα σχεδόν τα νησιά του Αιγαίου.

29. Βλ. Α. Δρακάκης, «Η οριζόντιος...», *ό.π.*, σ. 246-248 και Βασιλική Τουρπτσόγλου-Στεφανίδου, *ό.π.*, σ. 319-320. Βλ. επίσης Α. Μπουρνιάς, *ό.π.*, σ. 151 κ.ε. και Ι. Σταματιάδης, *Δικαιώματα και υποχρεώσεις ιδιοκτητών-θυρωρών και ενοίκων εις τας κατ' ορόφους κατοικίας*, γ' έκδ., Αθήνα 1967, σ. 58-105, όπου δημοσιεύονται σχολιασμένα τα 16 άρθρα του σχετικού νόμου.

30. Βλ. σχετικά Α. Δρακάκης, «Η Σύρος...», *ό.π.*, σ. 167-169.

31. Βλ. Π. και Ι. Ζέπος, *ό.π.*, σ. 512-513 και 544-545 αντιστοίχως.

32. Βλ. Ι. Βισβίτζης, «Ναξιακά νοταριακά έγγραφα των τελευταίων χρόνων του Δουκάτου του Αιγαίου (1538-1577)», *Επετηρίς του Αρχείου της Ιστορίας του Ελληνικού Δικαίου (Ε.Α.Ι.Ε.Δ.)* 4 (1951), σ. 9-10, έγγρ. 1 (πώληση δώματος με την αυλή και τον αέρα του), σ. 21-22, έγγρ. 9 (πώληση δώματος), σ. 63-64, έγγρ. 43 (πώληση τμήματος κατωγίου), σ. 83-84, έγγρ. 65 (πώληση ανωγίου) κ.ά.

Τη σημαντική αντιπροσώπευση τέτοιου τύπου πωλήσεων στο νησιωτικό χώρο μπορούμε να την παρακολουθήσουμε στο παράδειγμα της Μυκόνου, νησιού από το οποίο διαθέτουμε ορισμένα ποσοτικά στοιχεία. Στην περίπτωση αυτή, σε σύνολο 204 πωλήσεων σπιτιών που διενεργήθηκαν κατά τον 17ο αιώνα, το 24,3% αφορά πωλήσεις ανωγίων και το 54,4% πωλήσεις κατωγίων, ενώ την ίδια περίοδο πραγματοποιήθηκαν 57 πωλήσεις «ταρατσών» ως ανεξάρτητων αγαθών.<sup>33</sup> Διάκριση των ανωγίων και των κατωγίων ως χωριστών αγαθών εντοπίζεται παράλληλα και σε φορολογικά κατάστιχα ορισμένων νησιών, όπου καταγράφεται το σύνολο της ακίνητης περιουσίας των φορολογουμένων.<sup>34</sup>

Το σύστημα οριζοντίου ιδιοκτησίας δεν εφαρμοζόταν όμως χωρίς προβλήματα. Απτές αποτυπώσεις των προβλημάτων που δημιουργούνταν εντοπίζονται στο αρχαιακό υλικό της περιοχής. Συχνά οι κοινοτικές αρχές καλούνταν να λύσουν διαφωνίες που προέκυπταν μεταξύ των ιδιοκτητών των δύο ορόφων και προέρχονταν από την κακή χρήση, την αδιαφορία του ενός από τους ιδιοκτήτες για τη συντήρηση του τμήματος της οικοδομής που είχε στην κατοχή του, την καταχρηστική επέκταση της ιδιοκτησίας κάποιου σε τμήμα της οικοδομής που ανήκε σε άλλον κλπ.

Οι μαρτυρίες αυτές αποκαλύπτουν όψεις των προβλημάτων που δημιουργούσε η πυκνή δόμηση στους νησιωτικούς οικισμούς, των κανόνων που καθόριζαν τους όρους διαβίωσης σε αυτούς, καθώς και των αντιλήψεων του πληθυσμού σχετικά με την κατοικία. Σημειώνονται, ενδεικτικά, ορισμένα παραδείγματα δικαστικών αποφάσεων των «τοπικών κριτηρίων», οι οποίες αναδεικνύουν πλευρές της κατάστασης που είχε διαμορφωθεί και των κατευθύνσεων στις οποίες κινούνταν οι κοινότητες για τη διευθέτησή της.

— Στο ζήτημα της εξασφάλισης πρόσβασης στις υπερψωμένες οικοδομές και της διάνοιξης θυρών και παραθύρων αναφέρεται δικαστική απόφαση, του έτους 1740, από τη Μύκονο.<sup>35</sup> Η Θεοδώρα Φούσκη, ιδιοκτήτρια «ταράσας», αποφάσισε να κτίσει σε αυτήν και ζήτησε να κάμει «μοντή»<sup>36</sup> και πόρτα δια να

33. Βλ. Δ. Δημητρόπουλος, *Η Μύκονος τον 17ο αιώνα. Γαιοκτητικές σχέσεις και οικονομικές συναλλαγές*, Αθήνα 1997, σ. 158 και 132 αντιστοίχως. Για την έννοια της «ταράσας» στα έγγραφα της εποχής βλ. στο ίδιο, σ. 153-154.

34. Βλ. για παράδειγμα σχετικά μυκονιάτικα φορολογικά κατάστιχα του 17ου αιώνα (Γ.Α.Κ., Αρχαιακή συλλογή Μυκόνου Κ60, χφ. 94, 132, 134), όπου μάλιστα οι κάτοχοι ανωγίων καλούνται να καταβάλουν μεγαλύτερο φόρο από τους ιδιοκτήτες κατωγίων. Ανάλογες είναι οι αναφορές και στα φορολογικά κατάστιχα της Σερύφου, βλ. Ευτυχία Λιάτα, *Η Σέριφος...*, ό.π., σ. 46.

35. Το έγγραφο δημοσιεύεται από τον Μ. Τουρτόγλου, «Η νομολογία των κριτηρίων της Μυκόνου...», ό.π., σ. 183-184, έγγρ. 175.

36. Πιθανότατα πρόκειται για τη λέξη «μπουντί» ή «πουντί» = μπαλκόνι, που ανα-

πενρά από την σκάλα» του γείτονά της Γιαννάκη Παγαγή. Ο τελευταίος εναντιώθηκε, επικαλούμενος το γεγονός ότι από παλαιά η χρήση της σκάλας αυτής ανήκε αποκλειστικά στο δικό του σπίτι («είναι σήμεραν υπέρ τοις εκατόν χρόνοι ο ήτον σκάλα του σπιτιού-του μοναχού και των δωμάτων»), όπως αναφέρει χαρακτηριστικά). Οι επίτροποι της κοινότητας ζήτησαν τη συνδρομή και άλλων προσώπων και, αφού όλοι μαζί διενήργησαν αυτοψία στο ακίνητο, αποφάσισαν ομόφωνα η ιδιοκτήτρια της «ταράσας» (να μην ημπορή να κάμη αγνάτια του Γιαννάκη του σπιτιού ούτε πόρτα ούτε πορτοπούλα ου μπουντιών ούτε από τη σκάλα του να έχη καμμίαν μετοχή, αλλά να είναι, καθώς ήτον παλαιόθεν, η σκάλα του Γιαννάκη δια το σπίτι του και δια τοις άνωθεν ταράσες). Επιτρέπουν όμως στη Θεοδώρα (να κάμη ένα παράθυρον ορδινάριον από το αγνάτιον του Γιαννάκη, μα να το κάμη σε τόπον υψηλόν γη οπού να μην είναι η θεωρία του μέσα εις το σπίτι του Γιαννάκη δια φύλαξιν των πραγμάτων της τιμής». Η τελευταία αυτή επισήμανση της κοινοτικής απόφασης είναι νομίζω ενδεικτική της νοοτροπίας των κατοίκων των νησιών σχετικά με τα ζητήματα «ηθικής τάξης» και της πρόνοιας που λάμβαναν προκειμένου να διασφαλιστεί το αθέατο του ιδιωτικού χώρου.

— Στο ζήτημα της από κοινού χρήσης της μεσοτοιχίας αναφέρεται άλλη δικαστική απόφαση και πάλι από τη Μύκονο, η οποία χρονολογείται στα 1819. Σύμφωνα με αυτήν η πρώτη διάδικος ήταν ιδιοκτήτρια σπιτιού και οικοπέδου και ζητούσε να στηριχθεί στο γειτονικό μεσότοιχο, προκειμένου να κτίσει ένα μικρό σκέπασμα για το τζάκι που είχε κατασκευάσει. Ο κάτοχος του μεσότοιχου, στον οποίο είχε ανοίξει και παράθυρα, την παρεμπόδιζε. Η κοινότητα παρεμβαίνει στη διένεξη και προσπαθεί να βρει συμβιβαστική λύση: «Επειδή όμως και ο βιρανές στέκει εισέτι άκτιστος ωμιλήσαμεν της γυναικός του Αντώνη Πλασόπουλου [συζύγου του ιδιοκτήτη του μεσότοιχου] να στέργη να κτίση εκείνο το ολίγον δια σκέπασμα του οτζακίου και να μείνουν τα παράθυρα του μεσοτοιχίου άκλειστα έως να κτιστή ο βιρανές και τότε και να λαμβάνη και την τιμήν μεσοτοιχίου κατά την στίμαν των μαστόρων». <sup>37</sup> Μετά την παρέλευση όμως 4-5 μηνών από τη συμφωνία, ο κάτοχος του μεσότοιχου γκρέμισε την προσθήκη, οπότε η κοινότητα επανερχόμενη αποφασίζει ότι η ιδιοκτήτρια του οικοπέδου «έχει δίκαιον εις το να κτίση ως έκτοτε αποφασίσθη και αν πληρώση ήδη το μεσοτοιχίον να σφαλιστώσι και τα παράθυρα του Πλασόπουλου δια φανέρωσιν ποτέ καιρού ότι είναι πληρωμένον το μεσοτοιχίον».

φέρεται και στη συνέχεια του εγγράφου. Για την ερμηνεία της λέξης βλ. Π. Κουσαθανάς, *Χρηστικό λεξικό του ιδιώματος της Μυκόνου*, Ηράκλειο 1996, σ. 116.

37. Το έγγραφο δημοσιεύει ο Μ. Τουρτόγλου, «Η νομολογία των κριτηρίων της Μυκόνου...», *ό.π.*, σ. 223-224, έγγρ. 208 (βιρανές = οικοπέδο στο οποίο υπάρχει ερειπωμένη οικία, στίμα = εκτίμηση).

Από τον τρόπο που ρυθμίζει η κοινότητα της Μυκόνου τη διένεξη αυτή φαίνεται ότι, σύμφωνα με το εθιμικό δίκαιο, ο μεσότοιχος αποτελούσε ιδιοκτησία του ενός από τους συνορεύοντες ιδιοκτήτες,<sup>38</sup> ο οποίος όμως ήταν υποχρεωμένος να τον παρέχει για χρήση στο γείτονά του, έναντι αμοιβής, που πιθανότατα αντιστοιχούσε στο ήμισυ του κόστους κατασκευής του τοίχου.<sup>39</sup> Ο υπολογισμός του συγκεκριμένου ποσού γινόταν μετά από εκτίμηση ειδικών τεχνιτών. Η αναγκαστική αυτή από κοινού χρήση ενός αγαθού, όπως ο μεσότοιχος, απαιτούσε αμοιβαίες υποχωρήσεις και πνεύμα συνδιαλλαγής μεταξύ των εμπλεκόμενων. Ένα δείγμα των αμοιβαίων αυτών παραχωρήσεων μας δίνει με λεπτομέρειες ένα σχετικό συμβόλαιο των αρχών του 18ου αιώνα από τη Σύμη.<sup>40</sup> Σπανίως εντοπίζονται στα δικαιοπρακτικά έγγραφα της εποχής και περιπτώσεις πώλησης τμήματος ενός μεσοτοίχου.<sup>41</sup>

Η διάνοιξη παραθύρων ήταν ένα θέμα που φαίνεται ότι συχνά δημιουρ-

38. Η πρακτική αυτή ήταν διαδεδομένη στα νησιά, σπανίως όμως εντοπίζονται στα δικαιοπρακτικά έγγραφα ρητές μνείες για τον ιδιοκτήτη ενός τοίχου, πιθανότατα διότι δεν χρειαζόταν ειδική διευκρίνιση γι' αυτό. Έτσι διατυπώσεις όπως η ακόλουθη που περιλαμβάνεται σε πωλητήριο έγγραφο του 1827 από τη Σάμο είναι μάλλον σπάνιες: «Γεινιάζεται δε το οσπίτιον τούτου μεσημβρινά μεν από τον Θεοτόκη Κοντόν καθ' ό μέρος όλος ο μακρότοιχος του οσπητίου είναι ίδιος αυτού [του πωλητού] και ουχι κοινός μετά του Θεοτόκη», βλ. το σχετικό έγγραφο Μ. Βαρβούνης, «Τοπική ιστορία και παραδοσιακός πολιτισμός της Σάμου: Η περίπτωση μιας συλλογής δικαιοπρακτικών εγγράφων», *Σαμιακές Μελέτες*, τ. 2, (1995-1996), Αθήνα 1996, σ. 71.

39. Ανάλογη ρύθμιση ίσχυε στην 'Ανδρο, βλ. Δ. Πασχάλης, «Κυκλαδικά θέσμια μετ' ανεκδότων εγγράφων», *Αρχαίον Ιδιωτικού Δικαίου* 6 (1939) 225. Παρόμοια διευθέτηση περιλαμβάνεται επίσης στο άρθρο 11 των «Καθιερωμένων της Σάμου εθίμων» του 1848, και στο άρθρο 25 της καταγραφής των εθίμων του ίδιου νησιού του 1860, βλ. Α. Σεβαστάκης, *Δίκαιο και δικαστική εξουσία στη Σάμο 1550-1912*, Αθήνα 1986, σ. 164, έγγρ. 40 και σ. 189, έγγρ. 51 αντιστοιχώς.

40. Βλ. Ευαγγελία Γεώργια-Βολονάκη, «Συμιακά δικαιοπρακτικά έγγραφα του 18ου αιώνα», *Τα Συμιακά* 2 (1974) 204, έγγρ. 1. Επίσης ανάλογα είναι συμφωνητικά από τη Χίο, τα οποία χρονολογούνται στα 1737 και 1751 (βλ. αντίστοιχα Γ. Πετρόπουλος, «Νοταριακά πράξεις Χίου των ετών 1736-1737», *Μνημεία του Μεταβυζαντινού Δικαίου*, τ. 5, Αθήνα 1963, σ. 183, έγγρ. 274, και Στ. Καββάδας, *Νοταριακοί κώδικες της Βολισσού...*, ό.π., σ. 241-242), τη Σάμο το οποίο χρονολογείται στα 1805 (βλ. Μ. Βουρλιώτης, «Σχηματισμός και πολεοδομικές παρεμβάσεις σε μια νησιωτική πρωτεύουσα: Κάτω Βαθύ Σάμου (1780-1830)», Πρακτικά συνεδρίου *Η πόλη της Σάμου. Φυσιογνωμία και εξέλιξη*, Αθήνα 1998, σ. 287, έγγρ. 1) και από τη Σαλαμίνα, το οποίο χρονολογείται στα 1823 (βλ. Δ. Πάλλας, *Σαλαμινιακά έγγραφα*, εκδ. επιμέλεια Όλγα Γκράτζιου, Χρ. Λούκος, Αθήνα 1996, σ. 73, έγγρ. 36β).

41. Για παράδειγμα σε νοταριακό έγγραφο από τη Χίο, που συντάχθηκε το 1766, αναφέρεται ότι ο πωλητής εκποιεί «τον εμισόν τοίχον του σπιτιού του από το παραθύρι και κάτω δια να έχη άδειαν [...ο αγοραστής] να βάζη τα καταχύματα επάνω», βλ. Γ. Πετρόπουλος, «Νοταριακά πράξεις Χίου των ετών 1751-1780», *Μνημεία του Μεταβυζαντινού Δικαίου*, τ. 5, Αθήνα 1963, σ. 288, έγγρ. 421.

γούσε προστριβές μεταξύ των γειτόνων. Κατά κανόνα στο μεσότοιχο απαγορευόταν η διάνοιξη παραθύρων, η κοινότητα της Μυκόνου όμως, στην απόφαση της που αναφέραμε παραπάνω, δέχεται την παρέκβαση που έχει ήδη γίνει για όσο διάστημα παραμένει άκτιστο το γειτονικό οικόπεδο. Ανάλογες απαγορεύσεις περιλαμβάνονται και στον κώδικα νόμων του 1810 της Νάξου (άρθρο οβ'),<sup>42</sup> όπως και σε διάταξη της κοινότητας Πάτμου της εποχής της ρωσικής κυριαρχίας.<sup>43</sup> Δικαστική απόφαση των Συντύχων της Ύδρας του 1819 αναφέρεται επίσης στην τοπική συνήθεια σχετικά με το θέμα: «Και κατά την τοπικήν συνήθειαν όταν ένα οσπήτιον από έν μέρος οπού δεν εξουσιάζει τόπον και έχει παραθύρια, ο σύμπλιος πιάνει έρριζα εις τον τοίχον αυτού του οσπητίου και του σφαλά αυτά τα παραθύρια με ειδικόν του τοίχον εκ θεμελίω». <sup>44</sup> Παρόμοιες μαρτυρίες για απαγορεύσεις διάνοιξης θυρών και παραθύρων σε μεσότοιχους εντοπίζονται στο τεκμηριωτικό υλικό και άλλων νησιών, όπως για παράδειγμα της Σάμου<sup>45</sup> ή της Σύρου,<sup>46</sup> ενώ σε κοινοτική απόφαση της Νάξου του 1815 διατάσσεται το κτίσιμο θύρας που οδηγούσε σε κοινή αυλή με άλλη οικία και η διάνοιξη νέας θύρας στο δημόσιο δρόμο.<sup>47</sup>

Στην απαγόρευση αυτή, η οποία φαίνεται ότι είχε γενική εφαρμογή στο νησιωτικό χώρο, μπορούσε να υπάρξει κάποια εξαίρεση, όταν το παράθυρο το οποίο έβλεπε στην ξένη ιδιοκτησία ήταν και το μόνο που μπορούσε να παρέχει φως στο σπίτι.<sup>48</sup> Έτσι σε δικαστική απόφαση που εξέδωσαν οι κριτές της κοινότητας Σύρου το 1823 επιτρέπεται κατ' εξαίρεση η ύπαρξη ενός τέτοιου παραθύρου για το φωτισμό του σπιτιού. Οι κοινοτικοί όμως άρχοντες, καθώς υπήρχε καταγγελία από το γείτονα ότι από το παράθυρο αυτό ρίχνονταν νερά και ακαθαρσίες στη δίοδο του δικού του σπιτιού, υποχρεώνουν τον ιδιοκτήτη

42. Βλ. Π. και Ι. Ζέπος, *Jus...*, ό.π., σ. 545 και Ι. Δέλλα-Ρόκακας, «Το δίκαιον της Νάξου κατά τους χρόνους της Τουρκοκρατίας», *Ε.Ε.Κ.Μ.* 7 (1968) 454.

43. Βλ. Μ. Μαλανδράκης, «Νησιωτικά Χρονικά. Ανέκδοτα έγγραφα», *Ελληνικά* 10 (1937-1938) 399.

44. Βλ. Αντ. Λιγνός, ό.π., τ. 6, σ. 171, πρβλ. και Ι. Κίσκηρας, *Το αστικόν...*, ό.π. σ. 24-25.

45. Για παράδειγμα έγγραφο από το Καρλόβασι του έτους 1826 (βλ. Α. Σεβαστάκης, *Δίκαιο...*, ό.π., σ. 155, έγγρ. 30) και έγγραφο σχετικό με υπόθεση που αφορά το Βαθύ Σάμου του έτους 1825 (βλ. Μ. Βουρλιώτης, «Σχηματισμός...», ό.π., σ. 288-289, έγγρ. 3).

46. Σχετικό έγγραφο του έτους 1824 βλ. Δ. Σιάτρας, *Ελληνικά...*, ό.π., σ. 96-97 και σ. 184.

47. Βλ. Μ. Τουρτόγλου, «Η νομολογία των κριτηρίων της Νάξου», ό.π., σ. 155, έγγραφο 45.

48. Σε ορισμένες τέτοιες περιπτώσεις οι συνορεύοντες έρχονταν σε κάποιο συμβιβασμό που επέτρεπε τη διάνοιξη παραθύρου στο δωμάτιο που δεν είχε φωτισμό. Μία σχετική συμφωνία που χρονολογείται στα 1778 και συντάχθηκε στην Άνδρο δημοσιεύει ο Δ. Πολέμης, «Καϊρικά οικογενειακά έγγραφα», *Πέταλον* 4 (1984) 62, έγγρ. 53.

του παραθύρου: «να βάλι εις αψτό το ώμιο παραθίρι παρμακλίκια [= φράκτες] εις τρόπον ώπου να μιν εμπορί να χίσι ούτε ένα ποτίρι νερό, αλλά να το μεταχειρίζετε δια το μοναχό φος του σπιτιού του, το ωπίο φος δεν εμπορόμεν να το σεκόσομεν ώταν κατ' αλιθίας δεν κάμνι το παραμικρότερον στραπάκιο». Παράλληλα όμως τον προειδοποιούν ότι στην περίπτωση που εξακολουθήσει να δημιουργεί ενοχλήσεις στο γείτονά του θα πρέπει: «να κτίζι αψτό το παραθίρι και να το ανίξι εκί ψιλά ώπου ήτونه απέ εξαρχίς». <sup>49</sup>

Στις πηγές της εποχής εντοπίζονται επίσης και μνείες κοινοτικών παρεμβάσεων που αποβλέπουν στην ορθή διαχείριση του χώρου που ήταν προσαρτημένος σε κατοικίες και παρέμενε αδόμητος. Χαρακτηριστική είναι δικαστική απόφαση των προεστών της Σύρου, η οποία χρονολογείται στα 1809. Στην απόφαση αυτή διατάσσεται η ανέγερση μικρού τοίχου προκειμένου να διαχωριστούν οι δίοδοι δύο γειτονικών σπιτιών, ώστε να εμποδίζεται η είσοδος των οικοσπιτων ζώων και η ρίψη απορριμμάτων από τους κατοίκους του ενός σπιτιού στο χώρο του άλλου. Για τους παραβάτες μάλιστα, τους ιδιοκτήτες των σπιτιών ή τις συζύγους τους, προβλέπεται ποινή, χρηματική (100 γρόσια) και σωματική (50 ραβδισμοί). <sup>50</sup>

Σημαντικές είναι ακόμη οι παρεμβάσεις των νησιωτικών κοινοτήτων προκειμένου να διασφαλιστεί η απρόσκοπτη θέα και το ηλιακό φως στις ήδη υπάρχουσες οικίες και να αποφευχθούν πιθανές οχλήσεις από νεοαναγειρόμενες οικοδομές. Στα 1779 «οι γέροντες και οι λοιποί ραγιάδες» —συνολικά 24 πρόσωπα— της Χώρας της Τήνου συντάσσουν έγγραφο με το οποίο ζητούν να απαγορευτεί η οικοδόμηση σπιτιών στην προκουμαία μπροστά από τη Μητρόπολη, γιατί όπως υποστηρίζουν: «πρώτον ότι τυφλώνει τα οσπήτια της μητροπόλεως, δεύτερον δε όπου είναι τόπος να αράζουν βάρκαις πτωχών ανθρώπων, και όταν κτισθή είναι κίνδυνος να ζημιώνται οι πτωχοί έχοντες ταις βάρκαις». <sup>51</sup> Λίγα χρόνια αργότερα, στα 1799, ο Ζανάκης Ταπόντες, ιδιοκτήτης ενός σπιτιού στην Άνδρο καταφεύγει στον εκπρόσωπο της οθωμανικής διοίκησης στο νησί ζητώντας να απαγορευτεί στον Αρχιεπίσκοπο Άνδρου Διονύσιο Β΄ η οικοδόμηση κάμαρας, η οποία θα κτιζόταν «έμπροσθεν εις του Ζανάκη τα παράθυρα». Το θέμα εξέτασαν «οι άρχοντες και προεστοί, και μερικοί καλφάδες και πρωτομάιστορες, οι οποίοι θεωρήσαντες τον τόπον κατά την συνήθειαν και εξετάσαν-

49. Βλ. Δ. Σιάτρας, *Ελληνικά...*, ό.π., σ. 90-91 και 179. Ανάλογη ρύθμιση περιέχεται και σε προγενέστερη απόφαση, του 1812, από τη Σύρο, βλ. μνεία του εγγράφου Α. Δρακάκης, «Η Σύρος...», ό.π., σ. 181.

50. Βλ. το σχετικό έγγραφο Δ. Σιάτρας, ό.π., σ. 144-145 και 199.

51. Το έγγραφο δημοσιεύει ο Δρ. Δρόσος, *Ιστορία της νήσου Τήνου από της πέμπτης Σταυροφορίας μέχρι της ενετικής κυριαρχίας και εκείθεν μέχρι του 1821*, Αθήνα 1870, σ. 282-284, έγγρ. 9.



τες και παλαιότερον, εύρον εύλογον όλιο συμφώνως ότι έχει άδικον κατά πάντα ο ρηθείς Ζανάκης». <sup>52</sup>

Στο θέμα της παρεμπόδισης της θέας υπαρχόντων οικοδομών από νεοαναγειρόμενες αναφέρεται επίσης μια ενδιαφέρουσα σειρά ναξιακών εγγράφων των αρχών του 19ου αιώνα. <sup>53</sup> Θα θέλαμε να σταθούμε για λίγο σε αυτά τα τεκμήρια, γιατί θεωρούμε ότι η διένεξη μεταξύ δύο κατοίκων της Νάξου που εξετάζεται σε αυτά αποτέλεσε αφορμή να καταγραφούν οι διαφορετικές νοοτροπίες και οι συγκρούσεις που υπήρχαν μεταξύ των κατοίκων των νησιών σχετικά με τους όρους δόμησης νέων κατοικιών, ενώ παράλληλα αναδεικνύονται τα προβλήματα που έθετε η οικοδόμηση στο πλαίσιο των νησιωτικών οικισμών. Σύμφωνα λοιπόν με τα ναξιακά αυτά έγγραφα:

— ‘Ο Χατζή Ιωάννης Αυλητής αντιμετωπίζοντας από τον Ν. Καρτάλη, ιδιοκτήτη γειτονικού σπιτιού, αντιδράσεις για την ανέγερση οικοδομής αποστέλλει στις κοινοτικές αρχές της Νάξου απόσπασμα από την κωδικοποίηση των εθίμων που επιχειρήθηκε στα 1810 με ευθύνη του μοναχού Ιλαρίωνα, σύμφωνα με την οποία ορίζεται ότι όποιος ήθελε να κτίσει σπίτι δεν μπορούσε να παρεμποδισθεί από τους κατόχους γειτονικών ακινήτων, εφόσον μεσολαβούσε ανάμεσα στις δύο ιδιοκτησίες δρόμος. <sup>54</sup> Παράλληλα στις 18 Απριλίου 1826 κατατίθεται στις κοινοτικές αρχές έγγραφο υπογεγραμμένο από έξι κατοίκους της Νάξου στο οποίο δηλώνεται: «ότι εις την πατρίδα μας επεκράτησε και επικρατεί μέχρι τούδε παλαιά και αρχαία συνήθεια ότι όπου είναι δρόμος κοινός να κτίξη όσον υψηλά θέλει ο καθείς, χωρίς να ημπορεί τις να το εμποδίση, και όχι ότι τάχα εγίνοντο καταχρηστικώς αλλ’ ότι είναι τοπική αρχαία συνήθεια, καθώς φαίνεται η Χώρα μας όλη ότι είναι κατά τον αυτόν τρόπον κτισμένη». <sup>55</sup>

— Στις 15 Οκτωβρίου 1826 με αφορμή την παραπάνω υπόθεση συντάσσεται αρχινοταριακό κοινό γράμμα, υπογεγραμμένο από τους προεστούς του νησιού, όπου ορίζεται ότι κανείς δεν μπορεί να οικοδομεί κτίριο το οποίο θα έχει

52. Το έγγραφο δημοσιεύεται από τον Δ. Πασχάλη, *Η Άνδρος ήτοι ιστορία της νήσου από των αρχαιοτάτων χρόνων μέχρι των καθ’ ημάς*, τ. 2, Αθήνα 1927 (φωτομηχανική ανατύπωση, Αθήνα 1995), σ. 209.

53. Τα σχετικά έγγραφα έχουν δημοσιευτεί από τον Ιάκ. Βισβίτζη στη μελέτη του *Η πολιτική δικαιοσύνη κατά την Ελληνικήν Επανάστασιν μέχρι Καποδιστρίου, μετ’ ανεκδότων εγγράφων*, Αθήνα 1941. Ορισμένα από τα έγγραφα επισημαίνει ο Δ. Γκίνης, *Περίγραμμα ιστορίας του μεταβυζαντινού δικαίου*, Αθήνα 1966, σ. 302-303 και 307. Βλ. επίσης Εμμ. Μαρμαράς, «Εθιμικό δίκαιο...», *ό.π.*, σ. 256 και Βασιλική Τουρπτσόγλου-Στεφανίδου, *ό.π.*, σ. 338-340, όπου και μνεία του περιστατικού.

54. Βλ. Ι. Βισβίτζης, *ό.π.*, σ. 217-218, έγγρ. 1, όπου αναγράφονται τα άρθρα ογ’ και οδ’ των «εθίμων της Νάξου» συνοδευόμενα από τις υπογραφές προεστών του νησιού. Αναφορά στο ιστορικό της σχετικής υπόθεσης, βλ. στο ίδιο, σ. 189-190.

55. Βλ. Ι. Βισβίτζης, *ό.π.*, σ. 503-504, έγγρ. 644.

ως αποτέλεσμα να στερεί τη θέα και το ηλιακό φως από τις ήδη υπάρχουσες κατοικίες.<sup>56</sup>

— Ταυτόχρονα, την ίδια ημέρα εκδίδεται δικαστική απόφαση των Εφόρων Νάξου, με την οποία απαγορεύεται η ανέγερση της επίδικης οικοδομής.<sup>57</sup> Μεταφέρουμε εδώ το αιτιολογικό της απόφασης διότι παρουσιάζει ανάγλυφα τόσο τις νομικές πηγές στις οποίες οι κοινοτικοί άρχοντες προσφεύγουν ώστε να στηρίξουν τις αποφάσεις τους, όσο και τη συλλογική αντίληψη για τη σχέση του δομημένου περιβάλλοντος με το φυσικό:

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

— Στις 28 Αυγούστου 1827 λαμβάνεται απόφαση από τους Δημογέροντες της Νάξου με την οποία: α) Δηλώνεται ότι η γνωμοδότηση της 5ης Οκτωβρίου 1826: «επειδή είναι κατά πάντα σύμφωνος με τα αρχαία έθιμα της πατρίδος μας και με τους βυζαντινούς Κώδικας των Νόμων των αιμνήστων Αυτοκρα-

56. Βλ. ό.π., σ. 489-490, έγγρ. 613.

57. Βλ. ό.π., σ. 488-489, έγγρ. 612.

58. Η απόφαση των Εφόρων της Νάξου παραπέμπει στην παρ. 28, του Δ' τίτλου, του Δεύτερου βιβλίου του Αρμενόπουλου, η οποία επιγράφεται «Περί υψημάτων οικιών» (βλ. Κ. Πιτσάκης (επιμ.), *Κωνσταντίνου Αρμενοπούλου, Προχείρον νόμων ή Εξάβιβλος*, Αθήνα 1971, σ. 120). Αναλυτικά όμως για το ζήτημα της διασφάλισης της θέας, της «απόψεως», των οικιών γίνεται λόγος κατωτέρω, στις παραγρ. 46-51 (ό.π., σ. 127-130).

τόρων της Κωνσταντινουπόλεως να έχη του λοιπού επί της Νάξου κύρος και ισχύν νόμου». β) Επιβεβαιώνεται η απόφαση των εφόρων. γ) Απορρίπτεται η γνωμοδότηση των έξι κατοίκων της Νάξου και ορίζεται ότι: «επειδή αντιβαίνει και αντιφάσκει επί τας αρχαίας τοπικάς ημών συνθησίας, έχει δε βάσιν τας επί των ανωμαλιών γενομένας καταχρήσεις να είναι άκυρος και ανίσχυρος». δ) Γίνεται αναφορά στο απόσπασμα των εθίμων της Νάξου του 1810 που είχε υποβληθεί στο τοπικό Κριτήριο και τονίζεται: «το περί οικοδομών απόσπασμα Νόμων της Νάξου γενομένων επί της διερμηνείας του αειμνήστου Μπεϊγζαδέ Παναγιωτάκη Μουρούζη, επειδή και οι τοιούτοι Νόμοι ούτε παρά της τότε Ανωτάτης αρχής επεκυρώθησαν, ούτε εις ενέργειαν εβάλλθησαν επί των Κριτηρίων παρά της πατρίδος μας, να είναι άκυρον και ανίσχυρον».<sup>59</sup>

— Τέλος, με έγγραφό τους στις 30 Σεπτεμβρίου 1827 τα μέλη της 'Αντικυβερνητικής Επιτροπής διατάσσουν τον «επί του Δικαίου και της Παιδείας» Γραμματέα της Επικρατείας να μεριμνήσει ώστε η Δημογεροντία της Νάξου να ενεργήσει σύμφωνα με την απόφαση της 15ης Οκτωβρίου 1826 και την επικύρωσή της στις 28 Αυγούστου 1827, επειδή στηρίζονται στα τοπικά έθιμα και τους βυζαντινούς νόμους. Στο έγγραφο αναγράφεται και μεταγενέστερη σημείωση του παραπάνω Γραμματέα ότι η διαταγή «ενεργήθη».<sup>60</sup>

Ανεξάρτητα από τη συγκεκριμένη διένεξη μεταξύ των δύο κατοίκων της Νάξου, η αντιμετώπισή της και η βαρύτητα που δίνουν οι κοινοτικές αρχές του νησιού στην επίλυση της υπόθεσης, καθώς και ο προβληματισμός που αναπτύσσεται με αφορμή αυτήν, βρίσκειται νομίζω στο επίκεντρο μιας ιδεολογικής σύγκρουσης που έχει οξυνθεί στις αρχές του 19ου αιώνα. Οι κοινοτικές αρχές της Νάξου επικαλούμενες την αρχαία συνήθεια και τους νόμους των βυζαντινών αυτοκρατόρων δεν υπερασπίζονται κατά κύριο λόγο —όπως θα λέγαμε με σύγχρονους όρους— το περιβάλλον και την ποιότητα ζωής των κατοίκων. Νομίζω ότι κυρίως υπεραμύνονται ενός τρόπου διαχείρισης των κοινωνικών και οικονομικών πραγμάτων, όπου καθοριστικό ρόλο διαδραμάτιζε η εκ των άνωθεν επιβολή κανόνων στην αγορά και στις δραστηριότητες των ανθρώπων.<sup>61</sup> Ο νεωτερισμός λοιπόν της ελεύθερης δόμησης που αποπειράται να εισαγάγει στο άρθρο ογ' ο κώδικας νόμων, που συντάχθηκε στα 1810 κατ' επιταγή του Δραγομάνου του Στόλου Παν. Μουρούζη, υπήρξε μία εξωτερική παρέμβαση που δεν βρήκε ανταπόκριση και συνάντησε τις αντιδράσεις μιας κοινωνίας που είχε μάθει να κινείται στους παραδοσιακούς ρυθμούς της οθωμανικής αυτοκρατορίας.<sup>62</sup>

59. Βλ. Ι. Βισβίτζης, *ό.π.*, σ. 531, έγγρ. 710.

60. Βλ. *ό.π.*, σ. 539, έγγρ. 732.

61. Αποτελεί, νομίζω, ανάλογη περίπτωση με αυτή των μεταβολών στο έθιμο της «προτίμησης», βλ. σχετικά Δ. Δημητρόπουλος, «Το δικαίωμα...», *ό.π.*, σ. 221-228.

62. Είναι χαρακτηριστικό ότι οι πρόκριτοι της Νάξου το 1833 απαντώντας στα ερω-

Η αλλαγή αυτή που επιχειρήθηκε στη Νάξο φαίνεται ότι δεν αποτελούσε εξαίρεση. Λίγα χρόνια αργότερα, το 1833, οι πρόκριτοι των Σπετσών, ενός νησιού με αναπτυγμένες εμποροναυτικές δραστηριότητες θα περιλάβουν στον κατάλογο εθίμων του νησιού τους άρθρο (το υπ' αρ. 21) στο οποίο δηλώνουν ότι στις Σπέτσες δεν υπήρχε κανένας περιορισμός κατά την οικοδόμηση: «οι αγορασταί ωκοδόμουν επί τόπου οικοδομάς, όπως ήθελαν».<sup>63</sup>

#### *Κτίσματα εντός των οικισμών που δεν χρησιμοποιούνταν ως κατοικίες*

Εκτός από τις κατοικίες, εντός των οικισμών των νησιών ή στις παρυφές τους υπήρχαν και ορισμένα άλλα οικοδομήματα, τα οποία έχουν αφήσει ίχνη στο τεκμηριωτικό υλικό της εποχής που εξετάζουμε. Πρόκειται για κτίρια και εγκαταστάσεις είτε δημόσιου είτε ιδιωτικού χαρακτήρα, που ήταν όμως άμεσα συνδεδεμένα με λειτουργικές ανάγκες του οικισμού. Στην κατηγορία αυτή μπορούν να ενταχθούν οι φούρνοι, οι αποθήκες, τα εργαστήρια, οι εκκλησίες, οι μύλοι (ανεμόμυλοι ή νερόμυλοι, οι οποίοι συχνά ήταν κτισμένοι στα όρια των οικισμών ή και εκτός αυτών, αλλά ήταν οργανικά δεμένοι με τη ζωή των κατοίκων τους), καθώς και κάποια άλλα κτίρια, στα οποία φαίνεται ότι από τα μέσα κυρίως του 18ου αιώνα στεγάζονταν υπηρεσίες δημόσιου χαρακτήρα.<sup>64</sup> Στην τελευταία αυτή ομάδα μπορούν να ενταχθούν οι εγκαταστάσεις που υπήρχαν σε ορισμένα νησιά και στέγαζαν την κοινότητα (το κτίριο της καγκελαρίας), τα σχολεία, το λοιμοκαθαρητήριο,<sup>65</sup> ορισμένες στοιχειώδεις λιμενικές εγκαταστά-

---

τήματα που τους είχε θέσει το Υπουργείο Δικαιοσύνης σχετικά με τα έθιμα του τόπου τονίζουν ότι ο κώδικας του 1810 δεν συμφωνούσε και διέστρεφε τα τοπικά έθιμα, βλ. Ιάκ. Βισβίτζης, «Τα ερωτήματα του Υπουργείου της Δικαιοσύνης του έτους 1833 περί των νομικών εθίμων και αι επ' αυτών απαντήσεις των τοπικών αρχών», *Επιτηρίς του Αρχείου της Ιστορίας του Ελληνικού Δικαίου* 3 (1950) 168-169.

63. Βλ. Α. Χρυσανθόπουλος, *Συλλογή...*, ό.π., σ. 180, πρβλ. Π. και Ι. Ζέπος, *Jus...*, ό.π., σ. 561.

64. Στις στατιστικές πληροφορίες που συγκεντρώθηκαν κατ' επιταγή του Ι. Καποδίστρια την περίοδο 1828-1830 για διάφορες περιοχές του ελληνικού χώρου γίνονται σε ορισμένες περιπτώσεις και μνείες για ύπαρξη «δημοσίων οικοδομημάτων», χωρίς άλλη διευκρίνηση για το καθεστώς και τη χρήση τους. Έτσι στη Σάμο σημειώνονται 54 «δημόσια οικοδομήματα», στην Πάτμο 3, στην Ικαρία 2, στην Κάλυμνο 5, στη Λέρο 26, βλ. *Αρχείον Ιωάννου Καποδίστρια*, τ. 8, επιμ. Κ. Κωστής, Κέρκυρα 1987, σ. 327-328.

65. Καθώς η αντίληψη των μουσουλμάνων ως προς την ίδρυση λοιμοκαθαρητηρίων ήταν αρνητική (βλ. σχετικά D. Panzak, *La peste dans l'Empire Ottoman 1700-1850*, Leven 1985, κυρίως σ. 279-285) φαίνεται ότι σε ελάχιστες περιπτώσεις, όπως στη Χίο, την Ύδρα και ίσως στη Μήλο, λειτούργησαν λοιμοκαθαρητήρια στα νησιά του Αιγαίου (βλ. σχετικά Α. Stavropoulos, «Sur les mesures contre les épidémies et l'évolution de la quarantaine dans l'Empire Ottoman. (Aspects d'une politique au niveau du pouvoir central, communautaire et regional)», *ΣΤ' Διεθνές Συνέδριο Σπουδών Νοτιοανατολικής*

σεις<sup>66</sup> ή κάποιο «ξενοδοχείο» που είχε ιδρυθεί με δωρεές για τη φιλοξενία των ταξιδιωτών ή των απόρων.<sup>67</sup> Η κοινοτική παρέμβαση για τους όρους δόμησης και λειτουργίας των εγκαταστάσεων αυτών ήταν δεδομένη, αλλά οι σχετικές πληροφορίες που διασώζονται στα τεκμήρια της εποχής είναι μάλλον περιορισμένες.

Οι αποθήκες και τα εργαστήρια ήταν εγκατεστημένα σε ανεξάρτητα μονώροφα κτίρια ή στα ισόγεια οικοδομημάτων, όπου επίσης εφαρμόζονταν η κατ' ορόφους ιδιοκτησία.<sup>68</sup> Έχαιραν προστασίας ανάλογης με των σπιτιών,

---

*Ευρώπης*, Αθήνα 1990, σ. 81, του ίδιου, «Ιστορικές αναδιφήσεις. Το λοιμοκαθακτήριο της Μήλου στη Βενετοκρατία και ένα δημοτικό τραγούδι», *Κυκλαδικά Θέματα* 29 (1988) 270-272· Κ. Κωστής, *Στον καιρό της πανώλης. Εικόνες από τις κοινοίες της ελληνικής χερσονήσου, 14ος-19ος αιώνας*, Ηράκλειο 1995, σ. 272-276). Τα λοιμοκαθακτήρια πυκνώνουν στα χρόνια της Επανάστασης και μετά από αυτήν, καθώς η δημιουργία τους αποτελούσε και αίτημα των κατοίκων. Ενδεικτικό είναι έγγραφο των δημογερόντων και κατοίκων του Αμολόχου Άνδρου, οι οποίοι στα 1831 απευθύνονται στην Επαρχιακή Δημογεροντία του νησιού τους ζητώντας την οικοδόμηση κτιρίου στο Γαύριο το οποίο θα χρησιμεύει ως λαζαρέτο, βλ. Δ. Πασχάλης, *Η Άνδρος...*, ό.π., τ. 1, σ. 76-77.

66. Μια γενική θεώρηση των λιμανιών των νησιών την εποχή που εξετάζουμε βλ. Ν. Μπελαβίλας, *Λιμάνια και οικισμοί στο Αρχιπέλαγος της πειρατείας 15ος-19ος αι.*, Αθήνα 1997, σ. 130-164. Βλ. επίσης έγγραφα που αναφέρονται στην ανάγκη δημιουργίας λιμενικών εγκαταστάσεων σε νησιά όπως στην Τήνο (συμφωνία των καθολικών και ορθοδόξων του νησιού που έγινε στα 1807 για την κατασκευή μώλου, βλ. Δρ. Δρόσος, *Ιστορία...*, ό.π., σ. 523-525) ή την Άνδρο (κοινοτικά έγγραφα της περιόδου 1828-1830 που αναφέρονται στην κατασκευή λιμανιού στο νησί, βλ. Δ. Πασχάλης, *Η Άνδρος...*, ό.π., τ. 1, σ. 80-103). Για τη συμμετοχή της κοινότητας της Νισύρου στην κατασκευή του λιμανιού του νησιού στα τέλη του 19ου αιώνα βλ. Μιλτ. Λογοθέτης, *Οι πρωτεργάτες του λιμανιού της Νισύρου στα τελευταία χρόνια της Τουρκοκρατίας (1885-1912)*, Αθήνα 1981.

67. Σχετικές μαρτυρίες εντοπίζονται σε ορισμένες διαθήκες ή δωρητήρια έγγραφα, με τα οποία παραχωρούνται οικήματα για να μετατραπούν σε «ξενοδοχεία», όπως σε διαθήκη του 1671 από τη Μύκονο (βλ. Δ. Δημητρόπουλος, *Η Μύκονος...*, ό.π., σ. 478-479), σε δωρητήριο έγγραφο του έτους 1706 από το χωριό Καλαμωτή της Χίου (βλ. Στ. Καββάδας, *Οι κώδικες της Χίου, Μέρος Α'*, Χίος 1950, σ. 80), σε διαθήκη του 1744 από την Πάτμο (βλ. Στ. Παπαδόπουλος - Χρ. Φλωρεντής, *Κείμενα...*, ό.π., σ. 108) ή δωρίζονται χρηματικά ποσά για την ενίσχυση ήδη λειτουργούντων όπως σε διαθήκη του 1783 από τη Σίφνο (βλ. Γ. Πετρόπουλος, «Νομικά έγγραφα Σίφνου της συλλογής Γ. Μαριδάκη (1684-1835) μετά συμβολών εις την έρευναν του μεταβυζαντινού δικαίου», *Μνημεία της Ελληνικής Ιστορίας*, τ. 3, τχ. 1, Αθήνα 1956, σ. 209).

68. Οι μαρτυρίες για ύπαρξη αποθηκών ή εργαστηρίων στα ισόγεια κτιρίων των οποίων το ανώγιο χρησιμοποιούνταν ως κατοικία είναι συχνές στα δικαιοπρακτικά έγγραφα. Ορισμένα παραδείγματα σημειώνουμε παρακάτω με αφορμή επιμέρους ζητήματα που αφορούν τους όρους λειτουργίας των εγκαταστάσεων αυτών. Στις περιπτώσεις που τα μαγαζιά και τα εργαστήρια ήταν εγκατεστημένα σε μονώροφα κτίρια, το δώμα αποτελούσε —όπως και στα σπίτια— περιουσιακό στοιχείο, το οποίο μπορούσε να μεταβιβαστεί, βλ. για παράδειγμα δικαστική απόφαση του 1720 από τη Μύκονο όπου γίνεται λόγος για μεταβίβαση «αέρα...

προκειμένου να διασφαλίζεται η λειτουργία τους και να προστατεύονται τα περιουσιακά στοιχεία που οι ιδιοκτήτες τους είχαν αποθηκευμένα σε αυτά. Χαρακτηριστική είναι μια μαρτυρία που περιλαμβάνεται σε δικαστική απόφαση από τη Μύκονο του έτους 1687, σύμφωνα με την οποία ιδιοκτήτης («μαγαζέ») διεκδικεί και λαμβάνει αποζημίωση για τις καταστροφές που υπέστη από την κατάρρευση πλημμελώς συντηρούμενου ανωγίου σπιτιού, το οποίο ανήκε σε άλλον ιδιοκτήτη και ήταν κτισμένο πάνω από την αποθήκη. Ο ιδιοκτήτης του ανωγίου, σύμφωνα με όσα αναφέρονται στο έγγραφο, ξεσέκασε το σπίτι και δεν μερίμνησε να επιδιορθώσει τη στέγη, παρά τις επισημάνσεις των γειτόνων ότι κινδύνευε με κατάρρευση: «Αυτός δε αμέλειαν νικώμενος ή και κατ' άλλον τρόπον, όπου ηξεύρει αυτός, δεν το έφτειασε έως και τώρα τον χειμώνα, όπου επέρασεν όπου εγκρέμισεν το σπίτι και εχάλασεν του μισέρ Τζανή τρία βουτζά [= βαρέλια] κρασί και έτερες ζημίες πολλές». Αφού το γεγονός επιβεβαιώθηκε με αυτοψία ειδικά διορισμένων προσώπων και μαρτυρίες γειτόνων, κλήθηκαν οι αντίδικοι να υποδείξουν δύο πρόσωπα τα οποία θα εκτιμήσουν το ποσό που οφείλει να καταβάλει ως αποζημίωση ο ιδιοκτήτης του ανωγίου.<sup>69</sup>

Η κοινοτική παρέμβαση όμως εκδηλωνόταν επίσης και όταν η λειτουργία εργαστηρίων ή φούρνων σε κτίρια εντός του οικισμού δημιουργούσε προβλήματα στις γειτονικές κατοικίες. Ένα σχετικό παράδειγμα παρέχει απόφαση του κοινοτικού («κριτηρίου») της Σύρου του έτους 1727, σύμφωνα με την οποία απαγορεύτηκε η εγκατάσταση σε σπίτι καταρχήν φούρνου και κατόπιν εργαστηρίου, διότι η λειτουργία τους ήταν ιδιαίτερα οχληρή για τα γειτονικά σπίτια.<sup>70</sup> Στις εγκαταστάσεις αυτές εφαρμόζονταν επίσης και οι γενικές ρυθμίσεις —που ίσχυαν και για τις οικίες— σχετικά με τη διάνοιξη θυρών, παραθύρων, κατασκευής σκάλας ή την αυθαίρετη κατάληψη τμημάτων γης που ανήκαν σε δρόμους.<sup>71</sup>

Όσον αφορά τους ανεμόμυλους στα έθιμα της Σαντορίνης και Ανάφης του 1797, αναφέρεται ρητά ότι οι κάτοικοι δεν μπορούν να κτίζουν σπίτια ή να φυτεύουν δένδρα σε θέσεις που πιθανόν παρεμποδίζουν το μηχανισμό κίνησης ήδη

απανωθιά του εργαστηρίου», βλ. Μ. Τουρτόγλου, «Η νομολογία των κριτηρίων της Μυκόνου...», ό.π., σ. 144-145, έγγρ. 134.

69. Το σχετικό έγγραφο δημοσιεύει ο Ι. Βισβίτζης, «Δικαστικά αποφάσεις του 17ου αιώνα εκ της νήσου Μυκόνου», *E.A.I.E.A.* 7 (1957) 119-120, έγγρ. 35. Ενδιαφέρον είναι ότι η απόφαση υπογράφεται από τον Αρχιεπίσκοπο Σίφνου και Μυκόνου και όχι από τους επιτρόπους της κοινότητας, πιθανότατα διότι ο ιδιοκτήτης του ανωγίου και υπαίτιος της προξενηθείσας βλάβης ήταν ιερέας. Γι' αυτό άλλωστε η επαπειλούμενη ποινή σε περίπτωση μη συμμόρφωσής του στην καταβολή αποζημίωσης είναι: «μενέτω αργός πάσης ιεροπραξίας».

70. Βλ. το σχετικό έγγραφο Α. Δρακάκης, «Η Σύρος...», ό.π., σ. 348, έγγρ. 42.

71. Βλ. σχετικά παραδείγματα από την Ύδρα Α. Λιγνός, ό.π., τ. 6, σ. 170-171 (όπου ρυθμίζεται η κατασκευή σκάλας μαγαζιού), σ. 355-356 (όπου διατάσσεται η καταδάφιση φούρνου ο οποίος κατελάμβανε τμήμα της οδού). Επίσης βλ. Α. Λιγνός, ό.π., τ. 2 (1803-1806), Πειραιάς 1921, σ. 309-310, όπου διατάσσεται η καταδάφιση κατετσιού.

υπαρχόντων ανεμόμυλων.<sup>72</sup> Φαίνεται ότι η εξασφάλιση της απρόσκοπτης λειτουργίας των ανεμόμυλων στα νησιά αποτελούσε γενικότερα μέριμνα των κοινοτήτων και η πρακτική αυτή παρουσιάζει αναλογίες με παρόμοιες ρυθμίσεις από τη βυζαντινή εποχή.<sup>73</sup> Πρόνοια λαμβανόταν και στις περιπτώσεις που επρόκειτο να κτισθεί νέος ανεμόμυλος, κοντά σε άλλον που λειτουργούσε ήδη. Σε σχετική συμφωνία που συντάχθηκε το 1833 στη Νάξο περιλαμβάνονται λεπτομερείς ρυθμίσεις για την απόσταση που θα έμενε ελεύθερη μεταξύ των δύο μύλων, ώστε να μην παρεμποδίζεται η φορά του ανέμου προς κανέναν από τους δύο.<sup>74</sup>

Φαίνεται όμως ότι αυτή η προστασία της λειτουργίας των ανεμόμυλων είχε δημιουργήσει προβλήματα στην επέκταση των οικισμών και στην ανέγερση νέων οικοδομημάτων. Στα 1833 οι κοινοτικοί άρχοντες της Σαντορίνης, απαντώντας στα ερωτήματα του Υπουργείου Δικαιοσύνης για τα νομικά έθιμα του τόπου τους, επισημαίνουν ότι η διάταξη του 1797 που προστάτευε τους ανεμόμυλους αποτελούσε πλέον πρόβλημα για τους κατοίκους και θεωρούν ότι πρέπει να καταργηθεί. Η αιτιολόγηση της άποψής τους παρουσιάζει ενδιαφέρον: «επειδή και οι ανεμόμυλοι όσοι ευρίσκονται πολλά πλησίον εις τας κώμας, και κωμοπόλεις, οι οποίοι φέρουν εμπόδιον εις το να μεγαλύνωνται και να εκτείνωνται οι τοιαύται κωμοπόλεις, και κοντά εις αυτό, όπου είναι το χειρίστον να αναγκάζονται οι πολίται να κατοικούν εις στενοχώρους κατοικίας, το οποίον είναι αίτιον να προξενώνται και αρρώστιαι ένεκα της στενότητος του τόπου, δια τούτο νομίζομεν ωφέλιμον και αυτό το αντικείμενον ως επάναγκες».<sup>75</sup> Οι κοινοτικές αρχές δηλαδή, προκειμένου να δικαιολογήσουν την άποψή τους ότι είναι αναγκαία η κατάργηση του παλαιού εθίμου, το οποίο έθετε περιορισμούς στην οικοδόμηση προστατεύοντας τη λειτουργία των ανεμόμυλων, επικαλούνται τη στενότητα χώρου που υπήρχε στους οικισμούς και τις επιπτώσεις που είχε αυτή στην υγεία των κατοίκων.

Ανεξάρτητα από το υπαρκτό πρόβλημα το οποίο περιγράφεται στην κριτική που ασκούν οι κοινοτικές αρχές στο παλαιότερο έθιμο, νομίζω ότι η άρση

72. Βλ. Π. και Ι. Ζέπος, *Jus...*, ό.π., σ. 513. Στην Ύδρα, σε απόφαση των προκρίτων της 27ης Οκτωβρίου 1820, με αφορμή ανεμόμυλο ιδιοκτησίας μονής του νησιού ορίζεται ότι γύρω από το μύλο πρέπει να μένει ελεύθερος χώρος 200 αρχιτεκτονικών πήγερων (βλ. Αντ. Λιγνός (επιμ.), *Αρχαίον της κοινοτήτος Ύδρας 1778-1832*, τ. 6 (1818-1821), Πειραιάς 1925, σ. 424-425).

73. Βλ. σχετικές αναφορές Ζ. Βάος, Στ. Νομικός, *Ο ανεμόμυλος στις Κυκλάδες*, Αθήνα [1993], σ. 78-80.

74. Το σχετικό έγγραφο δημοσιεύεται από τον Ν. Κεφαλληνιάδη, «Η Μονή Αγίου Γεωργίου Γρόττας σχολή της Νάξου κατά τα έτη της Τουρκοκρατίας», *Ε.Ε.Κ.Μ.* 9 (1971-1972) 571-572. Βλ. επίσης Ζ. Βάος, Στ. Νομικός, ό.π., σ. 377, όπου και αναφορά σε ανάλογη μεταγενέστερη συμφωνία, που συντάχθηκε στη Μήλο το 1859.

75. Βλ. Π. και Ι. Ζέπος, *Jus...*, ό.π., σ. 520 και Α. Χρυσανθόπουλος, *Συλλογή...*, ό.π., σ. 170-171.

της απαγόρευσης που προτείνουν σχετίζεται —όπως και στην περίπτωση του ζητήματος της «θεωρίας» των οικοδομών που είχαμε παραπάνω— και με ένα άλλο δεδομένο. Αποτελούσε έκφραση της γενικότερης διαμάχης γύρω από το ζήτημα της απελευθέρωσης των οικονομικών —και συνεπώς και των οικοδομικών— δραστηριοτήτων από τις δεσμεύσεις που επέβαλλε ο τρόπος οργάνωσης ενός κοινωνικού σχηματισμού, ο οποίος ήταν στηριγμένος στον έλεγχο της οικονομίας από την κεντρική οθωμανική εξουσία και σε τοπικό επίπεδο από τις κοινοτικές αρχές, οι οποίες διαχειρίζονταν ένα τμήμα των σχέσεων που η εξουσία αυτή είχε εγκαθιδρύσει.

Όσον αφορά τις υπόλοιπες εκτός των οικισμών κτιριακές εγκαταστάσεις που δεν χρησιμοποιούνταν για κατοικίες, οι πληροφορίες για κοινοτικές παρεμβάσεις ή ρυθμίσεις της λειτουργίας τους στο αρχαιολογικό υλικό των νησιών είναι λιγοστές. Ενδιαφέρον παρουσιάζει η σπανιότητα σχετικών αναφορών για τους ναούς, ιδιαίτερα αν ληφθεί υπόψη τόσο ο σημαντικός ρόλος της εκκλησίας στη ζωή των κατοίκων, όσο και ο μεγάλος αριθμός των ναών που υπήρχαν στο νησιωτικό χώρο. Βέβαια οι ναοί στα νησιά συχνά ανήκαν σε ιδιώτες, μεταβιβάζονταν κληρονομικά και πωλούνταν,<sup>76</sup> παρόλα αυτά όμως η απουσία τόσο ρυθμίσεων σχετικών με τους όρους δόμησής τους και διατάξεων που θα προστάτευαν τη λειτουργία τους, όσο και μαρτυριών για διενέξεις σχετικές με την ύπαρξη και λειτουργία ναών, ίσως αποτελεί ένδειξη ότι ο σεβασμός των κατοίκων απέναντι στα εκκλησιαστικά κτίρια απέτρεπε έριδες και συνακόλουθες κοινοτικές παρεμβάσεις.<sup>77</sup> Αντίθετα στο τεκμηριωτικό υλικό ορισμένων νησιών περιλαμβάνονται πληροφορίες για οικοδομικά έργα σε ναούς που πραγματοποιήθηκαν με την οικονομική συμβολή κοινοτήτων,<sup>78</sup> όπως και έγγραφα σύμφωνα με τα

76. Για το ιδιοκτησιακό καθεστώς των ναών στα νησιά βλ. Δ. Δημητράπουλος, «Ελαιοτριβεία, μύλοι, φούρνοι, εκκλησίες στο νησιωτικό χώρο τον 17ο αιώνα. Προσέγγιση στο ζήτημα της συνιδιοκτησίας με βάση το παράδειγμα της Μυκόνου», *Μνήμων* 16 (1994) 65-69.

77. Μία από τις σποραδικές πράξεις στις οποίες εκκλησίες εμφανίζονται να εμπλέκονται σε οικοδομικά ζητήματα περιέχεται σε συμφωνία η οποία συντάχθηκε το 1743 στην Πάτμο. Οι επίτροποι εκκλησίας του νησιού επιτρέπουν σε ιδιοκτήτη σπιτιού να κάνει χρήση τοίχου που χωρίζει το ακίνητό του με την εκκλησία, αναλαμβάνοντας όμως ο τελευταίος τη δέσμευση ότι δεν θα ανοίξει παράθυρα και θα «αφήση δόντια δια σημάδι». Ταυτόχρονα διασαφηνίζεται: «ανίσως και οι επίτροποι της εκκλησίας εθέλασι κάνα καιρόν να κάμουν καμμίαν οικοδομήν εις εκείνον τον τόπον να ημπορούν ενεμποδίστως να την κάμουν και να τραβώνουν και να κτίζουν επάνω εις εκείνον τον τοίχον και ανίσως κανείς ήθελεν εναντιωθή να έχουν άδειαν οι επίτροποι της εκκλησίας να χαλούσι τον τοίχον της κάμαρας και να μένη ο τόπος καθώς ήτον πρότερον», βλ. Στ. Παπαδόπουλος, Χρυσ. Φλωρεντής, *ό.π.*, σ. 105, έγγρ. 129.

78. Σχετικές μαρτυρίες περιλαμβάνονται στα φύλλα φορολογικού κατάστιχου που χρονολογείται στα 1609 από την Πάτμο, καθώς και σε μεταγενέστερα κοινοτικά έγγραφα, του 1831, από το ίδιο νησί, βλ. σχετικά Ευδοκία Ολυμπίου, *Η οργάνωση...*, *ό.π.*, σ. 306-320.



οποία μετά από την υποβολή σχετικού αιτήματος από τους επιτρόπους εκκλησιών δίδεται μετά από αυτοψία η άδεια των οθωμανικών αρχών για την επισκευή τους.<sup>79</sup>

*Ο αγροτικός χώρος: καλλιεργήσιμες εκτάσεις, κτίσματα και εγκαταστάσεις*

Η κοινοτική παρέμβαση για ζητήματα που σχετίζονται με τη διαμόρφωση και διαχείριση του εκτός των οικισμών χώρου είναι πιο ασθενική σε σύγκριση με τη παρέμβαση των κοινοτήτων σε ζητήματα δόμησης εντός των οικισμών. Οι σχετικές μαρτυρίες στο τεκμηριωτικό υλικό της εποχής που εξετάζουμε είναι ολιγάριθμες και περιορίζονται κυρίως σε ζητήματα που έχουν σχέση με την κατασκευή ή ανακατασκευή των τοίχων των χωραφιών, την παροχή ή διεκδίκηση οδών διέλευσης μέσα από κτήματα και ορισμένα άλλα επιμέρους θέματα.

Το πρόβλημα της αύξησης της καλλιεργήσιμης γης και της αξιοποίησης των χέρσων, βραχωδών και απόκρημνων εκτάσεων που αφθονούσαν στα νησιά του Αιγαίου φαίνεται ότι είχε απασχολήσει τις νησιωτικές κοινότητες. Στις κωδικοποιήσεις εθίμων, τόσο σε αυτήν της Σαντορίνης-Ανάφης του 1797 (στο κεφ. Η'), όσο και στην απόπειρα καταγραφής των εθίμων της Νάξου του 1810 (στο άρθρ. σε') περιλαμβάνονται ρυθμίσεις,<sup>80</sup> σύμφωνα με τις οποίες ορίζεται ρητά ότι όποιος ήθελε να καταστήσει καλλιεργήσιμους «κρημνώδεις και ορεινούς τόπους», για τους οποίους δεν υπήρχαν αποδεικτικά κυριότητας, μπορούσε να το πράξει ελεύθερα αποκτώντας και δικαιώματα ιδιοκτησίας επί αυτών. Στα κοινοτικά και δικαιοπρακτικά έγγραφα των νησιών δεν έχουμε εντοπίσει μαρτυρίες οι οποίες να σχετίζονται με κάποιο τρόπο με τις συγκεκριμένες ρυθμίσεις και συνεπώς δεν γνωρίζουμε τις επιπτώσεις τους στην επέκταση των καλλιεργήσιμων γαιών. Επίσης δεν διαθέτουμε τεκμήρια τα οποία να επιτρέπουν να διασαφηνιστεί εάν οι ρυθμίσεις που περιλαμβάνονται στις κωδικοποιήσεις των εθίμων επιβεβαίωναν και νομιμοποιούσαν πρακτικές που ίσχυαν ήδη στο νησιωτικό χώρο ή αντίθετα αποτελούσαν ένα είδος κινήτρου για την εφαρμογή τους. Είναι γεγονός πάντως ότι τουλάχιστον από τη Νάξο —ένα νησί στο οποίο υπήρξε σχετικώς μεγάλη, για τα νησιωτικά δεδομένα, γαιοκτησία— εντοπίζον-

79. Χαρακτηριστική είναι η σειρά σχετικών οθωμανικών εγγράφων από τη Χίο των μέσων του 18ου αιώνα, όπου αναφέρονται και λεπτομερή στοιχεία για τις διαστάσεις, τα υλικά κατασκευής και την κατάσταση εκκλησιών του νησιού, βλ. Χρ. Μαυρόπουλος, *Τουρκικά έγγραφα αφορώντα την ιστορίαν της Χίου*, Αθήνα 1920, σ. 8-35, έγγρ. 5-30. Βλ. επίσης έγγραφα του τέλους του 16ου αιώνα που αναφέρονται στον 'Αγιο Παντελεήμονα της Τήλου, Χ. Κουτελάκης, *Ιστορικό αρχείο νήσου Τήλου*, Αθήνα 1979, σ. 21-22, 24-26, έγγρ. 1, 3 αντιστοίχως, και μεταγενέστερα (ό.π., σ. 48-49, έγγρ. 17), καθώς και έγγραφο του 1805 με το οποίο δίδεται άδεια να κτισθεί μαγειρείο στη μονή του Θεολόγου της Πάτμου, βλ. Στ. Παπαδόπουλος, Χρυσ. Φλωρεντής, ό.π., σ. 199, έγγρ. 259.

80. Βλ. Π. και Ι. Ζέπος, *Jus...*, ό.π., σ. 513 και 545.

ται νοταριακά έγγραφα, στα οποία παραχωρούνται χέρσες ιδιωτικές εκτάσεις σε καλλιεργητές, προκειμένου οι τελευταίοι να τις καταστήσουν καλλιεργήσιμες με αντάλλαγμα, εκτός από τη συμμετοχή τους στη σοδειά, να αποκτήσουν και δικαιώματα κυριότητας σε τμήμα των γαιών αυτών.<sup>81</sup>

Σχετική με τις καλλιεργείες είναι μία επίσης απαγόρευση που περιλαμβάνεται στο κεφ. Η' των εθίμων Σαντορίνης-Ανάφης, η σημασία της οποίας όμως περιορίζεται αποκλειστικά στη Θήρα και οφείλεται στην ειδική γεωλογική σύσταση των εδαφών της και στον ιδιαίτερο τύπο κατοικιών που απαντά στο νησί αυτό. Σύμφωνα λοιπόν με την εθιμική αυτή διάταξη απαγορεύεται η εμφύτευση αμπελιών και δένδρων πάνω από τα υπόσκαφα σπίτια, που υπήρχαν —και εξακολουθούν να υπάρχουν— στο νησί και τις στέρες για να αποφευχθεί η πρόκληση ζημιών σε αυτά.<sup>82</sup>

Η εξασφάλιση διόδων διέλευσης μεταξύ των καλλιεργήσιμων κτημάτων αποτελούσε σημαντικό πρόβλημα, ίχνη του οποίου εντοπίζονται συχνά στα τεκμήρια της εποχής. Στα έθιμα της Σαντορίνης-Ανάφης (κεφ. Η') περιλαμβάνεται διάταξη σύμφωνα με την οποία, όταν ένα χωράφι ή ένα αμπέλι είναι σε κοινό δρόμο, δεν δικαιούται ο ιδιοκτήτης του να απαιτεί και άλλη οδό προσπέλασης προς αυτό.<sup>83</sup> Ανεξάρτητα όμως από αυτή τη γενική ρύθμιση των εθίμων της Σαντορίνης, συχνά τα «τοπικά κριτήρια» των νησιών κλήθηκαν στα χρόνια της οθωμανικής κυριαρχίας να δώσουν λύσεις σε ανάλογα προβλήματα που ανέκυπταν μεταξύ κατόχων γειτονικών ιδιοκτησιών.

Οι κοινοτικές αρχές εξέταζαν κάθε διένεξη και μετά από επιτόπιο έλεγχο ήταν δυνατό να αναγνωρίσουν δικαίωμα διόδου που μπορούσε να θεμελιωθεί είτε στη μακροχρόνια απρόσκοπτη διέλευση,<sup>84</sup> είτε στην εξασφάλιση της συντομότερης οδού πρόσβασης. Χαρακτηριστική είναι η αιτιολόγηση δικαστικής απόφασης των κριτών της Μυκόνου στα 1727, με την οποία οι τελευταίοι αποφασίζουν να διέρχεται η δίοδος από κάποιο κτήμα, καθώς θεωρούν: «ότι έτζι είναι το δίκαιον, επειδή και από εκεί είναι τα πλιά κοντά της χώρας και τούτο επειδή και παλαιότες είναι συνήθι ότι η στράτα των πραμάτων να περνούν πάντα από μέσα από τ' άλλα πράματα όπου είναι ίσια προς τη χώρα».<sup>85</sup> Σε μία άλλη

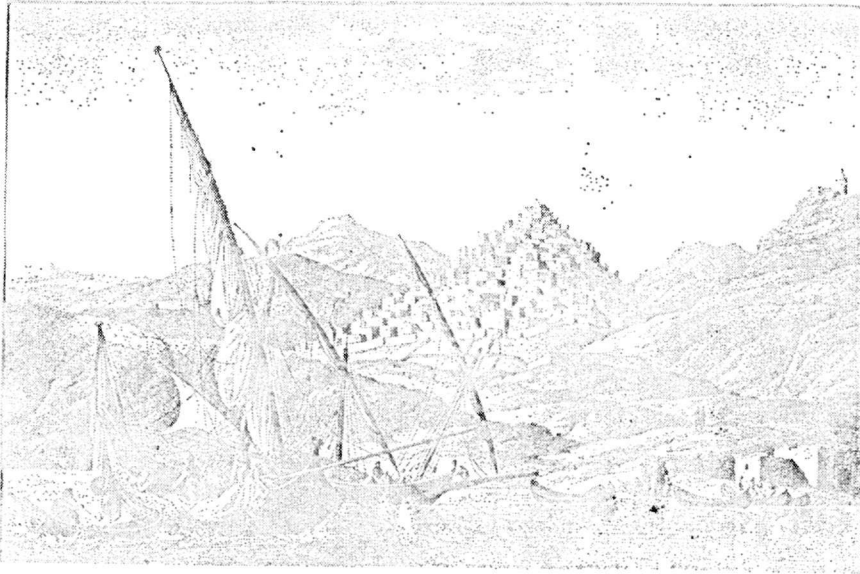
81. Βλ. ενδεικτικά σχετικά συμφωνητικά του 17ου αιώνα Αναστασία Σιφωνιού-Καράπα, Γ. Ροδολάκης, Λυδία Αρτεμιάδη, «Ο κώδικας του νοταρίου Νάξου Ιωάννου Μηνιάτη 1680-1689», *Ε.Κ.Ε.Ι.Ε.Δ.* 29-30 (1982-1983), Αθήνα 1990, σ. 445-446, έγγρ. 255, σ. 871-872, έγγρ. 634, σ. 975-976, έγγρ. 717, σ. 1164-1165, έγγρ. 872.

82. Βλ. Π. και Ι. Ζέπος, *Jus...*, ό.π., σ. 512-513.

83. Βλ. Π. και Ι. Ζέπος, ό.π., σ. 513.

84. Αναφορά σε σχετική δικαστική απόφαση του 1723 από τη Σύρο βλ. Α. Δρακάκης, «Η Σύρος...», ό.π., σ. 181.

85. Το έγγραφο δημοσιεύει ο Μεν. Τουρτόγλου, «Η νομολογία των κριτηρίων της Μυκόνου...», ό.π., σ. 166, έγγρ. 157.



‘Αποψη της Σύρου σε σχέδιο του Choiseul-Gouffier  
(*Τόπος και Εικόνα*, τ. Β’, Αθήνα 1979, αρ. εικόνας 195)

απόφαση, του 1787, από τη Σύρο οι κριτές υποστηρίζουν ότι σύμφωνα με το τοπικό έθιμο στα κτήματα που είναι διατεταγμένα εν σειρά, οι αντίστοιχοι ιδιοκτήτες έχουν υποχρέωση να παραχωρούν οδό διέλευσης στους επόμενους: «πος κατά το νόμο κε σινίθιο οπού έχομε εδό στο νισί μας πως το κάθε χωράφι οπού εβρίσκετε στιν αρχί έχει κρατίξι [= υποχρέωση] να δίνι δρόμο κε του δεφτέρου [και] του τρίτου όπου καθός ακ[ο]λουθά».<sup>86</sup>

Παρόμοια ήταν και η στάση των οθωμανικών αρχών —στα νησιά που έδρευαν οθωμανοί αξιωματούχοι— σχετικά με το ζήτημα της παροχής διόδου μέσα από κτήματα. Στα 1781, για παράδειγμα, ο καδής της Άνδρου εκδίδει χοντζέτι με το οποίο διατάσσεται η απαγόρευση εισόδου στο χωράφι κατοίκου του νησιού: «με το να μην χρεωστή τινός στράτα, και μερικοί κακότροποι καταπατούν το αυτό περιβόλιον και κάνουν μονοπάτι, χωρις να χρεωστή τινός». Ορίζεται μάλιστα ποινή για τους τυχόν παραβάτες πενήντα ξυλιές και τζερεμές ρεάλια πέντε.<sup>87</sup> Μαρτυρίες των διενέξεων που ανέκυπταν μεταξύ όσων ιδιοκτητών γης επικαλούνταν ή αρνούσαν την ύπαρξη δουλείας διόδου αποτελούν οι γραπτές διαμαρτυρίες (τα «προτέστα») που κατέθεταν στις καγκελαρίες των

86. Βλ. τη σχετική απόφαση Δ. Σιάτρας, *Ελληνικά...*, ό.π., σ. 88-89 και 178.

87. Βλ. το σχετικό έγγραφο Δ. Πασχάλης, «Κυκλαδικά θέσμια μετ’ ανεκδότων εγγράφων», *Αρχαίον Ιδιωτικού Δικαίου* 6 (1939) 243.

νησιών κάτοχοι κτημάτων, οι οποίοι θεωρούσαν ότι γείτονές τους παρανόμως εισέρχονταν στις ιδιοκτησίες τους με τα ζώα τους και προξενούσαν καταστροφές, τόσο σε τοίχους όσο και στις καλλιέργειες.<sup>88</sup>

Οι τοίχοι που χώριζαν τις αγροτικές ιδιοκτησίες γίνονταν συχνά αφορμές αμφισβητήσεων και προστριβών μεταξύ των κατόχων γειτονικών κτημάτων. Η αυθαίρετη μετατόπιση διαχωριστικών τοίχων, η καταστροφή τους από ιδιοκτήτες γειτονικών εκτάσεων, το κόστος ανοικοδόμησης κατεστραμμένων τοίχων και ο επιμερισμός τους μεταξύ των συνορευόντων συχνά ανάγκαζαν τις κοινοτικές αρχές να παρέμβουν προσπαθώντας να διευθετήσουν τις υφιστάμενες διαφορές.<sup>89</sup> Μεταξύ των δικαιοπρακτικών εγγράφων της εντοπίζονται επίσης συμφωνίες στις οποίες αποτιμάται η χρηματική αξία επιδιορθώσεων σε διαχωριστικούς τοίχους και ορίζονται τα δικαιώματα καθενός από τους συνορίτες,<sup>90</sup> ενώ σε ορισμένες περιπτώσεις σε συμβόλαια αγροληψιών η κατασκευη «τράφων» και τοίχων περιλαμβάνεται στις υποχρεώσεις του αγρολήπτη.<sup>91</sup>

Η κοινοτική παρέμβαση σποραδικά εκδηλώνεται και σε ορισμένα άλλα ζητήματα που σχετίζονται είτε με εγκαταστάσεις ευρισκόμενες στον αγροτικό χώρο είτε με δραστηριότητες που ασκούνται σε αυτόν. Οι κοινοτικές παρεμβάσεις αυτού του τύπου είναι αποσπασματικές και δεν φαίνεται να αποτελούσαν πάγια τακτική. Αντίθετα πρόκειται για αποφάσεις που λαμβάνονται υπό την πίεση συγκεκριμένων προβλημάτων στα οποία επιχειρούν να δώσουν μια αποδεκτή λύση.

Έτσι, στα 1814, η κοινότητα Μυκόνου λαμβάνει μία απόφαση σύμφωνα με την οποία τα ασβεστοκάλιμα του νησιού θα πρέπει να μεταφερθούν κοντά στη Χώρα προκειμένου να εξασφαλίζεται η τροφοδοσία των οικοδομών που κτίζονται εκεί με ασβέστη. Στην απόφαση τονίζεται μάλιστα ότι είχε προηγηθεί και άλλη κοινοτική διαταγή η οποία δεν εισακούστηκε, και γι' αυτό η κοινό-

88. Βλ. σχετικά παραδείγματα «προτέστων» Α. Δρακάκης, «Η Σύρος...», *ό.π.*, σ. 372-373, 376-377, *έγγρ.* 70 και 74. Βλ. επίσης σχετικό σημείωμα του 1819 από την Άνδρο, Δ. Πολέμης, *Η Άνδρος...*, *ό.π.*, τ. 2, σ. 237.

89. Βλ. για παράδειγμα δικαστική απόφαση του 1730 από τη Μύκονο που αφορά αυθαίρετη μετατόπιση τοίχου με σκοπό την καταπάτηση γειτονικής έκτασης (Μ. Τουρτόγλου, «Η νομολογία των κριτηρίων της Μυκόνου...», *ό.π.*, σ. 177-178, *έγγρ.* 168), απόφαση του 1732 από το ίδιο νησί που περιλαμβάνεται η δέσμευση οικοδόμησης ενός 30 ημερών διαχωριστικού τοίχου (*ό.π.*, σ. 180, *έγγρ.* 171), απόφαση του 1815 από τη Μύκονο όπου διατάσσεται η αποζημίωση και αποκατάσταση κατεστραμμένου τοίχου (*ό.π.*, σ. 216, *έγγρ.* 200).

90. Βλ. σχετικά παραδείγματα, Γ. Πετρόπουλος, «Νοταριακά πράξεις Χίου...», *ό.π.*, σ. 132, *έγγρ.* 191 και σ. 136, *έγγρ.* 197.

91. Βλ. παραδείγματα συμφωνητικών με ανάλογους όρους Αναστασία Σιφωνιού-Καράπα, Γ. Ροδολάκης, Λυδία Αρτεμιάδη, «Ο κώδικας...», *ό.π.*, σ. 493-494, *έγγρ.* 296, σ. 738-739, *έγγρ.* 512, σ. 943-944, *έγγρ.* 692 κ.ά.

τητα επιβάλλει στους ιδιοκτήτες των καμινιών πρόστιμο πενήντα γροσίων «δια την παρακοήν και ανυποταξίαν τους και να κατεβάσουν και όλον τον ασβέστην στην Χώραν».<sup>92</sup>

Λίγα χρόνια πρωύτερα, στα 1795, η κοινότητα της Ικαρίας ανάμεσα σε άλλες ρυθμίσεις και απαγορεύσεις που θέτει, περιλαμβάνει και διάταξη σύμφωνα με την οποία απαγορεύεται χωρίς άδεια η υλοτομία και η λειτουργία καμινιών στο νησί, καθώς και η μεταφορά κάρβουνων έξω από αυτό.<sup>93</sup> Η απαγόρευση νομίζω ότι συσχετίζεται όχι τόσο με τη μέριμνα για την προστασία του δάσους<sup>94</sup> —που απασχολεί ορισμένες νησιωτικές κοινότητες μετά τα μέσα του 19ου αιώνα—<sup>95</sup> όσο με τον έλεγχο που θέλει να ασκεί η οθωμανική διοίκηση και η κοινότητα του νησιού στην κοπή των δένδρων και στην εμπορία των ξύλων, καθώς επίσης και στην παραγωγή κάρβουνων από τα τοπικά καμίνια. Και σε άλλα νησιά τα καμίνια για παραγωγή κάρβουνων φαίνεται ότι λειτουργούσαν σε κτήματα ιδιωτών, καταβαλλόταν μάλιστα ενοίκιο στην περίπτωση που το πρόσωπο που εκμεταλλευόταν το καμίνι δεν ήταν ιδιοκτήτης της γης στην οποία το τελευταίο θα εγκαθίστατο.<sup>96</sup>

Φαίνεται όμως ότι σε ορισμένες περιπτώσεις η λειτουργία των καμινιών ήταν εξαιρετικά οχληρή για την περιοχή στην οποία ήταν εγκατεστημένα. Όπως χαρακτηριστικά επισημαίνεται σε αναφορά που ένας Πάτριος απευθύνει στις κοινοτικές αρχές του νησιού στα 1834, εξ αιτίας των καμινιών για τα κεραμικά «εκατάντησεν ο λιμήν να γεμίση από τας ύλας των χωμάτων, οπου μέσα στους δρόμους οι καμινάριδες απλώθουν δια την κατασκευή των τζουκαλιών». Ο ίδιος προχωρεί σε μια πρόταση η οποία δεν γνωρίζουμε αν έγινε αποδεκτή από την κοινότητα. Να διατεθούν τα αναγκαία χρήματα ώστε «να αποκατασταθή όλος ο δρόμος καλντιρίμι, από κάτω δηλ. από τα μαγαζία έως εις το πειγαδί και

92. Το έγγραφο δημοσιεύει η Ελένη Κούκου, *Οι κοινοτικοί θεσμοί στις Κυκλάδες κατά την Τουρκοκρατία. Ανέκδοτα έγγραφα*, Αθήνα 1989, σ. 138-140, έγγρ. 82.

93. Το έγγραφο δημοσιεύεται από τον Ι. Μελά, *Ιστορία της νήσου Ικαρίας, από της καταλήψεως της νήσου υπό των Τούρκων (1521 μ.Χ.) μέχρι της εποχής μας*, τ. 2, Αθήνα 1957, σ. 196.

94. Την άποψη αυτή υποστηρίζει ο εκδότης του εγγράφου Ι. Μελάς, *ό.π.*, σ. 195-196.

95. Χαρακτηριστικά είναι τα διοικητικά και νομοθετικά μέτρα που είχαν ληφθεί στη Σαμιακή Ηγεμονία, βλ. σχετικά Ν. Ανδριώτης, «Η προστασία του φυσικού περιβάλλοντος στη Σάμο τον 19ο αιώνα», *Η Σάμος από τα βυζαντινά χρόνια μέχρι σήμερα*, Πρακτικά Συνεδρίου, τ. 2, Αθήνα 1998, σ. 271-287.

96. Σε μια σειρά μαρτυρικών εγγράφων από τη Νάξο που χρονολογούνται τον Μάιο του 1682 αναφέρεται «πάχτος» 2 ρεαλιών ανά καμίνι. Στη συγκεκριμένη μάλιστα περίπτωση των ναξιακών εγγράφων ο ιδιοκτήτης της γης φαίνεται ότι δεν είχε ειδοποιηθεί για τη λειτουργία των καμινιών από το πρόσωπο που είχε την εκμετάλλευση της γης. Βλ. τα σχετικά έγγραφα Αναστασία Σιφωνιού-Καράπα, Γ. Ροδολάκης, Λυδία Αρτεμιάδη, «Ο κώδικας...», *ό.π.*, σ. 394-396, έγγρ. 216-221.

παρ' εμπρός δια να κατασταθή ο δρόμος τελειοποιημένος, και τούτου γενομένου βέβαια θέλει εμποδισθούν οι εισερχόμενες ύλες εις τον λιμένα». <sup>97</sup>

Η σύντομη αυτή περιδιάβαση στο τεκμηριωτικό υλικό που αναφέρεται στις ρυθμίσεις και στις παρεμβάσεις των νησιωτικών κοινοτήτων, σχετικά με τα ζητήματα που αφορούν τους όρους δόμησης, και τη γενικότερη διαχείριση του «αστικού» και αγροτικού χώρου, έδειξε, νομίζω, τον έντονο, δραστικό αλλά ταυτόχρονα και αποσπασματικό χαρακτήρα τους. Οι γενικές κοινοτικές ρυθμίσεις πυκνώνουν κάπως από τα τέλη του 18ου αιώνα και μετά, και πάλι όμως αυτό αφορά επιμέρους θέματα, ενώ βέβαια οι γνώσεις μας περιορίζονται στα νησιά εκείνα από τα οποία έχουν διασωθεί σχετικά τεκμήρια. Έτσι οι κοινοτικές αποφάσεις —στηριζόμενες, όπως δηλώνουν, στα «αρχαία έθιμα» του τόπου— διευθετούν συγκεκριμένα προβλήματα και δίνουν εν θερμώ λύσεις όποτε αυτά παρουσιάζονται. Το πνεύμα που διήπε γενικά τις κοινοτικές ρυθμίσεις φαίνεται ότι ήταν όμοιο στο σύνολο του αιγαίου χώρου, αυτό όμως δεν ήταν αποτέλεσμα επιλογής, επιβολής ή επίδρασης των απόψεων της μιας κοινότητας σε αυτές της άλλης. Είναι χαρακτηριστικό άλλωστε ότι δεν έχουν εντοπιστεί κοινοτικές αποφάσεις που να παραπέμπουν σε κάποιο γειτονικό νησί ή να αναφέρουν ότι κάτι ανάλογο συνέβαινε και σε αυτό. Η ομοιότητα των λύσεων που δίνονταν, νομίζω ότι σχετίζεται απλώς με τις ανάλογες συνθήκες που επικρατούσαν και τα ανάλογα προβλήματα που ανέκυπταν.

Τα τεκμήρια όμως της εποχής που εξετάσαμε εκφράζουν κυρίως τις αντιλήψεις των ανθρώπων και αναδεικνύουν τις επιδιώξεις και τις προθέσεις τους. Μάρτυρες του κατά πόσο και με ποιό τρόπο αυτές πραγματώθηκαν είναι οι ίδιοι οι νησιωτικοί οικισμοί και γενικότερα το νησιωτικό τοπίο, που παρά τις σοβαρές μεταβολές που έχει υποστεί τα τελευταία χρόνια διασώζει ίχνη του παρελθόντος του. Η καταγραφή, η επιτόπια έρευνα και η μελέτη όσων στοιχείων του παρελθόντος δεν έχουν ακόμη καταστραφεί, νομίζω, μπορούν σημαντικά να βοηθήσουν στην ανασύσταση μιας ευκρινέστερης εικόνας του.

---

97. Το έγγραφο δημοσιεύουν οι Στ. Παπαδόπουλος, Χρυσ. Φλωρεντής, *ό.π.*, σ. 309-310, έγγρ. 398.