

Δάφνη ΠΑΠΑΔΑΤΟΥ

Εκκλησιαστική ακίνητη περιουσία: Ένα κερκυραϊκό έδιμο του 13^{ου} αιώνα

Μεταξύ των δημοσιευμένων πράξεων του Ιωάννη Απόκαυκου, μητροπολίτη Ναυπάκτου τον 13^ο αιώνα, συγκαταλέγεται και μία γνωμοδότηση, στην οποία διαβάζουμε τα παρακάτω¹:

Ο πανσέβαστος σεβαστός Αλέξιος Πεδιαδίτης², κάτοικος Κέρκυρας,

1. Δημοσιεύεται από τον Α. Παπαδόπουλο-Κεραμέα, Κερκυραϊκά, Vizantiiski Vremennik 13 (1907), σελ. 336-8 (αρ. 2). Ο Κ. Λαμπρόπουλος (Ιωάννης Απόκαυκος. Συμβολή στην έρευνα του βίου και του συγγραφικού έργου του, Αθήνα 1988) τη χρονολογεί το έτος 1222 (σελ. 271).

2. Το ίδιο αυτό πρόσωπο απαντά σε δύο γνωμοδοτήσεις του – σύγχρονου με τον Απόκαυκο- αρχιεπίσκοπου Αχρίδας Δημήτριου Χωματιανού: Demtrii Chomateni romemata diafora, (εκδ. G. Prinzing), Berolini et Novi Eboraci 2000, αρ. 41 στ. 6 και αρ. 65 στ. 37. Δεν είναι γνωστό αν ο Αλέξιος Πεδιαδίτης συνδέεται συγγενικά με τον Βασίλειο Πεδιαδίτη, μητροπολίτη Κέρκυρας μεταξύ 1204 και 1215. Για τον τελευταίο βλ. Σ. Παπαγεωργίου, Ιστορία της εκκλησίας της Κέρκυρας από της συστάσεως αυτής μέχρι του νυν, εν Κερκύρα 1920, 30-5 και Γ. Μεταλληνό, Η εκκλησία της Κέρκυρας. Διαχρονική επισκόπηση, Κέρκυρα 1999, 19.

Ο τίτλος του σεβαστού απονεμόταν από τους Κομνηνούς σε μέλη της αριστοκρα-

ζήτησε και έλαβε από τον εκεί μητροπολίτη ένα εκκλησιαστικό κτήμα για να το καλλιεργήσει. Ως *αντάλλαγμα* προσέφερε ένα δικό του ακίνητο διπλάσιας έκτασης. Αφού φύτεψε στο εκκλησιαστικό χωράφι κλήματα, απευδύνθηκε στον μητροπολίτη Ναυπάκτου Ιωάννη Απόκαυκο ζητώντας να μάθει αν η συγκεκριμένη *δόσις καὶ ἀντίδοσις* που, όπως διατείνεται, αποτελεί πολύ παλιό³ και ευρύτατα εφαρμοζόμενο⁴ εγχώριο έδιμο⁵, είναι ισχυρή και αν οι κληρονόμοι του δικαιούνται να τον διαδεχτούν στην εκμετάλλευση του εκκλησιαστικού ακινήτου. Ο Απόκαυκος δίνει δετική απάντηση και με την γνωμοδότησή του αυτή αναγνωρίζει τόσο την εγκυρότητα της συναλλαγής όσο και το δικαίωμα των διαδόχων του Πεδιαδίτη να κρατήσουν το αμπέλι *εἰς χρῆσιν διηνεκῇ καὶ ... κατοχῇ*⁶.

Αν κανείς διαβάσει προσεκτικά τα δεδομένα της υπόθεσης αυτής θα διαπιστώσει ότι το *ἔθος ἐγχώριον* που επικαλείται ο Πεδιαδίτης –και αναγνωρίζει ο Απόκαυκος– έχει τρία σκέλη:

α) Παραχώρηση εκκλησιαστικού ακινήτου σε ιδιώτη (κάτοικο Κέρκυρας) μετά από σχετικό αίτημα του τελευταίου: *Ἐν τῇ νήσῳ Κερκύρα πολλοὶ τῶν οἰκητόρων ... τῷ τῆς ἡμετέρας μητροπολίτη προσέρχονται καὶ τόπον ἐκκλησιαστικὸν ἐξαιτοῦνται εἰς ἀμπελῶνος τυχὸν καταφύτευσιν ἢ χρῆσιν ἐτέραν τὴν δοκοῦσαν αὐτοῖς*. Οι προς ους η παραχώρηση οικήτορες καλούνται στο έγγραφο *ἐκλήπτορες*⁷, ωστόσο η συναλλαγή δεν είναι μίσθωση ή εμφύτευση, αφού δε συνδέεται με υποχρέωση καταβολής μισθώματος. Το ίδιο το κείμενο κάνει λόγο για *κατοχῇ, νομῇ* και *χρῆσιν*, όροι που χρησιμοποιούνται σωρευτικά και αδιακρίτως⁸. Από

τίας, ως επί το πλείστον σε άτομα του συγγενικού κύκλου της αυτοκρατορικής οικογένειας. Από τον 12^ο αιώνα και εξής ο τίτλος απαντά με την προσθήκη του επίθετου *πανσέβαστος*, όπως εδώ ο Αλέξιος Πεδιαδίτης (βλ. σχετικά The Oxford Dictionary of Byzantium, III, NY- Oxford 1991, λ. «sebastos»).

3. *ἔκπαλαι χρόνου* (σελ. 337 στ. 34-5), *ἀρχαίαν παλαιάτην συνήθειαν* (σελ. 338 στ. 22).

4. *...οὐ παρ' ἐνός, φησὶ, τῶν οἰκητόρων, ἀλλ' οὐδὲ δύο, ἀλλ' οὐδὲ μέχρι τῶν δέκα ἢ τῶν ἐκκληπτῶρων ποσότης, ἀλλὰ πολλοὶ...* (σελ. 338 στ. 84-6).

5. *ἔθος ἐγχώριον* (σελ. 338 στ. 2-3), *ἔδιμόν τι Κερκυραῖον* (σελ. 337, στ. 31-2).

6. σελ. 338 στ. 21.

7. *ἢ τῶν ἐκκληπτῶρων ποσότης* (σελ. 338 στ. 5-6).

8. σελ. 338 στ. 21, 12, και 1 αντίστοιχα. Βλ. και *χρῆσιν διηνεκῇ* (σελ. 338 στ. 21). Ο όρος *χρῆσις* δεν έχει πάντως εδώ την έννοια του ρωμαϊκού *usus*, που υποδηλώνει την αμεταβίβαστη προσωπική δουλεία εκείνη, η οποία παρέχει στον δικαιούχο μόνο το δικαίωμα χρήσης, όχι και κάρπωσης του πράγματος: *ὁ τὴν χρῆσιν μόνην ἔχων κέχρηται, οὐ μὴν καὶ καρπίζει* (Βασ. 16,8,2 (=D. 7,8,2)· βλ. και το σχόλιο στην ίδια αυτή διάταξη των Βασιλικών: *ὁ ἔχων τὴν χρῆσιν κεχρησθαι μὲν δύναται, καρποῦσθαι δὲ οὐ δύναται*). Στη γνωμοδότηση του Απόκαυκου το δικαίωμα του «χρήστη» βλέπουμε ότι, αντίθετα με τα όσα προαναφέρθηκαν, όχι μόνο μεταβιβάζεται στους κληρονόμους του

τα συμφραζόμενα όμως συνάγεται ότι πρόκειται για παραχώρηση της επικαρπίας και γενικότερα της εκμετάλλευσης του εκκλησιαστικού ακινήτου, η οποία δεν περιορίζεται στην καλλιέργειά του, αλλά μπορεί να περιλαμβάνει οποιοδήποτε είδος αξιοποίησης επιθυμεί ο λήπτης: *καταφύτευσιν ἢ χρῆσιν ἑτέραν τὴν δοκοῦσαν αὐτοῖς*, διαβάζουμε στο κείμενο.

β) Η παραχώρηση του εκκλησιαστικού ακινήτου γίνεται έναντι προσφοράς προς τη Μητρόπολη ως αντάλλαγμα άλλου ακινήτου διπλάσιας έκτασης (ή αξίας): *κατὰ ἔθος δὲ, καὶ τοῦτο ἐγχώριον, τόπον ἄλλον οἰκείον διπλοῦν ἀνδ' ἀπλοῦ τοῦ ἐκδιδομένου τῇ Ἐκκλησίᾳ διδόασιν*⁹.

γ) Το δικαίωμα εκμετάλλευσης του εκκλησιαστικού ακινήτου μεταβιβάζεται και στους κληρονόμους του «χρήστη»: *καὶ παρὰ μὲν τῷ Πεδιαδίτῃ ...καὶ τοῖς ἐκ τούτου κατὰ διαδοχὴν τὸν ἀμπελῶνα τοῦτον εἰς χρῆσιν διηνεκῇ καὶ ὁμοίαν εἶναι τὴν κατοχὴν κατὰ τὴν τῆς χώρας δηλονότι ἀρχαίαν ...καὶ παλαιάτην συνήθειαν*¹⁰.

Ας επιχειρήσουμε να διερευνήσουμε αν ή σε ποιο βαθμό τα παραπάνω δεδομένα πράγματι περιγράφουν μία εθιμική πρακτική τοπικής εμβέλειας, όπως διατείνεται ο Πεδιαδίτης.

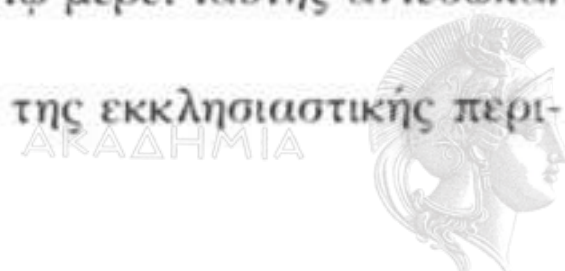
Είναι γνωστό ότι, παρά τη γενική αρχή του αναπαλλοτρίωτου της εκκλησιαστικής περιουσίας¹¹ που εξαγγέλλουν τόσο η βυζαντινή κο-

αλλά και επιτρέπει την εκμετάλλευση (κάρπωση) του ακινήτου (εἰς ἀμπελῶνος τυχὸν καταφύτευσιν). Χωρίς την έννοια του ρωμαϊκού *usus* ο όρος *χρήσις* απαντά και στις Νεαρές του Ιουστινιανού, όπου άλλοτε χρησιμοποιείται ως συνώνυμος της επικαρπίας (κατὰ λόγον χρήσεως ἦτοι τοῦ καλουμένου οὐσουφρούκτου (N. 7.4)), άλλοτε ως έννοια που φαίνεται να διαστέλλεται από αυτήν: *τὸ τῆς δεσποτείας ἀφαιρεῖται μέρος, μόνην αὐτῇ καταλιπὼν τὴν χρῆσιν τε καὶ ἐπικαρπίαν* (N. 22.23). Ο δικαστής Ευστάδιος Ρωμαῖος τον χρησιμοποιεί με περιεχόμενο παραπλήσιο με εκείνο του ρωμαϊκού *usus* (: Πείρα 46.5: *ὁ ἔχων τὴν χρῆσιν, οὐ φυτεύει οὔτε ἀεροῖ*), όχι όμως και ο Αρμενόπουλος, ο οποίος, όπως και ο Ιουστινιανός στη Νεαρά του 7.4, τον ταυτίζει με την επικαρπία: *οὐσούφρουκτος γὰρ κατὰ ῥωμαίους ἢ χρῆσις λέγεται* (σχόλιο στη διάταξη 5.8.54 της Εξαβίβλου). Βλ. άλλωστε και τις διατάξεις που έχει περιλάβει στον τίτλο 2.10 της Εξαβίβλου του *Περὶ χρήσεως*, οι οποίες, όπως παρατηρεῖ και ο Κ. Πιτσάκης (Κωνσταντίνου Αρμενοπούλου Πρόχειρον Νόμων ή Εξάβιβλος, Αθήναι 1971, 150 σημ. 1), αναφέρονται όχι μόνο στον ρωμαϊκό *usus* (Εξάβ. 2.10.8), αλλά και στην επικαρπία (Εξάβ. 2.10.5) καθώς και το χρησιδάνειο (Εξάβ. 2.10.1). Για τον ρωμαϊκό *usus* βλ. Lauria M., *Usus, Studi in onore di Vincenzo Arangio-Ruiz*, Napoli 1953, 493-505 (σε ανάπτυπο) και G. Wesener, λ. «*usus*», *Paulys – Wissowa, Realenzyklopädie der Altertumswissenschaft* 9 A1, col. 1133-7.

9. σελ. 338 στ 2-4. Βλ και στ. 8-10: *Τῷ ἔδει γοῦν τούτῳ... καὶ αὐτὸς ἐξακολουθήσας, τόπον τῆς Ἐκκλησίας τινὰ εἰς ἀπλοῦν ἐκλαβόμενος, διπλοῦν τῷ μέρει ταύτης ἀντέδωκα*.

10. σελ. 338 στ 19-22.

11. Πάνω στο θέμα βλ. Κ. Ράλλη, Το αναπαλλοτρίωτον της εκκλησιαστικής περι-



σμική νομοθεσία¹² όσο και οι κανόνες¹³, η πώληση, η διηνεκής μίσθωση (εμφύτευση) καθώς και η ανταλλαγή εκκλησιαστικών ακινήτων επιτρέπονταν μόνο σε εξαιρετικές περιπτώσεις που αναφέρονταν περιοριστικά στη νομοθεσία. Αυτές είναι η εύλογη αιτία, η άφευκτη ανάγκη και η προφανής ωφέλεια. Όσον αφορά ειδικά τις ανταλλαγές, ο Ιουστινιανός επέτρεψε τις μεταξύ εκκλησιών και/ή μονών¹⁴. Από την παραπάνω ρύθμιση εξαιρέθηκαν τα ακίνητα της εκκλησίας της Αγίας Σοφίας της Κωνσταντινούπολης και των ευαγών ιδρυμάτων που βρίσκονταν υπό τη διοίκησή της¹⁵, τα οποία εντάχθηκαν σε ειδικό καθεστώς που εξειδικεύτηκε με τη Νεαρά 120 του έτους 544¹⁶. Συγκεκριμένα στο κεφάλαιο 2 της παραπάνω Νεαρής προβλέφθηκε η δυνατότητα παραχώρησης της εκμετάλλευσης των εκκλησιαστικών αυτών ακινήτων και σε ιδιώτες

ουσίας κατά το δίκαιον της ορθοδόξου εκκλησίας, Αθήναι 1903, του ίδιου, Εγχειρίδιον του εκκλησιαστικού δικαίου κατά την εν Ελλάδι ισχύν αυτού, Αθήναι 1927, 260-275, Ι. Κονιδάρη, Το δίκαιον της μοναστηριακής περιουσίας από του 9^{ου} μέχρι και του 12^{ου} αιώνας, Αθήναι 1979, 256-8, Papagianni Eleutheria, Legal Institutions and Practice in Matters of Ecclesiastical Property, στο *The Economic History of Byzantium: from the Seventh through the Fifteenth Century*, (ed. Angeliki Laiou), Washington D.C. 2002, 1060-1. Η αρχή του αναπαλλοτρίωτου της εκκλησιαστικής περιουσίας δεν εφαρμόζοταν πάντως στην πράξη με συνέπεια και υπάρχουν πολλές μαρτυρίες που οδηγούν στην παραπάνω διαπίστωση· βλ. αναλυτικότερα Κονιδάρη, ό.π., 256.

12. Βλ. C. 1, 2 (: *De sacrosanctis ecclesiis et de rebus et privilegiis earum*) και ειδικότερα τις διατάξεις 2 (Γρατιανού, Βαλεντινιανού και Θεοδοσίου, έτ. 381), 14 (Λέοντος Α', έτ. 470), 17 (Αναστασίου Α', χ.χ. –διάταξη διατυπωμένη στα ελληνικά), 21 (Ιουστινιανού, έτ. 529) και 24 (του ίδιου, έτ. 530) καθώς και τις Νεαρές 7, 46, 54 κεφ. 2, 55, 67 κεφ. 4, 120, 123 κεφ. 6 του Ιουστινιανού. Για εξαιρέσεις στο αναπαλλοτρίωτο της εκκλησιαστικής περιουσίας βλ. Κονιδάρη, ό.π., 256-7.

13. Ενδεικτικά καν. 12 της Ζ' εν Νικαία Συνόδου (έτ. 787): Γ. Ράλλης – Μ. Ποτλής, *Σύνταγμα των θείων και ιερών κανόνων των τε αγίων και πανευφήμων αποστόλων και των ιερών οικουμενικών και τοπικών συνόδων και των κατά μέρος αγίων πατέρων*, Αθήναι 1855 (ανατύπ. Θεσσαλονίκη χ.χ.), II, 592-3· βλ. ιδίως τον σχολιασμό του συγκεκριμένου κανόνα από τους κανονολόγους του 12^{ου} αιώνα Ζωναρά, Βαλσαμώνα και Αριστηνό, στο ίδιο, II, 593-611. Βλ. επίσης στο *Σύνταγμα κατά στοιχείον, του μοναχού Ματθαίου Βλάσταρη*, ΕΙ6 (στο ίδιο, VI, 267-271). Περισσότερες παραπομπές σε εκκλησιαστικούς κανόνες βλ. στον Ν. Μίλας, *Το εκκλησιαστικόν δίκαιον της ανατολικής ορθοδόξου εκκλησίας*, (μετάφρ. Μ. Αποστολόπουλου), Αθήναι 1906, 763, σημ. 10, 11, 12, (και 13) και στον Κονιδάρη, ό.π., 254 σημ. 2.

14. ... κελεύομεν ... ἐξεῖναι πάσαις ταῖς ἐκκλησίαις ... καὶ μοναστηρίοις ἀνταλλαγὰς πρὸς ἀλλήλους ποιῆσθαι, ὅταν ἑκατέρῳ εὐαγεῖ οἴκῳ φυλάττηται τὸ ἀζήμιον (Ν. Ιουστ. 120,7). Βλ σχετικά και Papagianni, ό.π., 1061 (και σημ. 10).

15. ἐξηρημένης τῆς ἀγιωτάτης μεγάλης ἐκκλησίας τῆς βασιλίδος πόλεως καὶ τοῦ εὐαγοῦς ὀρφανοτροφείου καὶ ξενόνων καὶ πτωχείων τῶν ἐν τῇ βασιλίδι πόλει καὶ ὑπὸ τὴν αὐτῆς ὄντων ἐνορίαν.... (Ν. 120,7).

16. =Βασ. 5,2,2.

(: εἰ δέ τις βουλευθεῖη οἷονδήποτε πρᾶγμα ἀκίνητον ... λαβεῖν παρὰ τῆς ἀγιωτάτης μεγάλης ἐκκλησίας τῆς βασιλίδος πόλεως) κάτω όμως από συγκεκριμένους όρους: ο προς ον η παραχώρηση όφειλε α) να προσφέρει στην μεγάλην ἐκκλησίαν τῆς βασιλίδος πόλεως ως αντάλλαγμα άλλο δικό του ακίνητο απαλλαγμένο από τέλη, δασμούς και φόρους (πρᾶγμα ... μὴ πλείοσι δημοσίοις τελέσμασι βεβαρημένον), το οποίο να αποδίδει εισόδημα ίσο με εκείνο που θα απέφερε το παραχωρούμενο (τοσαύτην ἔχειν πρόσοδον ὅποσιν ἔχει τὸ πρᾶγμα, ὅπερ αὐτῷ δίδεται)¹⁷ β) η παραχώρηση του εκκλησιαστικού ακινήτου θα έπρεπε να γίνει ὀνόματι χρήσεως¹⁸ γ) η διάρκεια της παραχώρησης θα μπορούσε μὲν να καθοριστεί συμβατικά, δεν επιτρεπόταν όμως σε καμιά περίπτωση να υπερβεί τη διάρκεια ζωής του επικαρπωτή¹⁹. Από την άλλη το ακίνητο που ο τελευταίος θα προσέφερε ως αντάλλαγμα θα έπρεπε να παραχωρηθεί κατά πλήρη κυριότητα, την οποία η εκκλησία θα διατηρούσε ακόμα και μετά τον θάνατό του: ὥστε μετὰ τὴν αὐτοῦ τελευτήν... ἐκάτερον πρᾶγμα ἐπ' ἀκεραίῳ καὶ κατὰ δεσποτείαν καὶ κατὰ χρήσιν εἰς τὸν αὐτὸν εὐαγῆ οἶκον περιελθεῖν²⁰.

Διαπιστώνει λοιπόν κανείς ότι η νομοθεσία του Ιουστινιανού εκτός από την ανταλλαγή ακινήτων μεταξύ εκκλησιών και/ή μονών επιτρέπει και εκείνη, στην οποία αντισυμβαλλόμενοι είναι από τη μιά η εκκλησία της Αγίας Σοφίας στην Κωνσταντινούπολη από την άλλη οποιοσδήποτε ιδιώτης (τις). Η παραπάνω ρύθμιση δεν εισάγει όμως στην πραγματικότητα νέο δίκαιο: εννέα χρόνια νωρίτερα με άλλη του Νεαρά ο Ιουστινιανός είχε επιτρέψει τέτοιου είδους συναλλαγές, ανανεώνοντας —όπως ο ίδιος ανέφερε χαρακτηριστική— την ισχύ σχετικού νόμου του Λέοντα²¹.

17. Η προϋπόθεση αυτή προφανώς διασφάλιζε την εκκλησία από τον κίνδυνο να αποκτήσει μέσω των ανταλλαγών αυτών μη αποδοτικές γαίες.

18. Ούτε εδώ —όπως άλλωστε και στη γνωμοδότηση του Απόκαυκου ὁ όρος χρήσις χρησιμοποιείται με την έννοια του ρωμαϊκού *usus* αφού επιτρέπει στον «χρήστη» την κάρπωση του πράγματος· βλ αναλυτικότερα τις σχετικές με το περιεχόμενο του όρου παρατηρήσεις στη σημ. 8.

19. μετὰ τὸν χρόνον, ἐφ' ὃν ἡ δόσις τῆς χρήσεως συνήρῃσεν (μὴ ὑπερβαίνοντα δηλαδὴ τὴν τοῦ λαμβάνοντος ζωὴν).... (:N. 120,2).

20. Το πλήρες απόσπασμα της Νεαράς 120,2 έχει ως εξής: *Εἰ δέ τις βουλευθεῖη οἷονδήποτε πρᾶγμα ἀκίνητον ὀνόματι χρήσεως λαβεῖν παρὰ τῆς ἀγιωτάτης μεγάλης ἐκκλησίας τῆς βασιλίδος πόλεως ἢ ἐνὸς τῶν μνημονευθέντων εὐαγῶν οἴκων, μὴ ἄλλως τοῦτο λαμβανέτω, εἰ μὴ ἕτερον εὐδὺς πρᾶγμα δεσποτείας δικαίῳ παράσχη τῷ εὐαγεῖ οἴκῳ ἐξ' οὗ τὸ αὐτὸ πρᾶγμα λαμβάνει, τοσαύτην ἔχον πρόσοδον ὅποσιν ἔχει τὸ πρᾶγμα, ὅπερ αὐτῷ δίδεται, καὶ μὴ πλείοσι δημοσίοις τελέσμασι βεβαρημένον, ὥστε μετὰ τὴν αὐτοῦ τελευτήν, ἢ μετὰ τὸν χρόνον ἐφ' ὃν ἡ δόσις τῆς χρήσεως συνήρῃσε (μὴ ὑπερβαίνοντα δηλαδὴ τὴν τοῦ λαμβάνοντος ζωὴν) ἐκάτερον πρᾶγμα ἐπ' ἀκεραίῳ καὶ κατὰ δεσποτείαν καὶ κατὰ χρήσιν εἰς τὸν αὐτὸν εὐαγῆ οἶκον περιελθεῖν.*

21. κατὰ τε τὴν εἰρημένην παρατήρησιν καὶ κατὰ τὸν τύπον τῆς Λέοντος τοῦ τῆς



Όπως διαβάζουμε συγκεκριμένα στη Νεαρά 7,4, εἰ δέ τις βουλευθεῖη λαβεῖν κατὰ λόγον χρήσεως ἥτοι τοῦ καλουμένου οὐσουφρούκτου πρᾶγμα ἐκκλησιαστικὸν ἢ τῆς ἀγιωτάτης μεγάλης ἐκκλησίας ἢ ἄλλης οἰασδῆποτε τῶν ἐν ἀπάσῃ τῇ ἡμετέρᾳ ὑπηκόῳ κειμένων ἢ πτωχείων, μὴ ἄλλως λαμβανέτω τοῦτο, εἰ μὴ κατὰ τὴν εἰρημένην παρατήρησιν καὶ κατὰ τὸν τύπον τῆς Λέοντος τοῦ τῆς εὐσεβοῦς λήξεως διατάξεως, ὥστε αὐτὸν εὐπορον καθεστῶτα καὶ οὐσίαν ἀκινήτου δεσπότην ἕτερον εὐθὺς πρᾶγμα κατὰ δεσποτείας δίκαιον ἀντιδιδόναι τῇ ἀγιωτάτῃ ἐκκλησίᾳ ἢ τῷ εὐαγεῖ οἴκῳ ἐξ οὗ τοῦτο λαμβάνει, τοσαύτην καὶ τοιαύτην φέρον πρόσοδον, ὁπόσῃν ἢ ὁποῖαν ἔχει τὸ διδόμενον· ὥστε μετὰ τὴν αὐτοῦ τελευτὴν τό τε ἐκκλησιαστικὸν ἢ πτωχικὸν πρᾶγμα ἀνατρέχειν ἐπὶ τὸν εὐαγέστατον οἶκον μετὰ τῆς χρήσεως τῆς δεδομένης, οὐχ' ὑπερβαινούσης τὸν χρόνον τῆς ζωῆς τοῦ λαμβάνοντος· λαμβάνειν δὲ ὁμοίως καὶ τοῦ ἀντιδιδομένου πράγματος τὴν χρῆσιν, ὥστε εἶναι μετὰ τὴν τοῦ λαμβάνοντος τελευτὴν ἢ τὸν χρόνον, εἰς ὃν ἡ δωρεὰ τῆς χρήσεως συμπεφώνηται, οὐκ ἐκβαίνοντος δηλαδὴ τὴν τοῦ λαμβάνοντος ζωὴν, ἐκάτερον ἐξ ὁλοκλήρου καὶ κατὰ δεσποτείαν καὶ κατὰ χρῆσιν παρὰ τῇ ἀγιωτάτῃ ἐκκλησίᾳ. Διαπιστώνει λοιπὸν κανεῖς ὅτι καὶ ἡ Νεαρά 7,4, ὅπως ἄλλωστε καὶ ἡ κατὰ ἐννέα χρόνια μεταγενέστερή της 120,2 που ἀναλύσαμε μόλις προηγουμένως, ἀναγνωρίζουν ὡς ἰσχυρές τις ἀνταλλαγές ἐκκλησιαστικῶν ἀκινήτων με ἰδιωτικά κάτω ἀπὸ τις ἴδιες προϋποθέσεις: παραχώρηση τοῦ ἐκκλησιαστικοῦ ἀκινήτου κατ' ἐπικαρπία, ἀνακλητὴ μετὰ τὸν θάνατο τοῦ ἐπικαρπωτή, ἐναντι ἐκ μέρους τοῦ τελευταίου προσφοράς στὴν ἐκκλησία ἄλλου ἀκινήτου (που νὰ ἀποφέρει ἴδιο εἰσόδημα) κατὰ πλήρη κυριότητα, τὴν ὁποία ἡ ἐκκλησία διατηρεῖ καὶ μετὰ τὸν θάνατο τοῦ ἐπικαρπωτή. Μεταξὺ τῶν δύο Νεαρῶν ὑπάρχει μία μόνο διαφορά: ἐνῶ στὴν 120,2 γίνεται λόγος γιὰ ἀνταλλαγές με ἀκίνητα τῆς ἐκκλησίας τῆς Ἀγίας Σοφίας στὴν Κωνσταντινούπολη (καὶ τῶν εὐαγῶν ἰδρυμάτων που βρίσκονται ὑπὸ τὸν ἐλεγχό της) καὶ μόνο, ἡ Νεαρά 7,4 ἀναφέρεται σὲ ἀνταλλαγές ἐκκλησιαστικῶν με ἰδιωτικά ἀκίνητα γενικῶς, ἀσχετὰ δηλαδὴ ἀπὸ το ἀν τα ἀκίνητα αὐτὰ ἀνήκουν στὴν Ἀγία Σοφία ἢ σὲ ἄλλη ἐκκλησία τῆς ἐπικράτειας: ἢ ἄλλης οἰασδῆποτε

εὐσεβοῦς λήξεως διατάξεως (N. 7,4 στ. 6-8). Ο ἰουστινιάνειος Κώδικας περιλαμβάνει μία διάταξη τοῦ Λέοντα (C. 1,2,14 ἐτ. 470), ἡ ὁποία ὅμως δὲν ἔχει τὸ ἴδιο ἀκριβῶς περιεχόμενο με τὴ Νεαρά 7,4 τοῦ Ἰουστινιανοῦ, ἀφοῦ ναι μεν ἀναφέρεται καὶ αὐτὴ σὲ παραχωρήσεις σὲ ιδιώτες τῆς ἐπικαρπίας ἀκινήτων τῆς Ἀγίας Σοφίας, οἱ ὁποῖες χρονικά δὲν μποροῦν νὰ υπερβοῦν τὴ διάρκεια ζωῆς τοῦ ἐπικαρπωτή, οἱ παραχωρήσεις ὅμως αὐτές δὲ γίνονται στὸ πλαίσιο μιᾶς ἀμφοτεροβαροῦς σύμβασης ἀνταλλαγῆς (ὅπως στὶς δύο Νεαρές) ἀλλὰ ετεροβαρώς, ἀφοῦ ὁ ιδιώτης ἀποκτοῦσε τὴν πρόσκαιρη ἐπικαρπία (*temporaria usus fructus possessio*) τοῦ ἐκκλησιαστικοῦ ἀκινήτου *beneficii gratia*, χωρὶς δηλαδὴ νὰ παράσχη ἀπὸ τὴν πλευρὰ τοῦ κάποιο ἀντάλλαγμα (C. 1,2,14,9).

τῶν ἐν ἀπάσῃ τῇ ἡμετέρᾳ ὑπηκόῳ κειμένων ἢ πτωχείων, διαβάζουμε συγκεκριμένα στους στίχους 3-5 της Νεαρᾶς 7,4, χωρίο που παραλείπεται στη Νεαρά 120,2. Η τελευταία αυτή έχει επομένως πεδίο εφαρμογής στενότερο από εκείνο της Νεαρᾶς 7,4. Όποιοι και να είναι οι λόγοι της διαφοράς αυτής, σημασία έχει, πιστεύω, το γεγονός ότι και οι δύο παραπάνω νομοθετικές ρυθμίσεις επιτρέπουν ανταλλαγές εκκλησιαστικών ακινήτων με ιδιωτικά τέτοιες, που τόσο από τη σκοπιά των ανταλλασσόμενων δικαιωμάτων (επικαρπία έναντι κυριότητας) όσο και από εκείνη του χρονικού τους ορίζοντα (ανακλητή επικαρπία έναντι αμετάκλητης κυριότητας), αποβαίνουν πάντοτε σε όφελος της εκκλησίας²².

Το ρυθμιστικό πλαίσιο των Νεαρῶν 7,4 και 120,2 που μόλις περιγράψαμε παρουσιάζει κοινά σημεία με το έθιμο της Κέρκυρας που αναφέρεται στο σημείωμα του Απόκαυκου. Τόσο στη μία όσο και στην άλλη περίπτωση συναλλασσόμενοι είναι από τη μία η εκκλησία από την άλλη ιδιώτες. Τόσο στη μία όσο και στην άλλη περίπτωση πρόκειται για ανταλλαγές ακινήτων²³. Τέλος, τα δικαιώματα που παραχωρούνται εκατέρωθεν πάνω στα ανταλλασσόμενα ακίνητα είναι τα ίδια και στις δύο περιπτώσεις (: επικαρπία έναντι κυριότητας). Όμως οι ομοιότητες σταματούν εδώ. Έτσι ενώ κατά τις Νεαρες 7,4 και 120,2 τα παραχωρούμενα ακίνητα πρέπει να είναι ίσα όσον αφορά την παραγωγική τους δυνατότητα (: ἕτερον πρᾶγμα ... τοσαύτην ἔχον πρόσοδον ὅποσιν ἔχει το πρᾶγμα, ὅπερ αὐτῷ δίδεται – Ν. 120,2 στ. 12-3 και Ν. 7,4 στ. 11-3) η αναλογία μεταξύ παραχωρούμενου και ανταλλασσόμενου ακινήτου είναι στο έθιμο της Κέρκυρας 1:2 (: τόπον ἄλλον οἰκεῖον διπλοῦν ἀνθ' ἀπλοῦ τοῦ ἐκδιδομένου διδόασι). Από την άλλη –ίσως ακριβώς εξαιτίας της διαφοράς αυτής– η επικαρπία που ο ιδιώτης αποκτά πάνω στο εκκλησιαστικό ακίνητο δεν έχει τον ίδιο χρονικό ορίζοντα στη μία και στην άλλη περίπτωση. Ενώ λοιπόν στο ιουστινιάνειο δίκαιο η επικαρπία αυτή παραχωρείται μόνον εφ' ὅρου ζωῆς του επικαρπωτή, στην Κέρκυρα, σύμφωνα πάντοτε με το ἐγχώριον ἔθος που επικαλεῖται ο Πεδιαδίτης, έχει χαρακτήρα μόνιμο αφού, όπως αυτός ισχυρίζεται και αποδέχεται και ο Απόκαυκος, μεταβιβάζεται και στους κληρονόμους του «χρήστη»-επικαρπωτή. Μπορεί μεν στη γνωμοδότηση

22. Η ρύθμιση του Ιουστινιανού επαναλαμβάνεται σε μεταγενέστερα νομοθετικά κείμενα και ιδιωτικές συλλογές της βυζαντινῆς εποχῆς τόσο στην ευρεία της (Ν. 7,4) όσο και στη στενότερή της εκδοχή (Ν. 120,2): Ν. 7,4 = Αυξημένη Εισαγωγή 8,10 (Ι. και Π. Ζέπων *Jus graecoromanum*, Αθήνα 1931, VI, 74) και Ν. 120,2 = Εισαγωγή 10,9 (στο ίδιο, II, 259) και Βασ. 5,2,2.

23. πρᾶγμα ἀκίνητον (Ν. 120,2. Η Ν. 7,4 κάνει λόγο για πρᾶγμα), τόπον (Απόκαυκος).

του Απόκαυκου να μη γίνεται ρητή αναφορά στο αν η εκκλησία από τη μεριά της αποκτά δικαίωμα κυριότητας πάνω στο παραχωρούμενο από τον ιδιώτη ακίνητο, όπως προβλέπουν οι Νεαρές 7,4 και 120,2, τα δεδομένα όμως της συναλλαγής δεν αφήνουν πολλά περιθώρια αμφιβολίας ότι και στο έδιμο της Κέρκυρας θα πρέπει έτσι να συνέβαινε.

Αν λοιπόν με βάση τα όσα προηγήθηκαν επιχειρούσε κανείς να αποδώσει το ακριβές περιεχόμενο του ἔθους που επικαλείται ο Πεδιαδίτης θα μπορούσε να ισχυριστεί ότι αυτό δεν συνίσταται ούτε στην πρακτική ανταλλαγής εκκλησιαστικών ακινήτων με ιδιωτικά, ούτε στο είδος των ανταλλασσόμενων δικαιωμάτων (επικαρπία –του ιδιώτη– πάνω στο εκκλησιαστικό ακίνητο έναντι κυριότητας –της εκκλησίας– πάνω στο ιδιωτικό). μόλις προηγουμένως είδαμε ότι τέτοιου είδους ανταλλαγές όχι μόνο ήταν νομοθετικά επιτρεπτές, αλλά και η έγκυρη σύστασή τους στηριζόταν σε προϋποθέσεις όμοιες με εκείνες του εθίμου της Κέρκυρας. Αν υπάρχει κάποιο διαφοροποιητικό στοιχείο μεταξύ νομοθεσίας και κερκυραϊκού εθίμου αυτό φαίνεται να εστιάζεται – αλλά και να εξαντλείται α) στην αναλογία των ανταλλασσόμενων ακινήτων (1:1 στις ιουστινιάνειες Νεαρές, 1:2 στο έδιμο της Κέρκυρας) και β) στη χρονική διάρκεια της επικαρπίας που παραχωρείται στον ιδιώτη πάνω στο εκκλησιαστικό ακίνητο: ενώ αυτή στο ιουστινιάνειο δίκαιο δεν ξεπερνά τη διάρκεια ζωής του τελευταίου (μετά την αὐτοῦ τελευτήν... (μὴ ὑπερβαίνοτα δηλαδή τὴν τοῦ λαμβάνοντος ζωὴν) – Ν. 120,2), στο έδιμο της Κέρκυρας έχει χαρακτήρα μόνιμο και διαρκή (καὶ παρὰ μὲν τῷ Πεδιαδίτῃ ... καὶ τοῖς ἐκ τούτου κατὰ διαδοχὴν τὸν ἀμπελῶνα τοῦτον εἰς χρῆσιν διηνεκῇ καὶ ὁμοίαν εἶναι τὴν κατοχὴν – «Σημείωμα», σελ. 338 στ. 21). Η συνδυασμένη εφαρμογή των δύο αυτών διαφοροποιήσεων του κερκυραϊκού εθίμου οδηγεί πάντως στην πράξη στο ίδιο αποτέλεσμα στο οποίο οδηγεί η εφαρμογή των Νεαρών 7,4 και 120,2 – στο βαθμό τουλάχιστον που κανείς κρίνει από τη σκοπιά των συμφερόντων της εκκλησίας. Και τούτο διότι, αν θεωρήσει κανείς ως κρίσιμο γεγονός τον θάνατο του επικαρπωτή, σύμφωνα με τις ιουστινιάνειες Νεαρές η εκκλησία εκτός από την επανανάκτηση του ακινήτου που είχε παραχωρήσει, παρακρατά και εκείνο που ο επικαρπωτής της είχε προσφέρει ως αντάλλαγμα κατά την κατάρτιση της ανταλλαγής – παραμένει δηλαδή κυρία (και των) δύο ακινήτων. Στο κερκυραϊκό έδιμο, αντίθετα, το παραχωρούμενο από την εκκλησία ακίνητο ναί μεν δεν επανακτάται μετά τον θάνατο του επικαρπωτή, αφού περιέρχεται, όπως είδαμε, στους κληρονόμους του τελευταίου, εκείνο όμως που αυτός είχε αρχικά (με την κατάρτιση δηλαδή της ανταλλαγής) προσφέρει στην εκκλησία ήταν διπλάσιας έκτασης /αξίας. Επομένως και στις δύο περιπτώσεις το ισοζύγιο παραμένει το ίδιο: είτε με τον έναν είτε με τον



άλλο τρόπο η εκκλησία τελικά όχι μόνο διατηρούσε αλλά και διπλασίαζε το ακίνητο κεφάλαιό της²⁴.

Η εκμετάλλευση του εκκλησιαστικού ακινήτου και από τους κληρονόμους του «χρήστη»-επικαρπωτή που εθιμικά εφαρμόζεται στην Κέρκυρα αποστερεί την εκκλησία από την φυσική κατοχή των ακινήτων της για πολλές δεκαετίες, έστω και αν αυτό δε συνεπάγεται και την εκ μέρους της απώλεια της (ψιλής) κυριότητας πάνω στα ακίνητα αυτά. Η κατάσταση θυμίζει στο σημείο αυτό τις εμφυτεύσεις εκκλησιαστικών ακινήτων: η εκ μέρους της εκκλησίας μακροχρόνια παραχώρηση σε τρίτους ακινήτων της εμφυτευτικῶ δικαίῳ, την αποστερούσε για πολύ μεγάλο διάστημα από τα ακίνητα αυτά, καθιστούσε με άλλα λόγια τις εμφυτευτικές συμβάσεις κάτι ανάλογο με απαλλοτριώσεις· εξ ου και τα μέτρα που έλαβε ο Ιουστινιανός προκειμένου να διασφαλίσει τα δικαιώματα της εκκλησίας πάνω στα εμφυτευτικῶ δικαίῳ παραχωρούμενα ακίνητά της²⁵. Κάτι τέτοιο θα μπορούσε ενδεχομένως να υποστηριχθεί και όσον αφορά την (έναντι ανταλλάγματος) παραχώρηση της εκμετάλλευσης εκκλησιαστικών ακινήτων για διάστημα περισσότερο από μία γενεά, όπως συμβαίνει στην περίπτωση του εθίμου της Κέρκυρας. Έτσι ίσως θα μπορούσαν να εξηγηθούν και οι διαφορές που εντοπίσαμε παραπάνω μεταξύ του εθίμου και των Νεαρών 7,4 και 120,2: το πρώτο δηλαδή θα μπορούσε ενδεχομένως να θεωρηθεί ως μία παραλλαγμένη εκδοχή των δεύτερων, οι δε αποκλίσεις ως οι δικλείδες ασφαλείας εκείνες που νομιμοποιούσαν την άσκησή του, αφού η συνδυασμένη τους εφαρμογή απέτρεπε τη καταστρατήγηση της αρχής του αναπαλλοτρίωτου της εκκλησιαστικής περιουσίας.

Μένει ένα πραγματικό ερώτημα, που πηγάζει από το γεγονός ότι η συγκεκριμένη μαρτυρία του Απόκαυκου είναι μοναδική, από όσο τουλάχιστον είμαι σε θέση να γνωρίζω. Είναι άραγε το γεγονός αυτό τυχαίο, θα

24. Ο Angold αποδίδει την ύπαρξη του συγκεκριμένου κερκυραϊκού εθίμου στο καθεστώς φοροαπαλλαγής που απολάμβανε η Μητρόπολη Κέρκυρας για την ακίνητη περιουσία της πράγμα που, όπως υποστηρίζει, ωθούσε τους ιδιώτες να επιδιώξουν την εκμετάλλευση των εκκλησιαστικών αυτών ακινήτων (M. Angold, *Church and Society in Byzantium under the Comneni 1081-1261*, Cambridge 1995, 237). Πράγματι η Μητρόπολη της Κέρκυρας απολάμβανε τέτοια προνόμια φοροαπαλλαγής, τα οποία μάλιστα επεδίωξε και κατόρθωσε να ανανεώσει με χρυσόβουλλο που εξέδωσε ο Δεσπότης Θεόδωρος Άγγελος το 1228, δηλαδή έξι μόλις χρόνια μετά τη γνωμοδότηση του Απόκαυκου (για τη χρονολογία της γνωμοδότησης βλ. παραπάνω σημ. 1). Το συγκεκριμένο χρυσόβουλλο δημοσιεύεται από τους F. Miklosich – J. Müller, *Acta et diplomata graeca medii aevi sacra et profana*, Βιέννη 1865 (ανατ. Αθήνα, χ.χ.), V, 14-5.

25. Για παράδειγμα το γεγονός ότι η διάρκεια της εμφυτευτικής μίσθωσης ορίστηκε ότι δεν μπορεί να υπερβαίνει τις δύο γενεές (N. 120,1) και/ή σε κάθε περίπτωση τα τριάντα χρόνια (N. 120,3 = Βασ. 5.2.3).

πρέπει δηλαδή να αποδοθεί στην κατάσταση των πηγών που διαθέτουμε, ή μήπως οι ισχυρισμοί του Πεδιαδίτη δεν ανταποκρίνονται τελικά απόλυτα στις πραγματικές συνθήκες που χαρακτήριζαν παρόμοιες ανταλλαγές εκκλησιαστικών με ιδιωτικά ακίνητα στην Κέρκυρα την εποχή εκείνη; Προκαλώντας, με άλλα λόγια, ο Πεδιαδίτης τη γνωμοδότηση του μητροπολίτη Ναυπάκτου πράγματι στηριζόταν σε ένα τοπικό έδιμο, στην αναγνώριση του οποίου απέβλεψε, ή μήπως επωφελούμενος από ευνοϊκές γι' αυτόν συγκυρίες επεδίωξε να διασφαλίσει τα προσωπικά του συμφέροντα επικαλούμενος πρακτικές που κατά προσέγγιση –ή και ελάχιστα– ανταποκρίνονταν σε μια «εθιμική» συναλλακτική πρακτική που επικαλείται και περιγράφει; Η έλλειψη και άλλων μαρτυριών παρόμοιων με αυτή που αναλύσαμε, οι οποίες να προέρχονται από την ίδια περίπου εποχή δεν επιτρέπει τη συναγωγή ασφαλών συμπερασμάτων. Δε θα πρέπει πάντως να περάσει απαρατήρητη μία άλλη μαρτυρία, η οποία προέρχεται από πηγή πολύ μεταγενέστερη από τη γνωμοδότηση του Απόκαυκου. Πρόκειται για μία διάταξη που είδε το φως όχι μακριά από την Κέρκυρα περισσότερους από τέσσερις αιώνες αργότερα και περιλαμβάνεται στη Βακτηρία Αρχιερέων, τον γνωστό νομοκάνονα που συνέταξε το έτος 1645 ο ιερομόναχος Ιάκωβος, αρχιμανδρίτης και επίτροπος Ιωαννίνων. Στη διάταξη Πι συγκεκριμένα διαβάζουμε τα εξής: *Ὅσοι ἀπὸ ἐκκλησίας ἢ μοναστήρια ἐπάρουσι χωράφι ἢ τόπον νὰ φυτεύσῃ (sic) τίποτες ἢ νὰ κτίσουσι, χρεωστοῦσι νὰ φροντίζουσιν... νὰ δώσῃ (sic) ἄλλον κτῆμα, ὅπου ἀξίζει πλεότερα, νὰ δίδῃ καὶ εἴσοδον πλεότερην...* (η έμφαση δική μου)²⁶. Και εδώ λοιπόν γίνεται λόγος

26. Ιερομόναχου, αρχιμανδρίτου και επιτρόπου Ιωαννίνων Ιακώβου, Βακτηρία Αρχιερέων (1645), επιμ. Π. Ακανθόπουλος, Θεσσαλονίκη 2000, III, σελ. 1293-4. Η συγκεκριμένη διάταξη εκτός από την ανταλλαγή δεν αποκλείει πάντως εναλλακτικά την παραχώρηση του εκκλησιαστικού ακινήτου έναντι της εκ μέρους του ιδιώτη-επικαρπωτή καταβολής χρηματικού ποσού: *Ὅσοι ἀπὸ ἐκκλησίας ἢ μοναστήρια ἐπάρουσι χωράφι ἢ τόπον νὰ φυτεύσῃ τίποτες ἢ νὰ κτίσουσι, χρεωστοῦσι νὰ φροντίζουσιν ὅτι, ἂν ἐδώκασιν ἄσπρα νὰ ἀγορασθῇ ἄλλον κτῆμα εἰς τὴν ἐκκλησίαν ὅπου νὰ ἀξίξῃ πλεότερα ἄσπρα, παρὰ τὸ κτῆμα τῆς ἐκκλησίας καὶ νὰ δίδῃ καὶ εἴσοδον πλεότερην, ἂν δὲ ἄσπρα δὲν δώσῃ... νὰ δώσῃ ἄλλον κτῆμα...* κτλ. Παρά τα φαινόμενα η συναλλαγή αυτή δε αποτελεί στην κυριολεξία αγοραπωλησία, δεδομένου ότι σε περίπτωση που τα χρήματα που καταβάλλει ο ιδιώτης δεν αξιοποιούνταν από τον επίτροπο της εκκλησίας για την αγορά του ακινήτου-ανταλλάγματος, το εκκλησιαστικό ακίνητο θα έπρεπε να επιστραφεί στην εκκλησία μετά την παρέλευση 40 χρόνων. Ας σημειωθεί ότι η διάταξη αυτή της Βακτηρίας έχει γενική διατύπωση (*ἀπὸ ἐκκλησίας ἢ μοναστήρια*), δε φαίνεται δηλαδή να ισχύει μόνο όσον αφορά συναλλαγές του είδους αυτού μεταξύ ιδιωτών και της εκκλησίας της Κέρκυρας ειδικά.

Με παραπλήσια διατύπωση η διάταξη Πι της Βακτηρίας Αρχιερέων επαναλαμβάνεται στον Πολιτικό Κώδικα Ουγγαροβλαχίας (έτ. 1818), τμ. γ', κεφ. γ', § 5: *Οι Ηγούμενοι των Μοναστηρίων ελεύθερ' είναι ν' ανταλλάξουν μοναστηριακόν ακίνητον*

για ανταλλαγές εκκλησιαστικών με ιδιωτικά ακίνητα, κατά τις οποίες το ακίνητο που ο ιδιώτης προσφέρει στην εκκλησία ως αντάλλαγμα θα πρέπει να είναι μεγαλύτερης αξίας (όπου *ἀξίζει πλειότερα, νὰ δίδῃ καὶ εἴσοδον πλειότερην*) από εκείνο που του παραχωρείται για εκμετάλλευση. Μπορεί βέβαια η διάταξη αυτή της Βακτηρίας Αρχιερέων να μην είναι από μόνη της αρκετή για να οδηγήσει σε κάποιο προφανές συμπέρασμα, δίνει ωστόσο, πιστεύω, λαβή στη διατύπωση της –όχι εντελώς αβάσιμης υπόθεσης– ότι δεν αποκλείεται να απηχεί μία πρακτική γνωστή στην ευρύτερη περιοχή, οι ρίζες της οποίας δεν αποκλείεται να είχαν μεγάλο βάθος χρόνου· να αποτελεί, με άλλα λόγια, απόηχο του εθίμου που περιγράφει στη γνωμοδότηση του ο Απόκαυκος.

Αν η υπόθεση αυτή θεωρηθεί ότι ευσταθεί και επομένως τα όσα αναφέρει ο Πεδιαδίτης –και αποδέχεται ο Απόκαυκος– περιγράφουν τους εξειδικευμένους όρους που κατ' έθιμο χαρακτήριζαν τις ανταλλαγές εκκλησιαστικών ακινήτων με ιδιωτικά στην Κέρκυρα τον 13^ο αιώνα, τότε το σημείωμα του μητροπολίτη Ναυπάκτου παρουσιάζει ενδιαφέρον από μία ακόμα άποψη: αποτελεί ένα παράδειγμα αναγνώρισης εθίμου από μία επίσημη αρχή· κάτι που –ως γνωστόν– η βυζαντινή νομοθεσία προϋπέθετε για να θεωρηθεί ένα έθιμο «ισχύον δίκαιο». Αυτό άλλωστε επισημαίνει και ο ίδιος ο Απόκαυκος στο εισαγωγικό μέρος του σημειώματός του προτού αποφανθεί πάνω στο ερώτημα που υποβλήθηκε ενώπιόν του²⁷. Αυτό θα μπορούσε ενδεχομένως να ήταν και το κίνητρο που ώθησε τον Αλέξιο Πεδιαδίτη να ζητήσει από τον Απόκαυκο τη γνωμοδότησή του: *ἀπολογίαν ἐζήτησε* (σελ 337 στ. 33). Για τον ερευνητή το γεγονός έχει σημασία στο βαθμό που μαρτυρίες σαν και την παραπάνω (που δεν απαντούν, είναι η αλήθεια, με ιδιαίτερη συχνότητα) μας δίνουν χαρακτηριστικά παραδείγματα εθιμικών πρακτικών που αναγνωρίζονται ως «έγκυρες» και «ισχυρές» μόνο μέσα από την επίσημη αναγνώρισή τους.

διπλού εισοδήματος δι'ειδήσεως της εξουσίας, αλλέως όχι (Ι. και Π. Ζέπων, *Jus graecoromanum*, Αθήναι 1931, VIII, 379). Δεν απαντά στον Νομοκάνονα του Μανουήλ νοταρίου του Μαλαξού του εκ Ναυπλίου της Πελοποννήσου (έκδ. Δ. Γκίνη – Ν. Πανταζόπουλου, Θεσσαλονίκη 1985), ούτε στο Νομοκριτήριο (έτ. 1600-1700: δημοσιεύεται από τον Δ. Γκίνη, *Περίγραμμα ιστορίας του μεταβυζαντινού δικαίου*, εν Αθήναις 1966, αρ. εγγραφής 100, σελ. 65 επ.), ούτε στο Νομικόν του επισκόπου Καμπανίας Θεόφιλου (έτ. 1788, εκδ. Δ. Γκίνης, Θεσσαλονίκη 1960) ο οποίος, ας σημειωθεί, καταγόταν από τα Ιωάννινα. Ας σημειωθεί ότι η Βακτηρία Αρχιερέων, ήταν γνωστή στη Μολδαβία, όπου το 1754 μεταφράστηκε στα ρουμανικά.

27. *Τότε κεχρήμεθα τῇ συνηθείᾳ τινὸς πόλεως ἢ ἐπαρχίας, ὅτε ἀμφισβητηθεῖσα ἐν δικαστηρίῳ ἐβεβαιώθη*: πρόκειται για τη διάταξη 2.1.43 των Βασιλικών (=D 1.3.34), η οποία απαντά και στο Ε4 του Συντάγματος κατά στοιχείον του μοναχού Ματθαίου Βλάσταρη (Ράλλης – Ποτλής, (βλ. σημ. 13), VI, 245).

SUMMARY

D. PAPADATOU, *Church lands:
A Corfiot custom of the 13th century*

In a *responsum* issued by the Metropolitan of Naupaktos, Ioannis Apocaukos, there is a reference to a local custom on the island of Corfu in which the exchange of church lands with private individuals was recognized as valid, under certain conditions. In this paper we demonstrate that such exchanges, in theory incompatible with the principle of the inalienability of church property, were not in fact unknown in Byzantine legislation. Through a comparison of the relevant legislative provisions (*Novellae* of Justinian 7,4 and 120,2) with the Corfiot custom, we see that the latter deviates from the former only in respect of aspects of the contract which were of secondary importance. In fact, in terms of the actual result ensuing from these transactions, we see that despite the secondary differences to be observed between the legislation and the Corfiot custom, these transactions invariably proved advantageous to the Church, which was thereby enabled to increase twofold its possessions of land.