

Γεώργιος Π. ΝΑΚΟΣ

Οριοθέτηση του νομικού καθεστώτος των ιδιοκτησιακών τίτλων των τέως οθωμανικών γαιών της κατηγορίας mülk («καθαρής» ιδιοκτησίας) στη Θάσο

Διάγραμμα*. 1. Γενικά. 2. Σχετική νομολογιακή αντιμετώπιση αναφορικά με την ισχύ του οθωμανικού νόμου περί των κτημάτων κατηγορίας mülk («μούλκ») (καθαρής ιδιοκτησίας) της Receb («Ρετζέπ») 1291 (1875). 3. Αρνητική η εφαρμογή των ρυθμίσεων του στη Θάσο. 4. Μεμονωμένες εξαιρέσεις. 5. Αιτιολογίες σχετικές με τη μη εφαρμογή των διατάξεων του νόμου της Ρετζέπ. 6. Διαγραμματική ερμηνευτική αναφορά στις

* Οι βασικές βιβλιογραφικές παραπομπές σε μεμονωμένες μελέτες του Κ. Χιόνη που περιέχονται κυρίως στο π. Θασιακά, όπως αυτές υποσημειώνονται περαιτέρω και σχετίζονται άμεσα με το εννοιολογικό περιεχόμενο της παρούσας μελέτης, αναφέρονται πληρέστερα και στη νεότερη μελέτη του ίδιου Κ. Χιόνη, *Ιστορική εξέλιξη της απονομής της Δικαιοσύνης στη Θάσο (1709-1912)*, Θάσος 2012, η οποία, αφενός ορισμένες ιστορικο-δικαιικές θεματικές παρουσιάζονται επαυξημένες και βελτιωμένες, και αφετέρου οριοθετεί ολοκληρωμένα την πορεία της όλης διαδικασίας απονομής της δικαιοσύνης στη Θάσο, καθώς και την εξελικτική της διαδρομή κατά την περίοδο της Τουρκοκρατίας ή ορθότερα «Οθωμανοκρατίας».

ρυθμίσεις του. Δικονομική έννοια της «κοινής φήμης». 7. Ερμηνευτική έκφραση της Σ. Τζωρτζακάκη. 8. Διαδικαστικές αδυναμίες της πλήρους ολοκλήρωσής των μερικότερων στοιχείων του. 9. Αρνητική η αρεοπαγητική νομολογία στην εφαρμογή του. 10. Κυρίαρχο στοιχείο υπέρ της αρνητικής εφαρμογής του το μη «δορυάλωτο» της Θάσου. 11. Ουσιαστικό αποτέλεσμα της εκούσιας αναγνώρισης της οθωμανικής κυριαρχίας, η «νομιμοποίηση» της συντάξεως δικαιοπρακτικών πράξεων με ιδιωτικά έγγραφα. Ενδεικτικές πράξεις. 12. Περαιτέρω ενδεικτικά στοιχεία για τις «ποικίλης» φύσεως μεταβιβαστικές πράξεις με ιδιωτικά έγγραφα. 13. Δικαστική διασαφήνιση της εγκυρότητας των ιδιωτικών δικαιοπρακτικών εγγράφων. 14. Θετική η οθωμανική νομολογία Θάσου στα ιδιωτικά πωλητήρια έγγραφα. 15. Θετική η αναγνώριση των ιδιωτικών δικαιοπρακτικών πράξεων, ως ιδιοκτησιακών τίτλων, από τη διάδοχη της αιγυπτιακής οθωμανική κυριαρχία. 16. Θετική η αναγνώριση μετά το 1912 από τη διάδοχη ελληνική κυριαρχία των ιδιωτικών μεταβιβαστικών πράξεων, με την υποχρέωση της χαρτοσημάνσεώς τους. 17. Ενδείξεις υποχρεωτικής χαρτοσημάνσεως των ιδιωτικών δικαιοπρακτικών πράξεων σε αποφάσεις των οθωμανικών δικαστηρίων. 18. Αναγωγική ταύτιση της συνομολογήσεως δικαιοπραξιών με απλά ιδιωτικά έγγραφα με παλαιά ριζωμένη εθιμική κατάσταση. 19. Συνέχιση της εθιμικής αυτής καταστάσεως υπό το ελληνικό δικαίκο καθεστώς μετά το 1912. Ενδεικτικές πράξεις. 20. Ειδικό υπόμνημα για το ιδιοκτησιακό καθεστώς της Θάσου. 21. Αρνητική η ερμηνευτική τεκμηρίωση της ελλείψεως νομιμοποιήσεως του ελληνικού κράτους για τις διεκδικήσεις του επί των ιδιωτικών ιδιοκτησιών της Θάσου, με βάση τη διαδοχή του στην προηγούμενη οθωμανική κυριαρχία. 22. «Οδηγός» της εφαρμογής των προηγουμένως υφιστάμενων δικαιικών οθωμανικών θεσμών η «πικρή» πείρα από την προσάρτηση της Θεσσαλίας (1881), εξαιτίας της αδυναμίας εκδόσεως (τότε) από την ελληνική πολιτεία ενός νομοθετήματος διαχρονικού δικαίου, εναρμονισμού των μη συσχετιζόμενων νομοθεσιών, θεσμών και καταστάσεων, οθωμανικού και ισχύοντος ελληνικού (βυζαντινορωμαϊκού) δικαίου. 23. Αποτέλεσμα, οι νομοθετικές ρυθμίσεις του Ν. 147/1914 με το «ίδιο» τελικό δικαίκο αποτέλεσμα, εισάγοντας στο εσωτερικό ελληνικό δίκαιο, «ρητά» και σε πλήρη «ισχύ», τις προϋφιστάμενες αυτούσιες διατάξεις του οθωμανικού νόμου περί Γαιών του 1858. 24. Περαιτέρω νομοθετική διεύρυνση αναγνώρισεως των οθωμανικών γαιοκτητικών θεσμών, από την προηγούμενη «ισχύ» των περί γαιών οθωμανικών διατάξεων (Ν.147) στον πλήρη δικαίκο «μεταβολισμό» (Ν.1072/1917) των γαιοκτητικών δικαιωμάτων («εξουσιάσεως», *tasarruf*) επί των πρώην οθωμανικών γαιών, τελικά, σε δικαιώματα πλήρους ιδιοκτησίας (κυριότητας). 25. Η συνεχιζόμενη ρυθμιστική εφαρμογή των περί γαιών οθωμανικών διατάξεων (οθΝπερί Γαιών, Ν. 147, 51 ΕισΝΑΚ) δεν επιτρέπει τελολογικά και πραγματικά την ουσιαστική «ισχύ» του οθωμανικού Ν. της Ρετζέπ 1291 (1875). 26. Ουσιαστική η εφαρμογή στη Θάσο του εθιμικού δικαίου καθεστώτος μεταβιβάσεως περιουσιακών στοιχείων με ιδιωτικά έγγραφα. 27. Αξιακή η σημασία των δικαιοπρακτικών εγγράφων για τον ειδικότερο βίο του θασιακού λαού. 28. Τελική δικαίκο αξιολόγηση των ιδιωτικών δικαιοπρακτικών εγγράφων της Θάσου, ως άμεσων πηγών της ιστορίας του Δικαίου, εντάσσει το εξειδικευμένο πρωτογενές περιεχόμενό τους στο πραγματικά εφαρμοζόμενο τότε Δίκαιο, ως ουσιαστικής εκφάνσεως της ειδικότερης «λειτουργικής» εκφράσεως του «ζωντανού (θασιακού) Δικαίου», τμήματος κι αυτού του «ζωντανού Δικαίου» της ελληνικής εθνότητας την περίοδο εκείνη.

1.- Οι ασχολούμενοι με την ιστορία και ειδικότερα με την ιστορία του Δικαίου γνωρίζουν ότι οποιαδήποτε ανάλυση ή αξιολόγηση ιστορικού γεγονότος και μάλιστα ακόμη περισσότερο δικαίου θεσμού, πρέπει να πε-

ριέχει ενταγμένα στο περιεχόμενό του τα απαραίτητα χαρακτηριστικά του στοιχείου, τα οποία επιβεβαιώνουν τη θεσμική του ύπαρξη, στο δεδομένο δικαιοπλάσιο του ιστορικού του «χωρόχρονου», μέσα στο οποίο λειτουργήσει, με βάση το οποίο θα πραγματοποιείται η βασιζόμενη σ' αυτό τελική αξιολόγηση.

Οποιαδήποτε άλλη αξιολόγηση, η οποία δε θα λάβαινε υπόψη της μόνο τα πραγματικά δεδομένα, που θα προέρχονταν από τα υφιστάμενα λειτουργικά στοιχεία, στο δεδομένο «τόπο» και τον ορισμένο «χρόνο» («χωρόχρονο»), στηριζόμενη σε εξωπραγματικές συλλογιστικές, δε θα κατέληγε σε επιστημονικά ορθές θέσεις.

Κι αυτό, γιατί άλλες θέσεις καλύπτουν ενσυνείδητα μη νόμιμες καταστάσεις, άλλες γιατί παρέχουν «απόψεις» χωρίς καμιά μα καμιά γνώση του αξιολογούμενου αντικειμένου, και, τέλος, άλλες οι οποίες προσπαθούν κάτω από αδιαμόρφωτες επιστημονικά συνθήκες να «τάμουν» το δίκαιο μιας συγκεκριμένης νομικής καταστάσεως, το οποίο ουσιαστικά δε γνωρίζουν, χωρίς να είναι αυτό, βέβαια, κατακριτέο, ενώ, αντίθετα κατακριτέες είναι οι συλλογιστικές οι οποίες στην προσπάθειά τους να αξιολογήσουν τα ισχύοντα τότε δεδομένα προΐσχυσαντος δικαίου, πιο συγκεκριμένα του οθωμανικού, τα παραγνωρίζουν ουσιαστικά και τα παραγκωνίζουν συνειδητά, μολονότι έχει θεσπισθεί νομοθετικά η πλήρης αναγωγική εφαρμογή του, με τα νομικά πλαίσια του ισχύοντος σύγχρονου δικαίου, οι διατάξεις του οποίου δε συγχωνίζονται συνήθως, ούτε συγχρωτίζονται, ούτε, ακόμη, συσχετίζονται με το προϋφιστάμενο δίκαιο, δηλαδή το οθωμανικό, η εφαρμογή του οποίου προσκρούει στο «ανίδεο» της ελληνικής νομικής πραγματικότητας.

2.- Αφορμή για την πιο πάνω προβληματική αποτέλεσε η συνεχιζόμενη επιστημονική αλλά κυρίως νομολογιακή συζήτηση για την έκταση εφαρμογής του οθωμανικού νόμου «περί των τίτλων των εκδοθησομένων παρά του Δεφτερχανέ [defterhane του οθωμανικού αυτοκρατορικού κτηματολογίου] διά τα κτήματα καθαράς ιδιοκτησίας» των λεγόμενων mülk [«μουλκίων»] της 28^{ης} Receb («Ρετζέπ») 1291 (28^{ης} Αυγούστου 1875)¹, που προσπάθησε contra στον εφαρμοζόμενο την περίοδο της Τουρκοκρατίας, ιδιαίτερα στη Θάσο, διαφορετικό τρόπο μεταβιβάσεως των ακινήτων αυτών, που ανήκαν δηλαδή στην κατηγορία αυτή των οθωμανικών γαιών πλήρους ή καθαρής ή τέλειας κυριότητας, με ιδιωτικά έγγραφα, να επιβάλλει νομοθετικά διαφορετική ρύθμιση.

Το προηγούμενο καθεστώς που ίσχυε για τις γαίες καθαρής ή τέλειας

1. Το κείμενο βλ. στου Δ. Νικολαΐδου, Οθωμανικοί Κώδικες, εν Κωνσταντινουπόλει 1890, Β'.954 κε.

ιδιοκτησίας, που χαρακτηρίζονταν ως «μούλκια», στις οποίες ανήκαν και οι χαρακτηριζόμενες ως φορολογούμενες γαίες, δεν προσδιόριζε ιδιαίτερο τύπο μεταβιβάσεως αυτών, ούτε προβλεπόταν εγγραφή στο οθωμανικό κτηματολόγιο, αφού αυτές εξομοιώνονταν με κινητά πράγματα, σύμφωνα με το ιερό μουσουλμανικό δίκαιο, και δεν απαιτούνταν έκδοση τίτλου, ούτε ήταν αναγκαία η επίκλησή του για την κτήση της κυριότητας, ενώ δικαιοδικά προσδιορίζεται ότι είναι δυνατό, η μεταβίβαση των γαιών αυτών με ιδιωτικά δικαιοπρακτικά έγγραφο, να εντάξει την κατάρτιση των σχετικών αυτών πράξεων με έγγραφο, στην απλή έμμεση αναγωγική τους συσχέτιση, στη μορφή των δικαιοπραξιών των χαρακτηριζόμενων ως *traditio cartae* και όχι στις πράξεις τις αναφερόμενες ως *traditio per cartam*².

Το 1^ο άρθρ. του ενλόγω νόμου της 28^{ης} Ρετζέπ 1291 [28^{ης} Αυγούστου 1875] προσδιόριζε ότι: «Δοθήσονται νέοι τίτλοι έντυποι [*mülk senedi*], έχοντες άνωθεν τον τουγράν [ορθότερα *tuğra*, η «τούγρα», το εμβληματοποιημένο σουλτανικό συμπλεγμένο μονόγραμμα] δι' όλα εν γένει τα καθαράς ιδιοκτησίας κτήματα τα κείμενα εν ταις πόλεσιν και χωρίοις.. απαγορεύεται δε του λοιπού η εξουσία τοιούτων κτημάτων άνευ τίτλων»³.

Στη συνέχεια, εκδόθηκαν συμπληρωματικά το από 17 Σεπτεμβρίου 1318 (έτους 1902) σουλτανικό διάταγμα που καθόριζε ότι: «δεν ακούονται αγωγαι περί αγοραπωλησιών ακινήτων γενομένων ουχί δι' εγγραφών εν τω κτηματολογίω», καθώς και ο οθωμανικός νόμος της 30ής Μαρτίου 1327

2. Αξιολόγηση των μορφών αυτών βλ. στου Γ.Π.Νάκου, Το νομικό καθεστώς των τέως δημόσιων οθωμανικών γαιών, 1821-1912, Θεσσαλονίκη 1984, 204.48 κε., στις οποίες το έγγραφο της μεταβιβάσεως αποτελούσε καθοριστικό στοιχείο για το χρόνο μεταθέσεως της ιδιοκτησίας (κυριότητας), η οποία, αν επερχόταν με τη σύνταξη του μεταβιβαστικού εγγράφου χαρακτηριζόταν ως *traditio per cartam*, ενώ αν επερχόταν με την παράδοση του εγγράφου τότε υπαγόταν στην έννοια της *traditio cartae*, των οποίων αναζητείται η ειδικότερη συσχέτιση των «εκφράσεων» αυτών της βυζαντινής «παραδόσεως με έγγραφο» στη φύση της καταρτίσεως των ιδιωτικών «μεταβιβαστικών» εγγράφων της Τουρκοκρατίας, όπου ο χρόνος μεταθέσεως του ιδιοκτησιακού δικαιώματος, με βάση το περιεχόμενο των συναφών πράξεων (που παρατίθενται στην πιο κάτω ανάπτυξη, σημ. 36, 37 κε.), μπορεί να υποστηριχθεί ότι προσιδιάζει στη μορφή της *traditio cartae*.

3. Ειδικότερη θεμελίωση για την ισχύ ή μη του νόμου αυτού βλ. αντί άλλων στου Ν.Π.Ελευθεριάδη, Η ακίνητος ιδιοκτησία εν Τουρκία, Αθήναι 1903.59-61 κε., του ίδιου, επίσημοι γνμδ., αναφορικά με τον τρόπο μεταβιβάσεως της κυριότητος των κτημάτων μούλκιων στις αγοραπωλησίες ή δωρεές αυτών, καθώς και για την ισχύ των σχετικών ιδιωτικών μεταβιβαστικών εγγράφων, Δνη Γ'/1925.41 κε. Βλ. επίσης ανάπτυξη και στη Σ. Τζωρτζακάκη-Τζαρίδου, Οθωμανικό κτηματολόγιο και τίτλοι ιδιοκτησίας, ΕΕπΔΣΘ/Αρμ 3/1982.39 κε. και σε ανάτυπο με ιδιαίτερη σελιδαρίθμηση, όπου και οι παραπομπές.24 κε., 31-33 κε., 37 κε., στην οποία τονίζεται η γενικότητα της καταγραφής στα Βιβλία Γιοκλαμά (εξελέγξεως) των ακινήτων τελείας (πλήρους) κυριότητας, καθώς και η εννοιολογική οριοθέτηση των σχετικών «εγγραφών» στο οθωμανικό κτηματολόγιο, τις οποίες η σ. θεωρούσε ως «μεταγραφές» των σχετικών πράξεων.

έτους 1907) που όριζε ότι: «πάσα μετάθεσις ή αλλοίωσις δικαιώματος επί ακινήτων μόνο δι' επίσημου εγγράφου δέον ν' αποδεικνύεται» και παράλληλα με το άρθρ. 4 παρέσχε διετή προθεσμία για την απόκτηση τίτλων⁴.

3.- Παρόλες τις επιτακτικές αυτές εντολές η εφαρμογή των πιο πάνω διατάξεων ήταν ουσιαστικά αρνητική, με συνέπεια να μην αποκτήσουν ποτέ υποχρεωτική ισχύ στην οθωμανική αυτοκρατορία, τόσο κατά την ερμηνεία που επικράτησε στην Τουρκία, όσο και κατά τη νομολογία των ελληνικών δικαστηρίων⁵, καθόσον οι ρυθμίσεις της διαδικασίας για την έκδοση των τίτλων που επιτάσσονταν από τις διατάξεις του νόμου της Ρετζέπ, όπως: σύσταση των σχετικών επιτροπών, ειδικότερη καταγραφή των κτημάτων, έλεγχος, έκδοση προσωρινών τίτλων, αποστολή στο κεντρικό οθωμανικό κτηματολόγιο, τελική έκδοση οριστικών τίτλων, ουδέποτε ολοκληρώθηκαν, με συνέπεια οι ρυθμίσεις του Ν. 147/1914 «περί της εν ταις προσαρτωμέναις [νέαις] χώραις εφαρμοστέας νομοθεσίας», άρθρ. 2, να εξειδικεύουν τελικά τη διατήρηση στις Νέες Χώρες μόνο των διατάξεων του οθΝπΓαιών, που ρύθμιζαν τα επ' αυτών ιδιωτικής φύσεως δικαιώματα, αποκλείοντας έτσι τις πιο πάνω μη υποχρεωτικής ισχύος διατάξεις του νόμου της Ρετζέπ, για τον οποίο, τελικά, δεν υπάρχουν σαφή στοιχεία ολοκληρώσεώς του⁶.

4.- Ωστόσο εμφανίστηκαν και ορισμένες μεμονωμένες εξαιρέσεις, που δεν μπορούν να αποτελέσουν τον κανόνα, στην ήδη παγιωμένη κατάσταση συντάξεως δικαιοπρακτικών πράξεων με ιδιωτικά έγγραφα, μια από τις οποίες [ίσως η δεύτερη] αναφέρεται σε έγγραφη ομολογία, συνταγμένη στις 13-2-1897, ενώπιον του Οθωμανού συμβολαιογράφου Θάσου στο Λιμένα.

4. Γενικότερα βλ. στου Α.Ζ.Καλλιχλή, Το Οθωμανικόν Δίκαιον εν Ελλάδι, Αθήναι 1931.78

5. Βλ. ad hoc ΕφΘεσ 153/1927 Θ.ΛΗ'/1927.695 κε., η οποία τεκμηρίωσε το αρνητικό για την ισχύ του νόμου της Ρετζέπ σκεπτικό της με βάση τα σουλτανικά διατάγματα: i) της 17-9-1318/1902, που θέσπισε ότι δεν ακούονται οι αγωγές περί αγοραπωλητηρίων ακινήτων, χωρίς την εγγραφή τους στο αντίστοιχο κτηματολόγιο, ii) της 30-3-1327/1907, που προσδιόρισε απόλυτα μεν ότι κάθε μετάθεση ή αλλοίωση δικαιώματος επί ακινήτων (και κατά συνέπεια και επί αγοραπωλησιών) μόνο με επίσημα έγγραφα πρέπει να αποδεικνύεται, αλλά παράλληλα παρέσχε ταυτόχρονα και διετή προθεσμία για την απόκτηση των σχετικών τίτλων, προ της παρόδου της οποίας δε θεωρήθηκαν ότι απέκτησαν εφαρμογή στη Τουρκία και κατά συνέπεια δεν μπορούν να ληφθούν υπόψη ούτε από τα ελληνικά δικαστήρια, ό.π., 696.

6. ΑΠ 1135/1975 ΝοΒ 24/1976.419, ΑΠ 466/1957 ΝοΒ 6/1975.115, ΑΠ 200/1934 Θ. ΜΕ'/1934.565, ΕφΘεσ 153/1927 Θ. ΛΗ'/1927.695, Βλ. και ΕιρΘάσου 36/2006 (δικαστής Ευφρ. Παπαναστασίου, Αρμ 64/2010.1650-1652 κε. Βλ. σχετικά επίσης την πιο κάτω ανάπτυξη παρ. 25.iii.

όπου εμφανίστηκαν ο Γιαννάκης Αυγουστή και η σύζυγός του Ευαγγελινή και δήλωσαν: «διά του παρόντος επισήμου εγγράφου ότι πάντα τα ως ιδικά μας θεωρούμενα πράγματα συνιστάμενα εκ κινητών και ακινήτων, και κατά την περιφέρειαν Κάστρου κείμενα, ανήκουσιν εις τους εκ του ιδίου χωρίου Γεώργιον Κωνσταντίνου Καραγεωργίου και Αντώνιον Ιωάννου, ημείς δε επ' αυτών ουδέν δικαίωμα έχομεν. Καταθέσαντες όθεν εγγράφως την ομολογίαν μας ταύτην ενώπιον του Συμβολαιογραφείου Θάσου, ομολογούμεν ότι εκτός των ενδυμάτων τα οποία φέρομεν, πάντα τα λοιπά, άτινα θεωρούνται ως ιδικά μας, ανήκουσιν εις τους ειρημένους κυρίους, κατ' ακολουθίαν δε ούτοι εισίν απόλυτοι κύριοι και ιδιοκτήται», κι αυτό γιατί οι συμβαλλόμενοι, δηλαδή ο πρόκριτος του Κάστρου Γιαννάκης Αυγουστή και η σύζυγός του, αναγκάστηκαν να προβούν στην (ενδεχομένως εικονική, όπως μπορεί να πιθανολογηθεί) μεταβίβαση των περιουσιακών τους στοιχείων στους ενλόγω αναφερόμενους γαμπρούς τους, για το φόβο της αποφυγής τυχούσης κατασχέσεως σε περίπτωση αρνητικής εκβάσεως αγωγής της πρώην συζύγου του υιού του Αυγουστή Γιαννάκη εναντίον του πρώτου των συμβαλλομένων (πρώην πενθερού της) Γιαννάκη Αυγουστή με την ιδιότητα του εγγυητή, για ένα εγγυημένο από τον τελευταίο χρεωστικό ομόλογο 4.925 γροσίων, του αποβιώσαντος υιού του Αυγουστή Γιαννάκη προς την τότε σύζυγό του Δέσποινα Δημητρίου⁷.

Τελικά, με την υπ' αριθ. πρωτ. 153 από 2-8-1897 απόφαση του Μικτού Εκκλησιαστικού Δικαστηρίου [Μ.Ε.Δ] Κάστρου, προεδρεύοντος του Μαρωνείας Ιωακείμ, ο πρόκριτος του Κάστρου Γιαννάκης Αυγουστή απαλλάχθηκε από την υποχρέωση καταβολής του προαναφερθέντος εγγυημένου από τον ίδιο χρέους, με αιτιολογία ότι «το Δικαστήριο μετεκαλεσάμενον τους διαδίκους εις την κατ' αντιμωλίαν διαδικασίαν εξηκρίβωσεν ότι το περί ού ο λόγος ομόλογον συνετάγη υπό του θείου της Δεσποίνης επί κερδοσκοπικώ σκοπώ... και [τελικά] ενέκρινεν ότι το ομόλογον τούτο δεν έχει ουδεμίαν βάσιν και ισχύν υπό τας ανωτέρω συνθήκας, και απέρριψεν την αγωγήν της εναγούσης ως αβάσιμον, καταδικάσαν αυτήν και εις τα δικαστικά έξοδα και τέλη, ανιόντα εις γρ[όσια] τεσσαράκοντα (40) προκαταβαλλόμενα υπό του επισπεύδοντος», ενώ υποστηρίζεται (ίσως ως πιθανολογούμενη ένδειξη) ότι η θετική έκβαση της δίχης για τον εναγόμενο Γιαννάκη Αυγουστή ίσως να οφείλεται στην ιδιότητά του ως προκρίτου του Κάστρου, η οποία θεωρήθηκε ότι δημιουργούσε (έστω και συνειρμικά) περιθώρια επηρεα-

7. Το κείμενο της ενλόγω μεταβιβάσεως βλ.στού Κ.Χιόνη, Το αρχείο της οικογένειας Βαγγέλη Σταμπούλη, Θασιακά, 8/1995.182, με σχετικές επισημάνσεις, ό.π., 153, και παρατηρήσεις της Γεωργίας Χιόνη, Οι μεταβιβάσεις ακινήτων στη Θάσο κατά την Τουρκοκρατία, Θασιακά, ό.π., 205 κε. Πρβλ. στού Χ.Κ.Παπαστάθη, Παρατηρήσεις υπό την ΜονΠρΚαβ 1708/2006, Αρμ 64/2010.1660 κε.

σμού των εκδιδόμενων αποφάσεων, εξαιτίας της συμμετοχής αυτής των προυχόντων στη σύνθεση των Μ.Ε.Δ.⁸

5.- Ωσαύτως η μη εφαρμογή στην πράξη του νόμου της Ρετζέπ κατά την Τουρκοκρατία ίσως να οφειλόταν σε έναν κύριο και ουσιαστικό λόγο ότι εξέλιπε μία πολύ βασική ρύθμιση του νόμου αυτού, σύμφωνα με την οποία δεν αναφερόταν ή δεν προβλεπόταν ακυρότητα της μεταβιβαστικής πράξεως των ακινήτων καθαρής ιδιοκτησίας, στην περίπτωση μη «εγγραφής» της γενόμενης μεταβιβάσεως στα κτηματολογικά βιβλία, που τηρούνταν για τις άλλες κατηγορίες των οθωμανικών γαιών, όπως των δημόσιων και των βακουφικών, στις οποίες το οθωμανικό δημόσιο διατηρούσε δικαίωμα ψιλής κυριότητας και κατά συνέπεια συναινέσεως σε κάθε περαιτέρω μεταβίβαση, οπότε ήταν αναγκαία η εγγραφή της σχετικής μεταβιβαστικής πράξεως στα κτηματολογικά βιβλία του οθωμανικού κτηματολογίου⁹.

Συναφώς υποστηρίχθηκε, σε ενίσχυση της θέσεως της αναφερόμενης στη μη μεταγραφή της μεταβιβαστικής πράξεως των πιο πάνω ακινήτων στο κτηματολόγιο, που θεωρούνταν ως μη αναγκαία, ότι ο σκοπός του νόμου της Ρετζέπ ήταν βασικά να υποχρεώσει τους ιδιώτες ιδιοκτήτες να προμηθευτούν τίτλους για να πιστοποιούν το δικαίωμά τους, έτσι ώστε να προστατευθούν οι τρίτοι και ότι ουδέποτε η έλλειψη έγγραφου τίτλου θεωρήθηκε ότι προκαλεί ακυρότητα της μεταβιβαστικής δικαιοπραξίας, ενώ για την απόδειξή της εξακολουθούσε να επιτρέπεται η χρήση μαρτύρων¹⁰.

6.- Διαγραμματική εννοιολογική αναφορά στο νέο νόμο της Ρετζέπ εμ-

8. Για την τελευταία αυτή παρατήρηση, το περιεχόμενο της οποίας θεωρεί δεδομένο ο Λάζ. Κοεμτζόπουλος, Η απονομή της Δικαιοσύνης στη Θάσο κατά τους χρόνους της εξέγερσης των κατοίκων της κατά της Αιγυπτιοκρατίας (1894-1905), Θασιακά, 9/1996.284, 295, όπου το κείμενο της σχετικής απαλλακτικής αποφάσεως του Μ.Ε.Δ. Κάστρου, από την αξιολόγηση της οποίας συνάγει (ό.π., 284) ουσιαστική δυνατότητα επηρεασμού των εκδιδόμενων αποφάσεων, η οποία βασιζόταν στον αναγκαστικό «συγχρωτισμό» των προκρίτων - μελών του Μ.Ε.Δ. με τον οικείο μητροπολίτη - πρόεδρό του, που είχε ως άμεση συνέπεια το πιο πάνω αποτέλεσμα, μη νόμιμο αλλά εν τοις πράγμασι απορρέον από τις υπάρχουσες τότε αλληλοεπηρεαζόμενες «κοινωνικές» συνθήκες.

9. ΕφΑιγ 50/1923 Δνη Α'/1923.367 κε., 1135/1975 ΝοΒ 24/1976.419 - 420.

10. Ad hoc βλ. ΕφΑιγ 50/1923 Δ/νη Α'/1923.367 κε., ΜονΠρΚαβ 1924/2008 (εισηγ. η ΠρΠρωτ. Μ. Χασιρτζόγλου), αδημ. Ουσιαστική τεκμηρίωση βλ. στου Ν.Π. Ελευθεριάδη, επίσημοι γνμδ., αναφορικά με τον τρόπο μεταβιβάσεως της κυριότητος των κτημάτων μουλκίων στις αγοραπωλησίας αυτών, καθώς και για την ισχύ των σχετικών ιδιωτικών μεταβιβαστικών εγγράφων, Δνη Γ'/1925.41 κε., του ίδιου, επίσημοι γνμδ., σχετικά με την παραχώρηση της Θάσου στο Μεχμέτ Αλή Πασά της Αιγύπτου και διατήρηση των ιδιοκτησιών των κατοίκων της Θάσου, υπαγόμενων στην κατηγορία των ιδιόκτητων φορολογούμενων γαιών, Δνη Δ'/1926.348 κε.

φανίζεται ουσιαστικότερα στην ειδικότερη ελληνική βιβλιογραφία του οθωμανικού δικαίου, σύμφωνα με την οποία αξιολογούνται τα μερικότερα στοιχεία του, έτσι ώστε να διασαφηνίζεται το περιεχόμενό του, για το οποίο:

α) ο εκ των βασικών ερμηνευτών του οθωμανικού δικαίου Α. Καλλικλής, είχε διατυπώσει¹¹ πολύ χαρακτηριστικά ότι: «διά τα καθαράς ιδιοκτησίας ακίνητα (μούλκια), όσον αφορά τας διατυπώσεις της μεταβιβάσεως αυτών και υποθηκεύσεως, εκανονίσθη η διαδικασία αμφοτέρων των δικαιοπραξιών κατά παρόμοιον τρόπον προς τα επί γαιών, και εις την θέσιν του παλαιού «χοτζετίου» όπερ οι Καδήδες ιεροδικασταί εξέδιδον ως έγγραφον μεταβιβάσεως, εν τη συμβολαιογραφική των ιδιότητι, καθιερώθησαν διά του νέου νόμου, ως επίσημοι επίσης τίτλοι κυριότητος διά τας εν ζωή μεταβιβάσεις και υποθηκεύσεις, ταπία με το αυτοκρατορικόν μονόγραμμα, άτινα διαφέρουσιν από τα ταπία της δημοσίας γής κατά τε το σχήμα και κατά τας λεπτομερείας της εκδόσεως.

Πλήν, και μετά τον νόμον «περί τίτλων Δεφτερχανέ»¹² η κυριότης επί των μούλκίων απεδεικνύετο εν περιπτώσει αμφισβητήσεως επί τη βάσει των αρχών του ιερού και ακαταλύτου δικαίου και διά μαρτύρων¹³, όρκου και ιδιωτικών εγγράφων, ως ο Οθωμανικός Αστικός Κώδιξ διερρύθμισε τας αποδείξεις ταύτας.

Ο νεώτερος, τέλος, νόμος της 17 Σεπτεμβρίου 1902 όστις απηγόρευσεν εις τα Δικαστήρια ν' ακούωσιν αγωγάς επί ακινήτων μη στηριζομένας επί δημοσίων τίτλων, προκειμένου περί ακινήτων καθαράς ιδιοκτησίας (μούλκίων) δεν επάγει ακυρότητα.... [καθόσον] η δε νέα νομοθεσία δεν κατήργησε το άτυπον» των μεταβιβάσεων αυτών¹⁴.

β) Συμπληρώνοντας τις διατάξεις του οθΑΚ για τα αποδεικτικά μέσα, θα μπορούσε να ενταχθεί μεταξύ των μέσων αυτών, ως δικονομικό στοιχείο, και ένα πολύ ενδιαφέρον, ρυθμιζόμενο από τα άρθρ. 1732-1735 οθΑΚ, αναγνωριζόμενο από τη νομολογιακή πρακτική, ονομαζόμενο της «κοινής φήμης»¹⁵, για το οποίο γίνεται αναφορά σε αποφάσεις του οθωμανικού

11. Το Οθωμανικόν Δίκαιον, ό.π., 77 κε.

12. Για τις ρυθμίσεις του οποίου βλ. στην πιο πάνω ανάπτυξη σημ.1.

13. Βλ. Ν.Π.Ελευθεριάδη, σχετική ανάπτυξη αναφορικά με τον τρόπο μεταβιβάσεως των μούλκίων, ό.π., Δνη Γ'/1925.41 κε. Βλ. επίσης ΑΠ 9/1927 Θ.ΛΗ'/ 1927.241 κε. Βλ. επίσης Δ. Νικολαΐδου, Οθωμανικοί Κώδικες, Α', Οθωμανικός Αστικός Κώδιξ, εν Κωνσταντινουπόλει 1889, άρθρ. 1754, περαιτέρω οθΑΚ.

14. Βλ. Α.Ζ.Καλλικλή, ό.π., 77 κε. Βλ. επίσης Ν.Π.Ελευθεριάδου, Η ακίνητος ιδιοκτησία εν Τουρκία, Αθήναι 1903.64. Βλ. επίσης ΕφΑιγ 92/1925 Θ. ΛΣΤ'/1925.603 κε., ΑΠ 9/1927, ό.π.

15. Για το δικονομικό αυτό στοιχείο βλ. σχετικά στου Λάζ.Κοεμτζόπουλου, Η απονομή της Δικαιοσύνης στη Θάσο, Θασιακά, 9, ό.π., 272 κε. Πρβλ. πιο κάτω ανάπτυξη σημ. 17.

Πρωτοδικείου Θάσου του 1896, και ειδικότερα στην υπ' αριθ. 38/27-6-1896 απόφασή του, όπου σε υπόθεση πολυετούς διενέξεως για την κατοχή ακινήτου, δόθηκε η λύση με την έκδοση προδικαστικής αποφάσεως, που διέταζε απόδειξη με βάση στοιχεία της «κοινής φήμης», εξαιτίας προβολής κατ' ένσταση του αιτήματος της ανακόπτουσας (Θωμαΐδος Αναγνωστούδη) που έγινε αποδεκτό από το Δικαστήριο, για απόδειξη των ισχυρισμών της με επίκληση στοιχεία της «κοινής φήμης», που αποδέχθηκε το Δικαστήριο, με το διορισμό ως εισηγητή ενός παρέδρου του Πρωτοδικείου για να μεταβεί σε παρακείμενο χωρίο (το Κάστρο) να εξετάσει επιτοπίως και ενώπιόν του μάρτυρες, προκειμένου να πραγματοποιηθεί η δικαστική έρευνα της «κοινής φήμης», έτσι ώστε να αποδειχθούν τα διαταχθέντα θέματα αποδείξεως. Ο εισηγητής, στη συνέχεια, υπέβαλε την από 17-6-1896 εισηγητική του έκθεση και το Πρωτοδικείο αποφάνθηκε στις 27-6-1896 ότι: «ουδέν διάταγμα φαίνεται να υπάρχει ακυρούν την διά κοινής φήμης κατά τον Αστ. Κώδικα απόδειξιν ενστάσεως τινος» και κατά συνέπεια: «θεωρεί κυρίους των διαφιλονεικουμένων κτημάτων τους κληρονόμους του Ι. Αναγνωστούδη, [και] χωρίς να έχει το δικαίωμα ο ανακοπτόμενος να τους ενοχλήσει εις το εξής και καταδικάζει αυτόν εις τα έξοδα [της] κοινής φήμης και [τα] δικαστικά».

Η ειδικότερη έννοια του πιο πάνω αποδεικτικού μέσου της «κοινής φήμης» μολονότι δεν προσδιορίζεται ρητά και με σαφήνεια από τα σχετικά άρθρ. 1732-1735 του οθΑΚ, συνάγεται, όμως, με ασφάλεια ερμηνευτικά κυρίως από το συνολικό περιεχόμενο των άρθρων αυτών¹⁶ αλλά και από το εξής απόσπασμα της από 17-6-1896 εισηγητικής εκθέσεως του παραπάνω διορισμένου από το Δικαστήριο εισηγητή, ο οποίος περιγράφει ότι «...μετέβη εις το χωρίον Κάστρο, όπου επί παρουσία της Δημογεροντίας, προεστώτος, σούμπαση και των διαδίκων προσελθόντων 29 άτομα Κάστρου ομοφώνως ωμολόγησαν ότι ο [ανακοπτόμενος] Ν. Αγγέλου από το 1874-1889 δις και τρις ήλθεν εν Θάσω και ότι συνηντήθη με τον [κάτοχον των κτημάτων] Ι. Αναγνωστούδη», από το οποίο μπορεί να ανιχνευθεί αναγωγικά με τα παρατιθέμενα πιο πάνω πραγματικά περιστατικά, ότι η «κοινή φήμη» η οποία συνοδεύει θεωρητικά και πρακτικά τις πράξεις του καθενός μας, ουσιαστικά αποτελεί το συναγόμενο από τον αρμόδιο εισηγητή συμπέρασμα, με βάση τις μαρτυρικές καταθέσεις, για την απόδειξη των τεθέντων από την προδικαστική απόφαση του Δικαστηρίου θεμάτων αποδείξεως¹⁷.

16. Περιεχόμενο το οποίο βλ. πιο κάτω ανάπτυξη σημ. 18.

17. Παράθεση των ειδικότερων στοιχείων με συναφείς παρατηρήσεις από την αξιολογούμενη στο κείμενο πιο πάνω, εκτός των άλλων, υπ' αριθ. 38/1896 απόφαση του οθωμανικού Πρωτοδικείου Θάσου, αναφορικά με την «κοινή φήμη», βλ. στου Λάζ. Κοεμτζόπουλου, ό.π. σημ. 15. Πρβλ. επίσης σχετικά στου ίδιου, Εφαρμογή του αποδεικτι-

γ) Η αναγωγική αυτή ανίχνευση της έννοιας του αποδεικτικού μέσου της «κοινής φήμης» συμπληρώνεται πιο ουσιαστικά από τα άρθρ. 1732-1735 οθΑΚ¹⁸, τα οποία προέβλεπαν ότι: άρθρ. 1732, «Η πληθὺς των μαρτύρων δεν λαμβάνεται υπόψιν, δηλαδή εκ του ότι ο εἷς των διαδίκων ἔχει πλείονας μάρτυρας του ετέρου, δεν ἔπεται ὅτι πρέπει να προτιμηθῶσιν οἱ ιδικοὶ του, εκτός αν η πληθὺς των μαρτύρων τούτων φθάνει εἰς τον βαθμὸν της κοινῆς φήμης», 1733, «Η κοινή φήμη ἔχει την αὐτὴν ἰσχὺν ἣν και η ἐξ αντιλήψεως των αισθήσεων παραγομένη βεβαιότης», 1734, «Ἐν τη κοινῇ φήμῃ οὔτε η λέξις «μαρτυρούμεν» εἶναι αναγκαία οὔτε το ἀξιόπιστον των μαρτύρων ερευνάται, ὅθεν δεν εἶναι ἀνάγκη να ἐλεγχθῇ το ἀξιόπιστον των καταθέσεων», 1735, «Δεν εἶναι ὠρισμένον πόσοι μάρτυρες αποτελοῦσι την κοινήν φήμην, ἀλλὰ πρέπει να εἶναι τοσούτοι, ὥστε ο ὀρθὸς λόγος να μη παραδέχεται ὅτι εἶναι δυνατόν να συνεννοηθῶσι προς τον σκοπὸν του ψευσθῆναι».

δ) Ἐνῶ ο ἕτερος ἐγκρατέστατος βασικὸς ἐρμηνευτὴς του οθωμανικοῦ δικαίου, ὅπως αὐτὸ λειτούργησε στην Ελλάδα, Ν. Π. Ἐλευθεριάδης συνοψίζει¹⁹ ὅτι: «προκειμένου ὁμως περί μουλκίων, η μεταξύ μόνον των συμβαλλομένων μερῶν γινομένη δικαιοπραξία αὐτή καθ' εαυτὴν κέκτηται πλήρες κύρος και ἰσχὺν, ὅσον δ' ἀφορὰ τας ἐπισήμους παρὰ τῷ Αυτοκρατορικῷ Κτηματολογίῳ διατυπώσεις, αὐταὶ δεν σκοποῦσι την ἐννομον της δικαιοπραξίας κατάρτισιν, ἀλλ' ἀπλῶς συντελοῦσι εἰς την ἐπισημοποίησιν και πανηγυρικὴν παρὰ της Πολιτείας ἀναγνώρισιν και πιστοποίησιν της μεταξύ των ενδιαφερομένων μερῶν νομίμως καταρτισθείσης και αὐτῆς καθ' εαυτὴν ἐγκύρου δικαιοπραξίας».

7.- Παράλληλα πρέπει να αναφερθεῖ για το ἴδιο θέμα μία ουσιαστικὴ σκέψη, της Σ.Τζωρτζακάκη-Τζαρίδη²⁰, σχετικὴ με την ἰσχὺ των ἐπίμαχων αὐτῶν ρυθμίσεων του νόμου της Ρετζέπ, ἀπλῶς ὡς δημιουργικὴ προβληματικῆς, στην περαιτέρω ἀξιολογούμενη ὑπόθεση εργασίας, η οποία θα μπορούσε να αποτελέσει ουσιαστικὸ ἐπιχείρημα για τις καταγραφές ὅλων των ἀκινήτων τελείας ἰδιοκτησίας και τις σχετικὲς «εγγραφές» των μεταβιβαστικῶν για τα ἀκίνητα αὐτὰ δικαιοπραξιῶν στα κτηματολογικὰ βιβλία.

κού μέσου του ὄρκου ἀπὸ το [οθωμανικὸ] Πρωτοδικεῖο Θάσου (1896-1897), Θασιακά, 12/2005, 325 κε., ἐνῶ διεξοδικὴ ἀνάλυση για το ἴδιο θέμα της «κοινῆς φήμης», βασιζόμενης στα σχετικὰ ἀρθρα του υφιστάμενου τότε σε χρῆση οθΑΚ, ἀλλὰ και των συναφῶν ουσιαστικῶν και δικονομικῶν παραμέτρων που ἀξιολογοῦνται στου Κ.Βαβούσκου, Μια δίκη ἐμπραγμάτου δικαίου εἰς την Θάσον το 1893, Θασιακά, 10/2001, 113, 116 κε., 118 κε., 121, με βάση και τα στοιχεῖα του περιεχομένου της υπ' αριθ. 38/1896 αποφάσεως.

18. Δ. Νικολαΐδου, Οθωμανικοὶ Κώδικες, Α', οθΑΚ, ὁ.π., 889 κε.

19. Στο βασικὸ ἔργο του Η ἀκίνητος ἰδιοκτησία ἐν Τουρκία, Αθήναι 1903, 64.

20. Της ἰδίας Οθωμανικὸ Κτηματολόγιο και τίτλοι ἰδιοκτησίας, ὁ.π. (σημ.3), 33 κε.

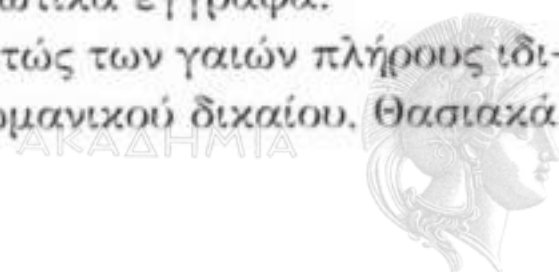
σύμφωνα με την οποία προκαλείται «αμφιβολία» αν οι προϋποθέσεις εγγραφής των μεταβιβαστικών πράξεων των δημόσιων και των βακουφικών γαιών στα κτηματολογικά βιβλία, που συντελούνταν με τη σύμπραξη του οθωμανικού δημοσίου, αποτελούσαν με την όλη διαδικασία εγγραφής τους συστατικό στοιχείο της νομικής υπάρξεως των σχετικών (μεταβιβαστικών) πράξεων, συσχετιζόμενων, όμως, με τις εγγραφές των ακινήτων τελείας κυριότητας, στις οποίες η επέμβαση του οθωμανικού κτηματολογίου «φαινόταν μάλλον έμμεση, εφόσον τα εμπράγματα δικαιώματα επ' αυτών, ιδιαίτερα η μεταβίβαση της κυριότητος, είναι θέμα ιδιωτικής καθαρά βουλήσεως, η οποία δεν εξαρτάται από την έγκριση της Δημοσίας Αρχής», οπότε: «θα ήταν λοιπόν δυνατό να ισχυρισθεί κανείς ότι η [θεωρούμενη ως] «μεταγραφή» των ακινήτων αυτών στα κτηματολογικά βιβλία είχε μόνο την έννοια επίσημης πιστοποιήσεως και επομένως [θα] αποτελούσε αποδεικτικό τύπο της εμπράγματης δικαιοπραξίας», η οποία και χαρακτήριζε τη σχετική μεταβιβαστική πράξη²¹.

8.- Σημειώνεται, επίσης, ότι ο νόμος της Ρετζέπ δε διαλαμβάνει σχετικά διαδικαστικά στοιχεία αναφορικά με την έναρξη ισχύος του, ενώ η όλη διαδικασία της κτηματογραφήσεως όλων των κτημάτων αυτών πλήρους ιδιοκτησίας, που σχετιζόταν άμεσα με τη νομιμοποίηση της εκδόσεως του σχετικού τίτλου, έστω και προσωρινού, δε θα μπορούσε αντικειμενικά να ολοκληρωθεί παρά μετά από μακρύ χρονικό διάστημα, το οποίο «όμως δε διέδραμε λόγω της απελευθερώσεως» του 1912-1913²².

21. Ενώ στη συνέχεια η ίδια ό.π. σ. τονίζει ότι «κατά τη γνώμη» της «αυτό [το αμέσως στο πιο πάνω κείμενο αναφερόμενο επιχείρημά της] δεν ευσταθεί», επειδή οι διατάξεις του νόμου της Ρετζέπ θεωρούνται ως «δημοσίας τάξεως, με δικαιολογητικό λόγο την προστασία της ιδιοκτησίας και της συναλλακτικής πίστεως, μέσω του θεσμού της δημοσιότητας», με συνέπεια «και στην περίπτωση αυτή η μεταγραφή στα κτηματολογικά βιβλία αποτελούσε συστατικό τύπο της εμπράγματης δικαιοπραξίας», ό.π., 33.

Βέβαια η περίπτωση των παρατιθέμενων πηγών από την ό.π. σ., όπως του προσωρινού τίτλου κτήματος τελείας κυριότητος, έτους 1316/1900, από το Βιλαέτι, Λιβιά και Καζά Θεσσαλονίκης, Ναχιγιέ Καλαμαριάς, χωριό Καπουτζήδες, θέση Πουρνάρ, ό.π., 37 κε., ή του τίτλου ακινήτου τελείας κυριότητος, έτους 5^{τε} Σεβάλ 1294 (Εγίρας)/13-10-1877, του Σαντζακίου Μοναστηρίου, Καζά Ανασελίτση, χωριό Ντόλο, ό.π., 43 κε., δεν αποδεικνύει ότι η εν λόγω σ. επιδίωξε να εμφανίσει μια ουσιαστική και γενικευμένη εφαρμογή του νόμου της Ρετζέπ, αλλά απλώς μια αξιολόγηση των ουσιαστικών στοιχείων του εν λόγω νόμου, για τα οποία πιστεύεται ότι μια ευρύτερη στο μέλλον έρευνα από την ίδια σ. θα καταδείξει την ακριβή έκταση της εφαρμογής του νόμου της Ρετζέπ στη Θεσσαλονίκη, που βέβαια δεν έχει καμιά λειτουργική συσχέτιση με το εφαρμοζόμενο στη θάσο εθιμικό καθεστώς της μεταβιβάσεως των ακινήτων γενικότερα με ιδιωτικά έγγραφα.

22. Βλ. χαρακτηριστικά στου Οδ.Καραγιαννακίδη, Καθεστώς των γαιών πλήρους ιδιοκτησίας και τίτλοι ιδιοκτησίας στη θάσο επί ισχύος του οθωμανικού δικαίου, Θασιακά,



Ως εκ τούτου ιδιαίτερα στη Θάσο δεν υφίσταται περίπτωση ακυρότητας των γενόμενων με ιδιωτικά έγγραφα μεταβιβάσεων, αφού και μετά τις πιο πάνω παρατάσεις και την από 29-8-1902 εγκύκλιο του μουτεσαρίφη Θάσου Μ. Κιαζήμ, προς όλες τις συνοικίες και τα χωριά της Θάσου και της κοινοποιήσεως του αυτοκρατορικού ιραδέ (διατάγματος) του 1904 στη Θάσο, που απαγόρευε τη σύνταξη δικαιοπρακτικών εγγράφων με ιδιωτικά πωλητήρια έγγραφα, ενώ παράλληλα διέταζε τα έγγραφα αυτά να μη γίνονται παραδεκτά από τα δικαστήρια σε δίκες που αφορούσαν κτήματα ή γαίες, οι εντολές αυτές δεν ίσχυσαν, ούτε εφαρμόστηκαν και οι προθεσμίες αυτές δεν τηρήθηκαν στη Θάσο, ούτε απέκτησαν ποτέ υποχρεωτική ή καθολική ισχύ στην οθωμανική αυτοκρατορία.

Παρόλα αυτά ο μουτεσαρίφης Θάσου, εξαιτίας της πιο πάνω αρνήσεως εφαρμογής του αυτοκρατορικού διατάγματος, επανήλθε στις 14-4-1904 για να γνωστοποιήσει πάλι τη διαταγή στις μουχταροδημογεροντίες προς γνώση των κατοίκων: «όπως διά τας από τούδε και εις το εξής γενησομένας αγοραπωλησίας κτημάτων, γαιών, αμπέλων, κήπων και των τοιούτων αποτείνονται οι αγοραπωληταί εις το τμήμα (ταπού), ίνα λαμβάνουσι επισήμους τίτλους (ταπιά). Εάν δε γίνωσι ιδιωτικά έγγραφα να μην επικυρώνονται υπό των μουχταροδημογερόντων, καθ' ότι φυσικώ τω λόγω συμφώνως τη αυτοκρατορική διαταγή δεν θα γίνονται δεκταί παρά των δικαστηρίων αι επί τοιούτων ιδιωτικών εγγράφων στηριζόμεναι δίκαι, και όπως αμέσως μας γνωστοποιείται τα ονόματα των πωλητών και αγοραστών οίτινες δεν ήθελον αποτανθώσι εις την διοίκησιν».

Οι απειλές αυτές της οθωμανικής διοικήσεως δεν έφεραν κανένα αποτέλεσμα στη Θάσο, αφού και μετά την πιο πάνω απαγορευτική διαταγή του 1904, επειδή συντάσσονταν μεταβιβαστικές πράξεις με ιδιωτικά έγγραφα, αναγκάστηκε ο μουτεσαρίφης για τρίτη φορά να απευθυνθεί προς το μουχτάρη Άνω Θεολόγου επαναλαμβάνοντας τη διαταγή με την παρατήρηση ότι, παρόλο που πληροφορήθηκε ότι πραγματοποιούνται αγοραπωλησίες με ιδιωτικά έγγραφα στο χωριό του, «ουδεμία μέχρι τούδε πληροφορία εδόθη εκ μέρους υμών»²³.

9/1996.216. Πρβλ. Αν.Δ.Καπόλλα, Ο νόμος της Ρετζέπ και οι μεταβιβάσεις ακινήτων στη Θάσο, *Θασιακά*, 14/2009.256 κε.

23. Περισσότερα στοιχεία παρατίθενται στου Κ.Χιόνη, Ένα πρωτόκολλο εισαγομένων εγγράφων των ετών 1902-1904 από το Θεολόγο, *Θασιακά*, 2/1985.108. Βλ. επίσης στου Γ.Π. Νάκου, Το δικαίωμα της χωριστής ιδιοκτησίας επί δένδρων (δενδροκτησία) στη Θάσο επί Τουρκοκρατίας, *Θασιακά*, 9/1996.367-371 κε., όπου αναφορές σχετικά με τον τρόπο και τη μορφή συντάξεως των ενγένηι ιδιωτικών δικαιοκτών και λοιπών δικαιοπρακτικών εγγράφων, σύνταξή τους μόνο στην ελληνική γλώσσα, υπογραφόμενων των πράξεων όχι μόνο από τους συμβαλλόμενους αλλά και από τους συντάκτες ή γραφείς των πράξεων αυτών («γραφομάρτυρες») και τους άρρενες μάρτυρες, ενώ συνήθως υπέ-

9.- Η νομολογία των ελληνικών δικαστηρίων και ιδιαίτερα του Αρείου Πάγου μετά την απελευθέρωση των Νέων Χωρών αποδέχθηκε παγίως τις θέσεις ότι επί των καθαρής ιδιοκτησίας ακινήτων (της κατηγορίας των μούλκιων) οι διατάξεις οι αναφερόμενες στις διατυπώσεις εγγραφής στα κτηματολογικά γραφεία δεν ήταν απαραίτητες, όπως επί Τουρκοκρατίας που ήταν υποχρεωτικές για τις δημόσιες και τις αφιερωμένες γαίες), κατασχύοντας των νεωτέρων οθωμανικών διατάξεων του θεμελιώδους ιερού μουσουλμανικού δικαίου, δι' ού τα μούλκια ως προς την μεταβίβασιν εξομοιώθηκαν προς τας διατυπώσεις των κινητών», θεωρώντας, παραλλήλως, ότι των μεταγενέστερων νόμων του οθωμανικού δικαίου υπερίσχυε το ιερό μουσουλμανικό δίκαιο και ο οθΑΚ (άρθρ. 167, 175, 181, 185) που

γραφε και ο εκτιμητής της αξίας του μεταβιβαζόμενου περιουσιακού στοιχείου, αν δεν είχε υπογράψει και ως μάρτυρας, δηλαδή ως «εκτιμητής και μάρτυς». Ιδιαίτερα βλ. στην Γεωργία Κ. Χιόνη, Οι μεταβιβάσεις ακινήτων στη Θάσο κατά την Τουρκοκρατία, *Θασιακά*, 8/1995.201-204 κε., όπου αναπτύσσεται όλο το διαδικαστικό πλαίσιο συντάξεως των σχετικών πωλητηρίων πράξεων, στις οποίες επισημαίνονται ότι «οι βασικοί συντελεστές μιας δικαιοπραξίας είναι οι πωλητές και οι αγοραστές, οι οποίοι πλαισιώνονται από τους μάρτυρες και τους συντάκτες των κειμένων. Κυριολεκτικά οι συντάκτες αποτελούν και τη βασική εγγύηση μιας δικαιοπραξίας, όταν μάλιστα οι περισσότεροι από τους πωλητές και τους αγοραστές είναι αγράμματοι και αντί υπογραφής θέτουν το δακτυλικό αποτύπωμά τους ή το σημείο του σταυρού, δηλαδή δακτυλοτυπούν ή σταυροσημειούν», ό.π., 201. Βλ. επίσης τα πιο χαρακτηριστικά βασικά στοιχεία των εκδιδόμενων δικαιοπρακτικών εγγράφων του Τάσου Αθ. Γριτσόπουλου, Το αρχείο Μαρίας Σταματίου Λαγκαρίδου Ποταμιάς, *Θασιακά*, 7/1992.340-346 κε., έτσι ώστε ο αναγνώστης να γνωρίζει ακριβώς ποια μερικότερα στοιχεία συνθέτουν τους συντελεστές των παρατιθέμενων εγγράφων. Ωσαύτως βλ. Αν. Δ. Καπόλλα, Η διαμόρφωση του Δικαίου της ιδιοκτησίας και οι μεταβιβάσεις ακινήτων στη Θάσο της περιόδου της Τουρκοκρατίας, *Θασιακά*, 12/2005.239 κε., του ίδιου, Ο νόμος της Ρετζέπ, ό.π., *Θασιακά*, 14/2009.251 κε.

Συναφώς βλ. Μηνά Βλαστάρη, Σχόλια στο άρθρ. 46 του Α.Ν. 2880 της 24/27 Μαρτίου 1941, *Θασιακά*, 2/1985.54 κε., όπου εκτίθενται αξιολογικές σκέψεις για το θεσμό της χωριστής ιδιοκτησίας (κυριότητας) επί ελαιοδένδρων υφισταμένων σε ξένη ιδιοκτησία, ο οποίος διατηρήθηκε σε ισχύ και μετά την εισαγωγή του ΑΚ, με βάση το άρθρ. 59 του ΕισΝΑΚ, που ρύθμιζε την περαιτέρω λειτουργία των κατά την εισαγωγή του ΑΚ εμπράγματων δικαιωμάτων της εμφυτεύσεως επάνω σε αλλότριο έδαφος, ενώ με το άρθρ. 60 του ίδιου ΕισΝ το δικαίωμα εξαγοράς «των του ετέρου δικαιωμάτων» ανήκε στον καθέννα από τους ιδιοκτήτες των ελαιοδένδρων ή του εδάφους, σε περαιτέρω συνδυασμό και σε άμεση σχέση με τις ειδικές ρυθμίσεις του άρθρ. 46 του Α.Ν. 2880/1941 «περί τροποποιήσεως και συμπληρώσεως διατάξεων αγροτικών τινών νόμων» (ΕτΚ, Α', αριθ. φ. 90/27-3-1941.473 κε.), που εξειδίκευε και διαφοροποιούσε τις ρυθμίσεις του άρθρ. 60 ΕισΝ, ιδιαίτερα για τις δυνατότητες εξαγοράς του δικαιώματος αυτού μόνο από τον ιδιοκτήτη των ελαιοδένδρων, δικαιούμενο να ζητήσει την εξαγορά του εδάφους «εφ' ού ταύτα κείνται». Βλ. επίσης ενδεικτικά για τη συνέχιση της συντάξεως αγοραπωλητηρίων πράξεων και μετά την πιο πάνω οθωμανική απαγόρευση του 1904 στου Αν.Δ.Καπόλλα, Ο νόμος της Ρετζέπ, ό.π., 259, 273 κε., όπου δημοσιεύεται το από 10-10-1910 πωλητήριο έγγραφο, από το αρχείο του Κ. Χιόνη.

εξομοίωνε τα μούλκια με τα κινητά πράγματα ως προς τον τύπο της μεταβιβάσεως²⁴.

Στη βάση αυτή άλλη παλαιότερη αρεοπαγητική θέση αναφέρει ότι: «τα δ' εν ταις νήσοις του Αιγαίου ακίνητα υπάγονται, ως πασίδηλον τυγχάνει, εις την κατηγορίαν των καθαράς ιδιοκτησίας ακινήτων (μούλκια), επί των οποίων αι περί εγγραφής εις κτηματολόγιον (διά ταπίων) διατυπώσεις δεν ήσαν επί τουρκοκρατίας απαραίτητοι (ως επί γαιών δημοσίων, μεριγέ και μεβκουφέ), κατισχύοντος των νεωτέρων οθωμανικών διατάξεων του θεμελιώδους ιερού μουσουλμανικού δικαίου, δι' ού τα μούλκια ως προς την μεταβίβασιν εξομοιώθησαν προς τας διατυπώσεις των κινητών»²⁵.

Ωσαύτως η ίδια θέση διαλαμβάνεται και στη νεότερη νομολογία του ΑΠ, όπου σε συναφή απόφαση αιτιολογούσε: «επειδή αι εν Πάτμω γενόμεναι μεταβιβάσεις δι' ιδιωτικών εγγράφων του επιδίκου εν έτει 1913 προς την δικαιοπάροχον της αναιρεσιβλήτου και ακολούθως εν έτει 1921 προς την αναιρεσίβλητον διέπονται υπό του Οθωμανικού δικαίου...κατά τα άρθρα 167, 175, 181 και 185 του Οθωμανικού [Αστυκού] Κώδικος αι μεταβιβάσεις των ακινήτων καθαράς ιδιοκτησίας (μούλκιων), ως το επίδικον, δεν υπέκειντο εις διατυπώσεις, και συνεπώς επετρέπετο η απόδειξις των και δι' ιδιωτικών εγγράφων, άτινα απετέλουν νόμιμον τίτλον μεταβιβάσεως, καθ' όσον τα «μούλκια» εξωμοιούνται προς τα κινητά και ουδεμία μεταγραφή της μεταβιβαστικής συμβάσεως απητείτο εις τα κτηματολογικά βιβλία ως απητείτο επί μεταβιβάσεων βακουφικών και δημοσίων γαιών επί των οποίων γαιών η πολιτεία διετήρει δικαίωμα φιλής κυριότητος και απητείτο η συναίνεσις της διά πάσαν μεταβίβασιν, δι' ό και αι υπό του νόμου 28

24. Βλ. ΕφΘεσ 153/1927 Θ.ΛΗ'/1927.695. Βλ. επίσης ΑΠ 466/1957 ΝοΒ 6α/1958.115 κε., όπου υπό την αρεοπαγητική αυτή απόφαση (.116) παρατίθεται αρνητικό σχόλιο του Κίμ. Α. Σούρλα, ο οποίος υπεστήριξε, με τελείως τυπολογικά επιχειρήματα, ότι ο νόμος της Ρετζέπ υπερίσχυε του ιερού μουσουλμανικού δικαίου, ως μεταγενέστερος, με σχετικό απαντητικό σχόλιο του Αν.Δ.Καπόλλα. Ο νόμος της Ρετζέπ, ό.π., 258, ο οποίος συμπλήρωσε ότι η άποψη αυτή «δεν οδηγεί σε διαφορετικά συμπεράσματα, αφού ο νόμος της Ρετζέπ 1291 ουδέποτε απέκτησε υποχρεωτική ισχύ, κατά την επικρατήσασα και στην Τουρκία ορθή ερμηνεία». Στην ίδια κεντρική αρνητική σκέψη ενόψει της πιο ΑΠ 466 αναφέρεται και ο γνώστης του νομικού καθεστώτος των γαιών στην οθωμανική αυτοκρατορία Θ. Οικονόμου, Ζητήματα τινά περί της κατά τον οθωμανικόν νόμον μεταβιβάσεως της κυριότητος των καθαράς ιδιοκτησίας κτημάτων (μούλκιων), Αρμ ΙΒ'/1958.423, ο οποίος υπεραμύνεται της ενεργού ισχύος του νόμου της Ρετζέπ, χωρίς να παρέχει στοιχεία εφαρμογής του ή άλλα πραγματικά επιχειρήματα και αποδείξεις, εκτός από μια θεωρητική αναφορά στις σχετικές με το νόμο της Ρετζέπ συναφείς νομοθετικές πηγές, παραγνωρίζοντας ότι ακριβείς πληροφορίες για την ουσιαστική υλοποίηση του νόμου αυτού στις διάφορες ελληνικές και μη οθωμανικές επαρχίες δεν έχουν επισημανθεί. Βλ. σχετικά πιο πάνω στο κείμενο σημ.6.

25. Ad hoc βλ. ΑΠ 200/1934 Θ. ΜΕ'/1934.565-566.

Ρετζέπ του 1291[1875] τουρκικού έτους μεταβολαί δε διαφοροποίησαν τον τρόπον μεταβιβάσεως των μουλκίων ως εκ της διαφόρου φύσεως αυτών προβλεπόμεναι από το ιερόν μουσουλμανικόν δίκαιον»²⁶.

Επίσης η νομολογία των δικαστηρίων της Καβάλας, μολονότι γενικότερα αποδέχεται, στη βάση της θετικής αντιμετώπισεως, ότι οι γαίες και τα δάση της Θάσου επί Τουρκοκρατίας: «υπάγονταν στην κατηγορία των ιδιωτικών ορολογούμενων γαιών (μουλκέτ ή χαραντιγκέ) και δεν εφαρμοζόταν γι' αυτές ο νόμος περί γαιών, αλλά εξομοιώνονταν, για την απόκτηση και μεταβίβαση της κυριότητάς τους, με κινητά, χωρίς να απαιτείται η έκδοση τίτλων που να δικαιολογεί την κυριότητα των ιδιωτών σ' αυτές»²⁷, παρόλα αυτά υπάρχουν ορισμένα αρνητικά νομολογιακά δεδομένα.

Ευθεία σύνδεση με τις ρυθμίσεις του νόμου ΔΣΠ~/14-11-1913 (4213, που έλαβε μεταγενέστερα τον αριθμό 79) κυρωτικού της μεταξύ Ελλάδος και Τουρκίας (οθωμανικής αυτοκρατορίας) Συμβάσεως περί Ειρήνης, γνωστής και ως συμβάσεως των Αθηνών, της 1/14 Νοεμβρίου 1913²⁸, και ιδιαίτερα των διατάξεων των άρθρ. 5 και 6 παρ. 2-4 αυτής, επιχειρείται σε πρόσφατη αρεοπαγητική απόφαση, σύμφωνα με την οποία η Ελλάδα ανέλαβε την υποχρέωση να εφαρμόσει στις Νέες Χώρες που απελευθέρωσε με τους νικηφόρους Βαλκανικούς πολέμους του 1912-1913 τους οθωμανικούς νόμους

26. ΑΠ 1135/1975 ΝοΒ 24/1976.419. Επίσης βλ. ΠρΙω 131/1947 ΕΕΝ ΙΔ'/1947.488 κε.

27. Βλ. ΑΠ 777/2001 ΕλλΔνη 43/2002β.1374 κε., ΠολΠρΚαβ 163/1994, αδημ., Πρβλ. σχετικά ΜονΠρΚαβ 454/1986 αδημ., ΠολΠρΚαβ 61/1996 αδημ., ΕιρΘάσου 36/2006 Αρμ 64/ 2010.1650 κε., ΠολΠρΚαβ 207/2007, αδημ., ΜονΠρΚαβ 1924/2008 αδημ. Ειδικότερα για το προ του έτους 1875 καθεστώς βλ. ΑΠ 1135/1975 ΝοΒ 24/1976.419, σε πρβλ. με την ΕιρΘάσου 36/2006, Αρμ 64/2010.1651 κε., και τη ΜονΠρΚαβ 1708/2006, Αρμ 64/2010.1657 κε. Παράλληλα για την αρνητική θέση ορισμένων δικαστηρίων της Καβάλας έναντι των μεταβιβάσεων ακινήτων χωρίς την έκδοση των τίτλων των προβλεπόμενων από τον οθωμανικό νόμο της Ρετζέπ του 1875, βλ. γενικότερα ΕιρΘάσου 19/2006 αδημ., ΜονΠρΚαβ 1708/2006 Αρμ 64/2010.1656 κε., ΠολΠρΚαβ 270/2010 αδημ.

28. ΕτΚ, Α', αριθ. φ. 229/14-11-1913.809 κε., όπου οι ειδικότερες ρυθμίσεις των άρθρ. 5 και 6 παρ. 2-4 αυτής, το περιεχόμενο των οποίων διελάμβανε ότι: άρθρ. 5 «Τα μέχρι της καταλήψεως των εκχωρηθεισών χωρών κεκτημένα δικαιώματα καθώς και αι δικαστικάί πράξεις και οι επίσημοι τίτλοι οι εκδοθέντες παρά των αρμοδίων Οθωμανικών Αρχών έσονται σεβαστά και απαραβίαστα μέχρις εννόμου περί του εναντίου αποδείξεως», άρθρ. 6, παρ. 2, «Τα εν ταις εκχωρουμέναις τη Ελλάδι χώραις δικαιώματα ιδιοκτησίας επί αστικών και αγροτικών ακινήτων κατεχομένων υπό ιδιωτών δυνάμει τίτλων εκδεδομένων παρά του Οθωμανικού Κράτους ή συμφώνως προς τον οθωμανικόν νόμον, και προγενεστέρων της καταλήψεως, θέλουσιν αναγνωρισθή υπό της Ελληνικής Κυβερνήσεως», παρ. 3 «Τα αυτά κρατούσιν όσον αφορά εις τα δικαιώματα ιδιοκτησίας επί ως άνω κτημάτων, των εγγεγραμμένων επ' ονόματι νομικών προσώπων ή κατεχομένων υπ' αυτών δυνάμει των οθωμανικών νόμων, των προγενεστέρων της ειρημένης καταλήψεως», νομιμοποιούσαν πλήρως τα υφιστάμενα κεκτημένα γαιοκτητικά δικαιώματα προ της καταλήψεως των Ν. Χωρών.

που ίσχυαν κατά τη γενόμενη το έτος 1912 κατάληψη αυτών²⁹, και επιπρόσθετα ν' αναγνωρίζει τα με βάση τις ρυθμίσεις τους κτηθέντα εμπράγματα δικαιώματα³⁰, την ενεργητική νομιμοποίηση των οποίων ανάγει στις ρυθμίσεις των άρθρ. 167, 175, 181, 185, οθΑΚ, που ίσχυαν και λειτουργούσαν για τις μεταβιβάσεις ακινήτων πλήρους ή καθαρής ιδιοκτησίας, εξομοιούμενα με κινητά πράγματα, χωρίς να υφίσταται καμιά υποχρέωση μεταγραφής των σχετικών μεταβιβαστικών πράξεων στα κτηματολογικά γραφεία του οθωμανικού κτηματολογίου: «δι' ό και οι μεταβολές του νόμου της Ρετζέπ για τις μεταβιβάσεις αυτές δε διαφοροποίησαν τον τρόπο μεταβιβάσεως των «μουλκίων», ως εκ της διαφορετικής φύσεως αυτών, προβλεπόμενες από το ιερό μουσουλμανικό δίκαιο»³¹.

10.- Σύμφωνα με τις ειδικότερες ιστορικές πηγές η Θάσος περιήλθε στην οθωμανική κυριαρχία και ειδικότερα στο σουλτάνο Μεχμέτ Β' τελικά το 1479, ως μη δορυάλωτη περιοχή³², με θετική για τους χριστιανούς κατοίκους της τη διαπίστωση της αναγνωρίσεως από τους Οθωμανούς του δικαιώματος της διατηρήσεως των ιδιόκτητων γαιών τους, οι οποίες, στη συνέχεια ως γαίες πλήρους ιδιωτικής ιδιοκτησίας, αναφερόμενες στον οθΝπΓαιών, άρθρ. 2, εντάχθηκαν στην υποκατηγορία των οθωμανικών γαιών πλήρους ιδιοκτησίας (εραζίι μεμλουκέ, κοινώς μούλκια), άρθρ. 2 εδ. δ', ως γαίες φορολογούμενες (χαρατζιέ), υποκείμενες στην καταβολή μόνο φόρου χαράτς³³.

29. Σύμφωνα με τις αμέσως πιο πάνω ρυθμίσεις της Συνθήκης των Αθηνών. Βλ. Ν.Π. Ελευθεριάδη, [Τρόπος αναγνωρίσεως του κύρους προηγούμενης εικονικής υποθήκης καλύπτουσα ουσιαστικά μεταβιβαστική δικαιοπραξία], Δνη Δ'/1926.108 κε. Ειδικότερα βλ. Γ.Π.Νάκου, Δικαιικοί «μεταβολισμοί» της ιδιοκτησίας στις Νέες Χώρες μετά την ένταξή τους στην ελληνική επικράτεια, ΕλλΔνη 30/1985.930-936 κε., του ίδιου, γνμδ., Προϋποθέσεις ισχύος του οθωμανικού γαιοκτητικού καθεστώτος στις Νέες Χώρες μετά το 1912-1913 μέχρι σήμερα, ΕλλΔνη 31/1990.945-946 κε. Ωσαύτως βλ. παρακάτω ανάπτυξη στο κείμενο παρ. 25.ν., σημ.71-72.

30. Τα οποία είχαν ουσιαστική νομιμοποιητική βάση την κείμενη οθωμανική νομοθεσία, με ενδεικτική αναφορά τις κωδικοποιημένες συλλογές του οθΝπΓαιών, του οθΑΚ, κ.ά. ειδικότερες νομοθεσίες. Επίσης, για το αναγνωριστικό πλαίσιο των νομοθετημένων δικαιωμάτων αυτών, πρβλ. πιο πάνω σημ. 28.

31. Βλ. ιδιαιτέρως ΑΠ 777/2001 ΕλλΔνη 43/2002.1374 κε.

32. Βλ. Αρ. Bakalopoulos, Thasos. Son histoire, son administration de 1453 a 1912, Paris [Boccard] 1953.90-98, του ίδιου Απ.Ε.Βακαλόπουλου, Ιστορία της Θάσου, 1453-1912, Θεσσαλονίκη 1984.17 κε., Ν.Π.Ελευθεριάδη, επίσημοι γνμδ., αναφορικά με τα ουσιαστικά στοιχεία της παραχωρήσεως της Θάσου στο Μεχμέτ Αλή πασά της Αιγύπτου, Δνη Δ'/1926. 348, κε., όπου και ειδική ανάλυση για το νομικό καθεστώς της Θάσου.

33. ΠολΠρΚαβ 163/1994, αδημ., Χ.Κ.Παπαστάθη, Παρατηρήσεις, ό.π., Αρμ 64/2010.1656 κε., 1659 κε. Για την υποκατηγορία των χαρατζιέ γαιών βλ. Οθωμανικούς Δικαστικούς Νόμους της «επί της μεταφράσεως των οθωμανικών νόμων Επιτροπείας»

Την 30ή Μαρτίου 1813 ο σουλτάνος Μαχμούτ Β΄ παρεχώρησε τη Θάσο στο Μεχμέτ Αλή πασά της Αιγύπτου, για ανταμοιβή των εξαιρετικών υπηρεσιών που προσέφερε στην Πύλη και παρέμεινε υπό αιγυπτιακή κατοχή από 1813 μέχρι τον Απρίλιο του 1902 με την επάνοδο του νησιού στην απόλυτη εξουσία των Οθωμανών υπό το σουλτάνο Αβδούλ Χαμίτ³⁴.

Κατά συνέπεια η μη εφαρμογή του νόμου της Ρετζέπ θα μπορούσε να θεωρηθεί ότι οφείλεται κυρίως στο νομικό καθεστώς στο οποίο βρισκόταν η Θάσος, από την άποψη δημοσίου διεθνούς αλλά και οθωμανικού δημοσίου δικαίου, υπό αιγυπτιακή επικυριαρχία³⁵, αλλά η θέση αυτή, ως εξήγηση, ενμέρει θα μπορούσε να θεωρηθεί ικανοποιητική, όταν σε γενικότερη βάση είναι γνωστό ότι η απαξίωση των ρυθμίσεων του νόμου της Ρετζέπ υπήρξε γενικευμένη στην οθωμανική αυτοκρατορία, γιατί το νομικό καθεστώς των μούλκιων, τα οποία εξομοιώνονταν με κινητά σύμφωνα με το ιερό μουσουλμανικό δίκαιο, είχε ιδιαίτερα απλούς νομικούς κανόνες κατά τη συνομολόγηση των σχετικών μεταβιβαστικών της ιδιοκτησίας τους πράξεων και δεν απαιτούνταν μεταγραφή των πράξεων αυτών στα κτηματολογικά γραφεία.

Ο χαρακτήρας τους ως φορολογούμενων γαιών ήταν άμεσα εξαρτημένος από τον επίσημο χαρακτηρισμό ο οποίος τους δινόταν κατά το χρόνο που οι διάφορες επαρχίες και τα νησιά μετέβαιναν στην κυριαρχία του οθωμανικού κράτους, σύμφωνα με τον οποίο στην περίπτωση της εκούσιας υποταγής τους, εφόσον αναγνώριζαν την οθωμανική κυριαρχία αυτόβουλα, τότε θεωρούνταν ως χώρα φόρου υποτελής και οι κάτοικοί της (κατ' αποτέλεσμα) διατηρούσαν τις ιδιοκτησίες τους με την έννοια των φορολογούμενων γαιών³⁶.

11.- Συνέπεια της αναγνώρισεως αυτής, η οποία οδήγησε στο αποτέλεσμα της διατηρήσεως των ιδιοκτησιών στη Θάσο (με την έννοια των φορολογούμενων γαιών), εξαιτίας της εκούσιας υποταγής των περιοχών αυτών, ήταν οι μεταβιβάσεις των ακινήτων αυτών πλήρους ή καθαρής ιδιοκτησίας, τα οποία ως μούλκια εξομοιώνονταν με κινητά πράγματα, να πραγματοποιούνται.

[Μ.Καρατζίδης, Φ.Τ.Παπαγεωργίου, Δ.Γ.Δίγκας], τχ.2, Νόμος περί Γαιών, κ.ά., εν Αθήναις 1915.20 κε. Βλ. επίσης Μιλτ.Π. Καρατζίδου, Ερμηνεία του περί Γαιών Νόμου εν Τουρκία, εν Αθήναις 1913.7 κε., 16. Πρβλ. Γ.Π.Νάκου, Το νομικό καθεστώς, ό.π., 62.

34. Απ. Ε. Βακαλόπουλου, Ιστορία της Θάσου, ό.π., 60, του ίδιου, Αντιδράσεις Θασίων το 1911 κατά την επιβολή νέων τουρκικών φόρων, Θασιακά, 9/1996.67 κε.

35. Βλ. Χ.Κ. Παπαστάθη, Παρατηρήσεις, ό.π., 1661.

36.Βλ. Ν.Π.Ελευθεριάδη, αναφορικά με την παραχώρηση της Θάσου στο Μεχμέτ Αλή, ό.π., Δνη Δ'/1926.348 κε. Βλ. επίσης Οδ. Καραγιαννακίδη, Καθεστώς των γαιών πλήρους ιδιοκτησίας, ό.π., 212 κε., Γ.Π.Νάκου, ό.π., ΕλλΔνη 30/1989.930 κε., 31/1990.945 κε. Ενδείξεις νομολογίας βλ. ΜονΠρΚαβ 1924/2008 αδημ.

ποιούνται με μόνη την αμοιβαία συναίνεση των συμβαλλομένων (οθΑΚ, άρθρ. 167,175,181,185), σε αντίθεση με τις τυπικές ρυθμίσεις του νόμου της Ρετζέπ, με τη σύνταξη κυρίως ιδιωτικών εγγράφων, τα οποία θεωρούνταν ως τίτλοι ιδιοκτησίας, όπως ενδεικτικά αναφέρονται σε σχετικά χαρακτηριστικά δείγματα για τη χρονική περίοδο προ του 1912:

α) πώληση σε συγγενικό πρόσωπο, έτους 16-9-1735, με την οποία δηλώνεται ότι: «ομολογούσε ο παπά-Βασιλικός ότι πως έστωντας και να μού χρειαστούν μερικά άσπρα διά το χρέος μου, επούλησα τον ανεψιόν μου κυρ Γιαννάκη την Πολίτην [ίσως τοποθεσία] όλην από το ένα μέρος έως το άλλο με τα όσα έχει μέσα, δένδρα εννέα, καριαίς, απηδίαις, κερασίαις και κλήματα, και το χωράφι το τζαμπούνι, ως καθώς διαλαμβάνει το χοντζέτι οπού τα αγόρασα και ο τεςκερές, ακόμη και έτερον χωράφι με ένα δένδρον οπού αγόρασα από τον Γραμμένο, όλα αυτά τα επούλησα του άνωθεν ανεψιού μου κυρ Γιαννάκη διά γρόσια τον αριθμόν 41..., όθεν διά το βέβαιον της αληθείας ενεχείρισε αυτώ το παρόν έμπροσθεν των κά(τω)θεν υπογεγραμμένων αξιοπίστων μαρτύρων και έστω εις ένδειξιν».

β) πώληση μιας οικίας, έτους 9-9-1796, σύμφωνα με την οποία: «την σήμερα φανερώνω και ομολογώ εγώ η Ξάνθω, θυγατέρα του Νίτζου Σταύρο[υ], πως με το να χρεωστούσεν ο πατέρας μου της εκκλησίας του αγίου Νικολάου πόρτζι, την σήμερα εστάθηκα και επούλησα το πατρικόν μου σπίτι του γαμπρού μου Τάφιλο, υιού του Διαμαντή, διά χιλιάδες γερές 18.000, ήγουν δεκ[α]οχτώ, τα οποία άσπρα τα επήρα επί χειρός μου και τα 'δωσα εις στ' άνωθεν πόρτζι της εκκλησίας και να μην έχει κανένας να τον πειράξει νε από παιδί νε από θυγατέρες μου. [Να] είναι ίδιος νοικοκύρης και να έχει να το κάμει και χοτζέτι...».

γ) συμφωνητικό, έτους 20-6-1842, συστάσεως εταιρείας προς εκμετάλλευση «εργαστηρίου» («γεδικίου»), όπου σε υφιστάμενη περίληψη αναγράφεται ότι: «το γράμμα [αυτό] είναι οπού έχομεν το αργαστήριο εις την Καβάλα μαζί... και το έχω έως το ως χοτζέτιν, διότι το χουτζέτιν του έχειν ο..[έτερος των συνεταίρων]», οπότε το ενλόγω «χοτζέτι είναι εις χείρας [του ετέρου των συνεταίρων], και αν κάνει χρεία καμιά φορά να παρουσιάζεται» [δηλαδή να εμφανίζεται], με συνέπεια «ει δε και δεν παρουσιασθεί, να τραβά το τζερεμέ [το πρόστιμο] ο.. [άνω έτερος των συνεταίρων].

δ) πώληση μιας αμπέλου, έτους 17-11-1852, σύμφωνα με το οποίο δηλώνεται ότι: «διά της παρούσης ομολογίας μου και καθολικής αποδείξεως φανερώνω και ομολογώ εγώ [ο] Παναγιώτης Μαρχιανού ότι έλαβα από τον Μιχάλη Παχάλη γρόσια 850.. και του επούλησα το α[μ]πέλι του Φίλιππα, οπού είχα αγορασμένο, και το πουλώ διά τελείαν πούλησιν και να είναι ο Μιχάλης ίδιος νοικοκύρης και εξουσιαστής εις το α[μ]πέλι, και εδόθη το παρόν μου εις χείρας του.. ίνα έχη το κύρος και την ισχύν εν παντί κριτηρίω, κατέμπροσθεν των αξιοπίστων μαρτύρων. Και το επούλησα μαζί με το χοτζέτι».

ε) «αποδεικτικό πωλητηρίου» ακινήτου, έτους 25-9-1867, σύμφωνα με το οποίο: «ο υποφαινόμενος Τζελεμπή αγάς Μεμέτ πασιά, κάτοικος Καβάλας, δηλοποιώ ως έχων ιδιόκτητον και υπό την εξουσίαν και κυριότητά μου μίαν λόκφαν [κοινώς λακκούβα, μικρό κοίλωμα στο έδαφος, συνήθως για την προσωρινή αποθήκη ευσή της ημερήσιας παραγωγής των συλλεγόμενων ελαίων, απ' όπου μετα το πέρας της ελαιοσυλλογή μεταφέρονταν όπου δει], ομού με τον περί αυτής τόπον... κατά το χωρίον Θεολόγου.. συνορεύων.. ταύτην τοίνυν μετά του περιοριζομένου [ίσως προσδιοριζομένου] προαυλίου της, ως προείρηται, πωλήσας σήμεραν πράσει τελεία προς τον Μιχάλην Θεμελή, Ιωαννίτην, διά γρόσια οκτακόσια, αριθ. 800. Όθεν του λοιπού ο ρηθείς αγοραστής έσεται κύριος και εξουσιαστής ταύτης και του προαυλίου (της), και θέλει λογίζεται κτήμα ίδιον και μούλκι ελεύθερον από ιτζαρέδες και υπό την δεσποτείαν και κυριότητα αυτού τε και των κληρονόμων του. Εγώ δε μένω ξένος και απηλλοτριωμένος... ως πωλήσας αυτήν πράσει τελεία, λαβών την συμφωνηθείσαν τιμήν σώαν και ανελλιπή και εξοφλήσας μετ' αυτού μέχρι και αυτού του οβολού, γινόμενος βε ιπράχ ισκάτ αμέγι δαβαδάν βε καφφέη μουδαλιπαδέν, τουρκικότερον ειπείν. Εφ' ού και εις την περί τούτου ένδειξιν και ασφάλειαν διηνεκή γέγονε και το παρόν αποδεικτικόν πωλητήριον έγγραφον και επεδόθη αυτώ ίνα ισχύη εν περιπτώσει εναντία...», το οποίο αποτελούσε νόμιμο τρόπο μεταβιβάσεως, χωρίς να υφίσταται υποχρέωση υποβολής τους σε οποιαδήποτε περαιτέρω διατύπωση, όπως της «εγγραφής» (ή «μεταγραφής») τους στο οθωμανικό κτηματολόγιο, για τη νομιμοποίησή τους, κυρίως ως έγγραφα νόμιμα και ως ισχυρά στοιχεία στις διάφορες δικαστικές κτηματικές διεκδικήσεις, ενώ σε ορισμένες από τις πιο πάνω δικαιοπρακτικές πράξεις εμφανίζεται μαζί με το συντασσόμενο πωλητήριο έγγραφο και ο [υφιστάμενος] οθωμανικός τίτλος «χοτζέτι», που προφανώς προϋπήρχε, ενώ η πρακτική αυτή δε συναντάται σε όλες τις σχετικές πράξεις³⁷.

12.- Παράλληλα σε άλλη σειρά εμάρτυρων αγοραπωλητηρίων εγγρά-

37. Ειδικότερα για το πιο πάνω υπό στοιχείο α' έγγραφο βλ. στου Αν.Δ.Καπόλλα, Η διαμόρφωση του δικαίου της ιδιοκτησίας και οι μεταβιβάσεις ακινήτων στη θάσο της περιόδο της Τουρκοκρατίας, Θασιακά, 12/2005.239 κε., 245 κε., με τις ειδικότερες παρατηρήσεις του. Βλ. επίσης Ν.Π. Ελευθεριάδη, Δνη, ό.π., Δ'/1926.348 κε. Για τα πιο πάνω υπό στοιχεία β', γ', δ', και ε' έγγραφα, βλ. Ι. Βαρδαβούλια, Το γενεαλογικό δένδρο και το αρχείο της (Θεολογίτικης) οικογένειας Θεμελή, Θασιακά, 9/1996. 99 κε., 102 κε., 104 κε., 107 κε., ενώ για την έννοια της «λόκβας», ή λαϊκότερα «λακκούβας», αναφερόμενης στο υπό στοιχείο ε' έγγραφο, βλ. Γ. Βαρδαβούλια, Το γλωσσικό ιδίωμα του Θεολόγου, Ένα σύντομο γλωσσάρι, Θασιακά, 4/1987.7 κε., 72. Επίσης ερμηνευτικά των οθωμανικών όρων tapu, gedik, mulk, κ.ά., βλ. στου Γ.Π. Νάκου, Το νομικό καθεστώς, ό.π., τους σχετικούς πίνακες πηγών-πραγμάτων.

φων, από άλλα αρχεία εγγράφων της Θάσου, επανεμφανίζονται δικαιοπρακτικά έγγραφα που περιέχουν όλα τα στοιχεία εκείνα, που προαναφέρθηκαν υπό διαφορετική μορφή, τα οποία συνθέτουν και τεκμηριώνουν πληρέστερα το διαδικαστικό πλαίσιο της μεταβιβάσεως γαιών, οικιών, και ιδιαίτερα σε μεγάλη έκταση, κυρίως, μόνο ελαιοδένδρων, ευρισκομένων συνήθως σε ξένα κτήματα, αλλά ορισμένες φορές και σε δικά τους κτήματα, καθώς και άλλων περιουσιακών στοιχείων, όπως δωρητήριων πράξεων, διανομών, κ.ά., με ιδιωτικά έγγραφα, όπως:

α) αγοραπωλησίες ελαιοδένδρων, ετών 1855-1891, ευρισκόμενα συνήθως σε ξένα κτήματα, τα οποία κατά βάση προσδιορίζονται, ως εξής:

i) πωλητήριο, έτους 23-10-1855, έγγρ. αριθ. 5, 12 ελαιοδένδρων: «τα οποία..... 3 ελαιοδένδρα είναι εις τα Χαρακοπάδικα αποκάτω, 3 εις το Χ' Δημήτρη το χωράφι, 1 εις γερο-Γιώργη Μαρτρινία, οι δε τα πέντε είναι εις Ποταμία και υποφαινομαι».

ii) πωλητήριο, έτους 11-1-1856, έγγρ. αριθ. 6, 17 ελαιοδένδρων: «κεφάλια επτά εις τον Άγιον Αρχιστράτηγον αποκάτω, δύο μέσα του Βασίλη τον κήπο, πέντε μέσα εις του Λουρέτζου τον κήπο, έτι τρία εις Απαγιάδικα μέσα εις του Γεώργη Κωνσταντή του χουράφι, διά γρόσια 1040, και διά το βέβαιον της αληθείας δίδω το παρόν μου εις χείρας του άνωθεν γεγραμμένου Βασιλείου, για να έχη το κύρος και την ισχύ εν παντί δικαίω κριτηρίω και οι παρευρεθέντες μάρτυρες».

iii) πωλητήριο, έτους 7-5-1862, έγγρ. αριθ. 14, 7 ελαιοδένδρων τα οποία: «ο υποφαινόμενος οικειοθελώς και απαραβιάστως επούλησα σήμερα ... τα εις Πέρα Κάμπον επτά ελαιοδενδρά μου κείμενα ως ο εις χείρας του κατάλογος, διά γρόσια ως η εκτίμησις χίλια σαράντα, άτινα και έλαβον έως οβολού. Δυνάμει λοιπόν του παρόντος μου ο μεν ρηθείς αγοραστής θέλει θεωρείται απόλυτος ιδιοκτήτης των ρηθέντων ελαιοδένδρων επτά, μεταχειριζόμενος αυτά ανενοχλήτως ως βούλεται, εγώ δε και πας συγγενής μου αλλότριος και ξένος αυτών. Όθεν εις ένδειξιν και διηνεκή ασφάλειαν εγένετο το παρόν πωλητήριο...».

iv) πωλητήριο, έτους 4-3-1881/17-3-1881, έγγρ. αριθ. 46, 4 ελαιοδένδρων τα οποία: «ο υποφαινόμενος οικειοθελώς επώλησα σήμερα εις τον κύριον Δημήτριον Μπαπούρη εκ Ποταμίας 4 ελαιοδενδρα εις Κάμπον εκ πατρικής μου κληρονομίας καταγόμενα και ευρισκόμενα εις θέσιν έν εις Πασπάρι εντός εις Τζάρα χωράφιον, έν εις Βούβα εντός εις Μπαλούρδινας χωράφι, έν έτερον εις Αμυγδαλέλι, εν φύλακος Καλύβα πλησίον και έν έτερον εις Παναγιώτη Μίγα αμπέλι από το έξωθεν μέρος, διά γρόσια επτακόσια, τα οποία έλαβον παρά του ιδίου έως οβολού. Όθεν του λοιπού θεωρείται ο ρηθείς αγοραστής τέλειος ιδιοκτήτης, δι' ό γέγονε το παρόν υπογεγραμμένον παρ' εμού και μεμαρτυρουμένο[ίσως «ω»]ν υπό αξιοπίστων μαρτύρων», όπου, όμως, καταχωρίζεται μεταβίβαση των ενλόγω ελαιοδένδρων με την

της σημείωση: «αντί τον Δημήτριον Παπούρι θέλει γνωρισθή ο Αθανάσης Κασσιλούδη τέλειος εξουσιαστής εις τα όπισθεν [φύλλου] ελαιόδενδρα και υποφαίνομαι, διότι έλαβα την αξίαν παρ' αυτού».

ν) πωλητήριο, έτους 25-1-1891, έγγρ. αριθ. 50, 4 ελαιοδένδρων: «εις Ιωάννον Ποταμίας ευρισκόμενα, εις θέσεις, ως ακολούθως, έν εις τον Σικητήν εντός του χωραφίου του Κωνσταντίνου Πραστιανού, τα δε άλλα τρία ευρισκόμενα εις το Μαγαζιον αποπάνω, το ένα μέσα εις το χωράφιον του Δημανουήλ Λισάβας, τα δε δύο μέσα εις το χωράφιον του Πέτρου Ζουχού-λη. Σήμερον αυτοθελήτως μου επώλησα αυτά τελείαν πούλησιν...»³⁸.

β) μεταβιβάσεις ελαιοδένδρων, ετών 1867-1894, με την παρατιθέμενη δήλωση ότι το πωλητήριο «έχει την ισχύ ωσει εγένετο εις συμβολαιογραφείον», προφανώς για την ενισχυμένη πίστη του ως εκποιητικού εγγράφου:

i) πωλητήριο (έγγραφο), έτους 30-10-1891, έγγρ. αριθ. 21, με το «πωλητήριο γράμμα δήλον ποιώ ο υποφαινόμενος ότι έχων υπό την απόλυτον κυριότητά μου δύο αμβολάδια εις Αρσέλια ... σήμερον ευχαρίστω[ς] τη γνώμη και απαραβιάστω τη διαθέσει πωλώ αυτά εις τον εγχωρίον μου κ. Ιωάννην Α.Π.Ιωάννου διά γρόσια τρεχούμενα τεσσαράκοντα... άτινα έλαβον σώα και ανελλιπή μέχρι[ς] οβολού. Του λοιπού όθεν ο ειρημένος αγοραστής έσεται τέλειος και ανενόχλητος εξουσιαστής μηδενός ενοχλούντος ή παρεμποδίζοντος την επ' αυτών κυριότητά του ως αποκλειόμενος εγώ τε και οι λοιποί συγγενείς από παντός επ' αυτών δικαιώματος./Διό εις ένδειξιν της τελείας και αμετατρέπτου αυτής πωλήσεως γέγονε το παρόν μου πωλητήριο έγγραφον ισχύον ωσει εγένετο εις συμβολαιογραφείον, υπογεγραμμένον παρ' εμού και παρ' αξιοπίστων μαρτύρων, ίνα την πλείονα ισχύν και το κύρος έξει ένθα δει και υποφαίνομαι».

ii) πωλητήριο (έγγραφο), έτους 20-7-1894, έγγρ. αριθ. 23, με το οποίο «η υποφαινόμενη Μόρφου Δουβλέτη έχουσα υπό την απόλυτον κυριότητά μου εν ελαιόδενδρον, ... σήμερον ευχαρίστω[ς] τη γνώμη και απαραβιάστω τη διαθέσει πωλώ αυτό εις την εγχωρίαν μου Μαρίαν Α. π#Ιωάννου.../ Διό εις ένδειξιν της τελείας και αμετατρέπτου αυτής πωλήσεως γέγονε το παρόν πωλητήριο, όπερ, αν και ιδιωτικόν, έχει όμως την ισχύν ωσει εγένετο επί συμβολαιογραφείον, υπογραφέν δε παρ'εμού και αξιοπίστων μαρτύρων...»³⁹.

38. Τις πιο πάνω μεταβιβαστικές (με τις αριθμητικές επισημάνσεις των εγγράφων ενταγμένες υπό το στοιχείο α', i-v), αλλά και τις παρατιθέμενες σχετικές πωλητήριες πράξεις των υπ' αριθ. εγγρ. 10 - 13, 15, 17, 19 - 22, 26 - 29, 32, 34 - 39, 41, 47, βλ. στου Τάσου Αθ. Γριτσόπουλου, Το αρχείον Μαρίας Σταματίας Λασκαρίδου Ποταμίας, Θασι-ακά, 7/1992,341 κε.

39. Για τις πιο πάνω μεταβιβαστικές (με τις αριθμητικές επισημάνσεις των εγγρά-



γ) Χαρακτηριστική είναι και η μεταβιβαστική πράξη πωλήσεως με ιδιωτικό έγγραφο, ελαιοδένδρων και «ελαιοστασίου ομού με την γη», έτους 25^{ης}-10-1895, η οποία ως πράξη δεν ήταν συνήθης, σύμφωνα με την οποία: «διά του παρόντος πωλητηρίου γράμματος, ισχύοντος ως να εγένετο εν συμβολαιογραφείω, ώ τε μη υπάρχοντι τοιούτω εν Αγίω Όρει, δήλον γίνεται ότι ο υποφαινόμενος Χρήστος Δημητρίου λωβός εκ Θάσου επώλησα τα υπό την ιδιοκτησίαν μου εξ εκατόν είκοσιν, αριθμ. 120, ελαιοδένδρων, ελαιοστάσιον ομού με την γην τη εν Αγίω Όρει του Άθω ιερά και σεβασμία μονή των Ιβήρων, παρά της οποίας και έλαβον μέχρις οβολού το αντίτιμον αυτού, ήτοι λίρας Τουρκίας εβδομήκοντα, αριθμ. 70, και από σήμερα έσεται του λοιπού το ρηθέν ελαιοστάσιον, το εις τα σύνορα Σωτηριανόν κείμενον, εις την εξουσίαν και κυριότητα της ρηθείσης μονής, και καρπούται αυτό ως αύτη βούλεται, εφ' ώ και δέδωκα το παρόν πωλητήριο γράμμα αυτή προς ασφάλειαν αυτής, όπως έχη ισχύν και κύρος εν παντί τόπω δικαιοσύνης./Εν Καλή-Ράχη 1895 8/βρίου 25/Διά τον αγράμματον Χρίστο Δημητρίου, λωβό εκ Θάσου, υπογράφω εγώ Νεκτά/ριος Ιβηρίτης, αυτός δε θέτει τον δάκτυλόν του επί +/»⁴⁰.

δ) Δικαιοπρακτικές αναφορές κυρίαρχου εθιμικού θεσμού σε μεταβιβαστικές πράξεις ακινήτων, ελαιοδένδρων, κ.ά. περιουσιακών στοιχείων, από

φων ενταγμένες υπό το στοιχείο β', i-ii) αλλά και τις παρατιθέμενες σχετικές πωλητήριες πράξεις, βλ. στου Ν. Ρουδομέτωφ, Το αρχείο της οικογένειας παπα-Ιωάννη από το Κάστρο της Θάσου, Θασιακά, 12/2005.577 κε., αριθ. εγγρ. 21, 23.596 κε. Πρβλ. συναφείς μεταβιβαστικές πράξεις με αντικείμενο ελαιόδενδρα, αριθ. εγγρ. 7-9, 15, 17, 19.585 κε., όπου σε ορισμένες από τις πράξεις αυτές συμβαλλόμενη ως πωλήτρια ήταν γυναίκα (αριθ. εγγρ. 7-8, 15). Παρατίθενται επίσης μεταβιβαστικές πράξεις με την ό.π. ίδια ή σχετικά παρόμοια διατύπωση, όπως κτημάτων, αριθ. εγγρ. 10-14, ό.π., 586 κε., (με πωλήτρια γυναίκα, στα αριθ. εγγρ. 11-12), ή χαριστηρίων γραμμάτων, αριθ. εγγρ. 16, 18, 22.591 κε. (με δωρήτρια γυναίκα, στα αριθ. εγγρ. 16, 18).

Ειδικότερα για τη δυνατότητα των γυναικών της Θάσου να έχουν στο όνομά τους περιουσιακά στοιχεία : προερχόμενα από προικοδοσίες ή από πατρικές ή μητρικές δωρεές ή από διάθεση προς αυτές με διαθήκες των συζύγων τους, επίσης να συνομολογούν μεταβιβαστικές πράξεις: πωλήσεως ατομικά ή από κοινού με το σύζυγό τους ή τα τέκνα τους ή τους αδελφούς τους, ακόμη να προβαίνουν σε χαριστήριες πράξεις ή οποιασδήποτε αιτιολογίας εκποιήσεις περιουσιακών στοιχείων: καλύψεως χρεών των συζύγων τους, συντηρήσεως των ορφανών εγγονών τους, καθώς επίσης συντάξεως διαθηκών και κάθε μορφής και τύπου δικαικών εγγράφων, που στο σύνολό τους, ως υφιστάμενων βασικών δικαιοδοσιών τους, αποδίδουν μια ισότιμη δικαιοπρακτική αντιμετώπιση των γυναικών στο εθιμικό δικαικό σύστημα της Θάσου, η οποία ως πραγματική δικαική κατάσταση αξιολογείται στη συνθετική μελέτη της Αγγ. Κιουρτσή-Μιχαλοπούλου, Η θέση της γυναίκας στη Θάσο από το 18^ο αι. μ.Χρ. μέχρι τις αρχές του 20ού, Θασιακά, 12/2005.297 κε., 308 κε., 312 κε., με πλήρη τεκμηρίωση στις σχετικές πηγές.

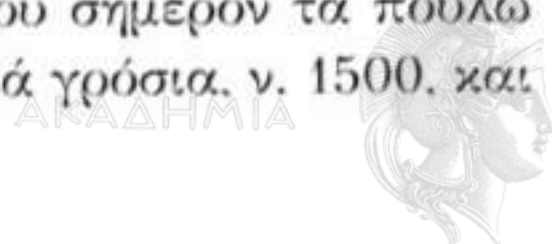
40. Βλ. Αθ. Χ. Κώστα, Το Μετόχι και οι ιδιοκτησίες της Μονής Ιβήρων στην Καλλιράχη Θάσου, Θασιακά, 12/2005.423 κε., 536.

δευτερόγαμο σύζυγο στην πρωτόγαμο σύζυγό του (συνήθως νεότερή του) κατά πλήρη κυριότητα ως «κοριτσιάτικου», μορφής προγαμιαίας δωρεάς (σε ταυτόσημο εννοιολογικό χαρακτηρισμό), που εθιμικά ίσχυσε κυρίως στη Θάσο και σε ορισμένες άλλες ελληνικές περιοχές:

i) «προικοδοτήριον», -1-1871, όπου διατυπώνονται τα εξής χαρακτηριστικά στοιχεία, σύμφωνα με τα οποία: «μέλλοντα καγώ ο Κωνσταντίνος πωτέ Αντωνίου να μνηστευθώ και να συζευχθώ δε την αμφοτέρων θέλησιν την εκ του χωρίου τούτο Σωτήρος την ονομαζομένην Παναγιώτινα, θυγάτηρ του γέρο Ζωτικού, εις γυναίκα νόμιμον εις δευτέρου γάμου, άγαμη, απαραβιάστως και οικειοθελώς ως προικοδωρώ αυτή ήμισυ οικία πατρογονικήν μου και μία σκάλα αμπέλιον και μία σκάλα κήπον ιδικόν μου και ουδέ ανενόχλητος τα άπερ θέλει εξουσιάζει η τούτη σύζυγός μου Παναγιώτινα ως δωρεά προγαμιαία η ταύτα την επικρατήσασαν συνήθειαν δώθεν, εις ένδειξιν δηλοτέρα και βεβαιότεραν έγινε το παρόν προικοδοτήριον ενώπιον των αξιοπίστων παρευρεθέντων μαρτύρων και παρ' εμού δια τω μέλλοντι σταυροσημειούμενον και εδόθη τη διαληφθείση τη Παναγιώτινη ίνα έχη το κύρος εν βία παντί και υποφαίνομαι εν Σωτήρος το έτος 1871 Ιανουαρίου»,

ii) «αποδεικτικό γράμματος», έτους 1-1-1872, προερχόμενο από την Καλλιράχη Θάσου, υλοποιήσεως παλαιότερης υποσχέσεως του Γεωργίου Δημητρίου: «ότι εις κιρόν οπού ήθελον συζευχθή με την δευτέραν μου γυνήν Αγκλάβηναν επειδή ήμουν χηρευάμενος υπεσχέθην να δώσω εις αυτήν μερικά κτήματα εκ των ιδίων μου κτημάτων διά κορτσιάτικα κατά της πατρίδος μου τα έθυμα [...] διό εχάρισα εις αυτήν επτά ελεόδενδρα τον οποίον αι τοποθεσίαι σημειούντε εις το όπισθεν του παρόντος γράμματος ομοίος εχάρισα εις αυτήν και το μισό οσπίτιον, μία σκάλα αμπέλιον εις το κλήσιμα και μία σκάλα κοίπον με δύο αμπολάδια εμπεριεχόμενα εντός του ηδίου κήπου και εν ζονάριον καλαμοτόν. Αυτά είνε τα κτίματα οπού της εχάρισα από τα ιδικά μου κτήματα. από δε τα μελήσοιά μου δικεούται να λάβει.... Όθεν τα ανωτέρω κτήματα οπού εγώ εξ ιδίων μου της εχάρισα καθώς και τα διαληφθέντα μελοίσοια και το χάλκωμα του πατρός της θα ήναι υπό την εξουσίαν της και θέλη τα μετέρχεται ως θέλη και βούλετε και δεν έχη δίκαιον να την ενοχλήση τις δι' αυτά, αλλά θα ' ναι ανενόχλητος περί αυτά, διότι εγώ εκείνα που της εχάρισα τα έδοσα εις αυτήν με ευχαρίστησίν μου [...] όθεν εις την περί τούτον ένδειξιν εγένετο το παρόν μου και ενεχειρίσθη εις χείρας αυτής διά να έχη κύρος διά πάντα».

iii) «πωλητήριο γράμμα», έτους 28-12-1874, σύμφωνα με το οποίο: «δήλον γίνεται ότι εγώ η Βενετία γυνή του μακαρίτου Κυργιάκη Γεώργη έχων εις τα Κοίνερα εις την Τζοτζούραν δεκατρία καθαρίδια ελαίας κοριτζιάτικα, γραμμένα από τον άνδρα μου, και ως εδικά μου σήμεραν τα πουλώ τελείαν πούλησιν εις τον κύριον Σωτήριον Ιωάννου διά γρόσια, ν. 1500, και



εις το εξής θέλει είναι τέλειος εξουσιαστής και δεν έχει να τον ενοχλήσει κανείς εις το παραμικρόν, ούτε συγγενής ούτε ξένος, και διά το βέβαιον και ήσυχον, εις έλλειψιν χαρτοσήμου, δέδωκα το παρόν, ίνα έχη το κύρος και την ισχύν εν παντί δικαίω κριτηρίω και υποφαίνομαι...».

iv) μεταβιβαστική πράξη, έτους 15-11-1878, στην οποία αναφέρονται ότι ο Ιωάννης Ιατρού μεταβιβάζει στην ήδη δεύτερη σύζυγό του Αννούδα «εις προγαμιαία δωρεάν κορητσάτηκον» το 1/2 της οικίας του «κατά το έθος του τόπου», με ειδική ρήτρα κληρονομικής της διαδοχής, με την οποία συνομολογείται ότι αν αυτή αποβιώσει, χωρίς τέκνα από το δικό τους γάμο, η οικία θα περιέλθει στα τέκνα του συζύγου της Ιωάννη από τον πρώτο του γάμο. Αν όμως τεκνοποιήσουν, τότε η διάθεση της οικίας ανήκει ελευθέρως στην κρίση της πιο πάνω δεύτερης συζύγου Αννούδας⁴¹.

ε) Ενδιαφέροντα στοιχεία, από το αρχείο Παναγιώτη Προέδρου, ταυτίσεως του σχετικού πωλητηρίου εγγράφου με τη νομική του έκφραση ως «τίτλου ιδιοκτησίας»⁴², περιλαμβάνονται ρητά τόσο σε πωλητήρια πράξη συνταγμένη από τον τότε δικηγόρο Δημ. Κλωνάρη, με ημερομηνία 1-5-1898, στην οποία αναφέρεται: «εφ' ώ συνετάχθη το παρόν και εδόθη εις χείρας του αγοραστού ίνα τω χρησιμεύση ως τίτλος ιδιοκτησίας», όσο και σε άλλο πωλητήριο έγγραφο όπου αναφέρεται ότι το πωλούμενο είναι απαλλαγμένο από κάθε χρέος, υποθήκης και οποιαδήποτε απαιτήσεως και ότι δίνεται στον αγοραστή για: «να τον χρησιμεύση ως τίτλος ιδιοκτησίας»⁴³, αναφο-

41. Για τις περιεχόμενες στα πιο πάνω έγγραφα μεταβιβαστικές πράξεις βλ. για το υπό στοιχείο δ'.i) στου Ν.Ρουδομέτση, Ανέκδοτα δικαιοπρακτικά έγγραφα από το Σωτήρος της Θάσου, Το αρχείο της οικογένειας Παπαστυλιανού (1847-1918), Θασιακά, 9/1996.431 κε., 441 κε., για το υπό στοιχείο δ'.ii) βλ. Μ.Γ.Βαρβούνη, Παρατηρήσεις με βάση ανέκδοτα δικαιοπρακτικά έγγραφα της Θάσου (1834-1918), Θασιακά, 10/2001.138, 145 κε., για το υπό στοιχείο δ'. iii) βλ. Λάζ. Ευρ.Κοεμτζόπουλου, Η ζωή και η δράση του μεγάλεμπορου Σωτήρη Λαμπίρη, Θασιακά, 14/2009.357 κε., ενώ για το περιεχόμενο στο υπό στοιχείο β'. iv) έγγραφο βλ. Κ. Χιόνη, Ανέκδοτα έγγραφα της Θάσου αναφερόμενα στο έθιμο του «παλληκαριάτικου» και του «κοριτσιάτικου», Μακεδονικά, 14.1974, 144 κε., σε πρβλ. με 139 κε., με ουσιαστικές για τους θεσμούς αυτούς παρατηρήσεις του, οι οποίες οριοθετούνται ειδικότερα για τον εθιμικό θεσμό του «κοριτσιάτικου» σε μια συγκριτική παράθεση των παρατιθέμενων στοιχείων από τον Χ.Κ.Παπαστάθη, Κοριτσιάτικο, θεσμός του εθιμικού δικαίου στη Θάσο, Θασιακά, 10/2001.531-534 κε.

42. Προερχόμενο από το ίδιο Αρχείο Π.Προέδρου, αναφερόμενο εξειδικευμένα από Κ.Χιόνη, στο αυτοτελές έργο του Ιστορική εξέλιξη της απονομής της Δικαιοσύνης, ό.π., 155-156 κε., 147, σε πρβλ. με ό.π., 148 κε.,156 κε.

43. Ενώ, παράλληλα, παρατηρούνται και προσβολές των δικαιοπρακτικών εγγράφων ως εικονικών ή πλαστών που αναφέρονται σε διάφορους κώδικες της Θάσου, όπως: i) σε μια πολύ χαρακτηριστική απόφαση του Μ.Ε.Δικαστηρίου Κάστρου, της 11-8-1895, η οποία ακύρωσε το πωλητήριο έγγραφο που προσκομίστηκε, γιατί δεν είχε συνταχθεί κατά τους νόμιμους τύπους (με υπογραφές τριών τουλάχιστο προεστοδημογερόντων), δηλαδή δεν το είχαν υπογράψει και οι υπόλοιποι δημογέροντες, πλην ενός «δωροδοχη-

ρές που ξεφεύγουν από τα στενά όρια μιας συνήθους διευκολυντικής πρακτικής στη σύνταξη των σχετικών μεταβιβαστικών πράξεων και οδηγούν με απόλυτη βεβαιότητα σε δημιουργημένο κανόνα δικαίου, ενσωματωμένο σε δικαιοτικό έθιμο, απόλυτης εφαρμογής με ουσιαστική συνείδηση δικαίου, η οποία κάλυπτε όλες τις προϋποθέσεις ισχύος του, ως ισχύοντος κανόνα για τις μεταβιβάσεις ακινήτων, ιδιαίτερα στη Θάσο, με απλά ιδιωτικά πωλητήρια έγγραφα, που παρείχαν νομιμοποίηση στον κάτοχό τους και ουσιαστική πίστη για το περιεχόμενο τους⁴⁴.

13.- Η εγκυρότητα των ιδιωτικών δικαιοπρακτικών εγγράφων που περιείχαν πωλητήριες πράξεις διασαφηνίζεται ειδικότερα σε δικαστική απόφαση του μητροπολίτη Μαρωνείας Χρύσανθου, της 15-2-1892 που εκδόθηκε ατομικά και όχι από το αρμόδιο Μικτό Εκκλησιαστικό Δικαστήριο, για την επίλυση ιδιωτικού δικαίου διαφοράς [αγωγής] μεταξύ ενός ιερέα, του παπα-Στυλιανού, κατά «της εξ αδελφού ανειψιάς αυτού Σωσάνης επί τη ιδιοποιήσει της οικίας αυτού, της κειμένης εν τω χωρίω Σωτήρος..», η

θέντος», και γιατί ήταν εικονικό, αφού δεν μετρήθηκαν τα χρήματα της αγοράς στην πωλήτρια (βλ. Γεωργίας Κ. Χιόνη, Οι μεταβιβάσεις ακινήτων στη Θάσο κατά την Τουρκοκρατία, *Θασιακά*, 8/1992-93, 206, Γ.Π.Νάκου, Το δικαίωμα της χωριστής ιδιοκτησίας επί δένδρων (δενδροκτησία) στη Θάσο επί Τουρκοκρατίας, *Θασιακά*, 9/1996, 372 κε.), ii) σε σχετικές πράξεις αναφερόμενες στον κώδικα αποφάσεων του Πρωτοδικείου Θάσου του έτους 1897, όπως στην περίπτωση μη εμφανίσεως του ενισταμένου προκειμένου να αποδείξει την εικονικότητα πωλητηρίου εγγράφου, γιαυτό «αίρεται η επί των διαλαμβανόμενων κτημάτων ενεργηθείσα κατάσχεσις» (4-3-1897, ό.π. Κώδικα.20), ή ακόμη ύστερα από αίτηση του πληρεξουσίου του ανακόπτοντος το Δικαστήριο ανέβαλε τη δικάσιμο της υποθέσεως προκειμένου «να εμφανισθώσιν και οι εν τω πωλητηρίω εγγράφω υπογεγραμμένοι μάρτυρες.. κάτοικοι Παναγίας» (24-3-1897, ό.π. Κώδικα.44), κ.ά., για τα οποία σχετική ανάπτυξη βλ. στου Στέργ. Αλ. Αλεξίου, Η προσβολή των εγγράφων ως εικονικών ή πλαστών κατά την Τουρκοκρατία στη Θάσο, *Θασιακά*, 12/2005, 55 κε., 62 κε.

44. Ο σχετικός εθιμικός κανόνας, συντάξεως των μεταβιβαστικών δικαιοπρακτικών εγγράφων με ιδιωτικά έγγραφα, δημιουργημένος και εφαρμοζόμενος με συνείδηση δικαίου στη Θάσο, όπως και σε άλλες ελληνικές περιοχές, κατά την Τουρκοκρατία, δικαιολογεί άνετα την εφαρμογή του και μετά το 1912, υπό το ελληνικό δικαιοκράτος, με βάση τις ειδικότερες ρυθμίσεις: i) του Ν.147/1914, ia) που εισάγει στις Ν. Χώρες την ενγένει ελληνική αστική νομοθεσία (μεταξύ της οποίας και το Διάταγμα της 23-2-1835 «περί Πολιτικού Νόμου», που όριζε την πλήρη ισχύ των εθίμων, που ίσχυσαν τυπικά μέχρι της 23^{ης} Φεβρουαρίου 1946, ημερομηνίας ενάρξεως της ισχύος του ΑΚ, όπου τα άρθρ. 2-3 του Ν. 147 καταργήθηκαν με την εισαγωγή του, άρθρ. 5 εδ.1), ib) διατηρεί παράλληλα την περί γαιών οθωμανική νομοθεσία (οθΝπΓαιών), και ii) του άρθρ. 51 ΕισΝΑΚ, που ανάγει τη νομιμοποίηση των κεκτημένων υπό το προηγούμενο [οθωμανικό] δικαιοκράτος ιδιωτικών δικαιωμάτων (κυριότητας ή άλλου εμπράγματος δικαιώματος) και την περαιτέρω «λειτουργία» τους, με βάση τα δίκαιο που ίσχυε (δηλαδή το εθιμικό) όταν έγιναν τα πραγματικά γεγονότα για την απόκτησή τους.



οποία βασιζόμενη σε ένα ενδιαφέρον και απόλυτα τεκμηριωμένο αιτιολογικό, που θεωρούσε ότι : «το ανά χείρας αυτού [ενάγοντος παπα-Στυλιανού] πωλητήριο έγγραφο υπό ημερομηνίαν 26 Οκτωβρίου 1860, του φέροντος μεν τας υπογραφάς της χήρας πρεσβυτέρας του παπα-Παναγιώτου, αδελφού του παπα-Στυλιανού, και του πρώτου γαμβρού αυτής Ζαφειρίου μετά της συζύγου αυτού, επικεκυρωμένου δε υπό του προεστώτος, του εφημερίου και ετέρου προκρίτου, γίνεται δήλον ότι η ειρημένη πρεσβυτέρα επώλησεν εις τον παπα-Στυλιανόν οικιοθελώς, τη συγκαταθέσει και των θυγατέρων αυτής, το ήμισυ της άνω οικίας, της ανηκούσης εις τους δύο αδελφούς παπα-Παναγιώτην και παπα-Στυλιανόν./ Επειδή αι δύο έτεραι της Σωσάνης αδελφαί, Αννούδα και Αβέρσα, μαρτυρούσι διά του υπό ημερομηνίαν 5 Δεκεμβρίου 1892 εγγράφου αυτών, του επικεκυρωμένου υπό των προκρίτων της χώρας, ότι η μήτηρ αυτών Σωτήρω, στερουμένη των προς το ζην αναγκαίων, επώλησε το ήμισυ της πατρικής αυτών οικίας εις τον θείον αυτών παπα-Στυλιανόν προς διατήρησιν αυτών./ Επειδή η πώλησις του ημίσεος τούτου της οικίας, του περιελθόντος κληρονομικώς εις την κατοχήν της μητρός Σωτήρος και των τριών αυτής θυγατέρων, Αννούδας, Σωσάνης και Αβέρσας, μετά τον θάνατον του συζύγου και πατρός αυτών παπα-Παναγιώτου, εγένετο τη κοινή συγκαταθέσει πασών προς διατροφήν αυτών./Διά ταύτα αποφασίζομεν/ Η άνω ρηθείσα οικία εν τω χωρίω Σωτήρος ανήκει σήμερον αποκλειστικώς εις τον παπα-Στυλιανόν ολόκληρος, η δε Σωσάνη ουδέν έχει δικαίωμα επ' αυτής, όπως και αι λοιπαί αδελφαί./ Εν Παναγία τη 15 Φεβρουαρίου 1892/ σφραγίς»⁴⁵.

14.- Επίσης η καθολικά μη εφαρμογή των ρυθμίσεων του νόμου της Ρετζέπ και η διαπίστωση ότι τα πωλητήρια έγγραφα ήταν ιδιωτικά, συνάγεται από τις διαλαμβανόμενες χαρακτηριστικές διατυπώσεις των διαφόρων εγγράφων, καθώς και των αναφορών στα σχετικά πωλητήρια έγγραφα, στις παρατιθέμενες συναφείς δικαστικές αποφάσεις του οθωμανικού Πρωτοδικείου Θάσου του 1896, όπως:

α) σε πωλητήριο της 16-12-1874: «διά γρόσια..τα οποία έλαβον παρά του ιδίου, καθώς και αυτός είναι τέλειος ιδιοκτήτης.. και εις ένδειξιν και ασφάλειαν του δίδω το παρόν μου πωλητήριο υπογεγραμμένον παρά των αξιοπίστων μαρτύρων ίνα έχη το κύρος και την ισχύν εν παντί δικαστηρίω».

45. Η «ατομική» αυτή δικαστική απόφαση μητροπολίτη, που «αποφαίνεται» αυτοτελώς κεκτημένος δικαστική δικαιοδοσία, χωρίς τη σύμπραξη του αρμόδιου κατά τα άλλα Μικτού Εκκλησιαστικού Δικαστηρίου, υποστηρίζεται ότι είναι η πρώτη φορά [ή επισημάνθηκε για πρώτη φορά] που δημοσιεύεται αυτού του είδους σχετική δικαστική απόφαση, βλ. στου Ν. Ρουδομέτση, Ανέκδοτα δικαιοπρακτικά έγγραφα από το Σωτήρος της Θάσου, ό.π., Θασιακά, 9, 431 κε., 447 κε.

β) σε πωλητήριο της 2-2-1879: «και του λοιπού θεωρείται ο ίδιος τέλει- εξουσιαστής αυτών, εγώ δε και πας συγγενής και κληρονόμος μου είμε- τα απαλλοτριωμένοι αυτών, των οποίων την αξίαν έλαβον μέχρι οβολού», γ) στην υπ' αριθ. 27/1896 απόφαση του Πρωτοδικείου Θάσου, αναφε- ρομένη σε αγωγή του ενάγοντος, το περιεχόμενο της οποίας εξειδικευόταν στην αγορά από τον εναγόμενο με πωλητήρια έγγραφα οκτώ ελαιοδένδρων αντί πεντακοσίων εβδομήντα γροσίων, των οποίων αιτούνταν την επιστρο- φή, «επειδή τα κτήματα ταύτα τυγχάνουσι άλλων ιδιοκτησίας», διά τούτο καταδικάζεται ο εναγόμενος ερήμην να πληρώσει προς τον ενάγοντα 570 γρόσια τρεχ[ούμενα], τίμημα των εν τοις πωλητηρίοις διαλαμβανομένων ελαιοδένδρων.. ή παραδώσει άλλα ελαιόδενδρα προς εξίσωσιν αυτών», ενώ αντίστοιχα πωλητήρια έγγραφα, εμφανιζόμενα και σε άλλες αποφά- σεις του οθωμανικού Πρωτοδικείου Θάσου, παρέχουν πλήρη απόδειξη του περιεχομένου τους, όπως στις υπ' αριθ. 1/1896, 41/1896, 134/1896, κ.ά.⁴⁶.

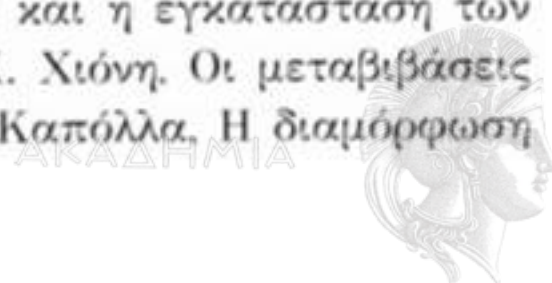
15.- Παράλληλα, την αναγνώριση των δικαιοπρακτικών μεταβιβαστικών πράξεων ως ιδιωτικών τίτλων ιδιοκτησίας, όπως προαναφέρθηκε, αποδέ- χθηκε και η νέα οθωμανική διοίκηση, που αντικατέστησε το 1902 την αιγυ- πτιακή επικυριαρχία, σημειώνοντας στην από 14-8-1902 εγκύκλιό της ότι: «οπόταν γίνεται πώλησις οικιών, χωραφιών και των τοιούτων να προσέχητε εις το σαφές της πράξεως και όπως μη εξαπατήσει ο εις τον έτερον, τα δε πωλητήρια έγγραφα να συντάσσωνται καλώς, συνάμα δε να σηκωθεί ολο- τελώς το εξ απάτης προερχόμενον κακόν»⁴⁷.

16.- Το καθεστώς αυτό συνεχίστηκε, όπως προαναφέρθηκε, και μετά την απελευθέρωση των Νέων Χωρών το 1912, γιαυτό η νέα ελληνική διοίκη- ση ανεγνώρισε τις μεταβιβάσεις αυτές και επέβαλε μόνο τη χαρτοσήμανσή τους, για όσες αγοραπωλησίες πραγματοποιούνταν «εφ' απλού χάρτου», σύμφωνα με την από 22-11-1912 εγκύκλιο διαταγή της Διοικήσεως της νήσου Θάσου, με την οποία «προσκαλούνταν άπαντες οι κάτοικοι όπως πάσαν πράξιν εμπορικήν ήτοι αγοράν, πώλησιν, δάνεια [έτσι θεωρούνταν δικαιικά οι ενλόγω πράξεις σαφώς ιδιωτικού δικαίου] κ.λπ. προσέλθωσι και συντάξωσι ενταύθα επί χαρτοσήμου, χαρτοσημάνωσι δε τας τυχόν εφ' απλού χάρτου γενομένας τοιαύτας»⁴⁸, μολονότι ο διορισμένος πρώτος συμ-

46. Βλ. Αν. Δ.Καπόλλα, Ο νόμος της Ρετζέπ, ό.π., 260 κε., 267 κε.

47. Βλ. Κ. Χιόνη, Ένα πρωτόκολλο εισαγομένων εγγράφων, ό.π., Θασιακά, 2/1985.93. Βλ. επίσης στο πιο πάνω κείμενο σημ., 23.

48. Βλ. Κ. Χιόνη, Η απελευθέρωση της Θάσου του 1912 και η εγκατάσταση των πρώτων [ελληνικών] αρχών, Θασιακά, 2/1985.33, Γεωργίας Κ. Χιόνη, Οι μεταβιβάσεις ακινήτων στη Θάσο, ό.π., 208, με τις επισημάνσεις του Αν.Δ.Καπόλλα, Η διαμόρφωση



βολαιογράφος της Θάσου, μετά την ορκωμοσία του ενώπιον του Προέδρου Πρωτοδικών Καβάλας την 6^η Ιουνίου 1914, απέστειλε στις 2 Ιουλίου 1914 εγκύκλιο με την οποία αφενός γνωστοποιούσε ότι επιτράπηκε από την ελληνική κυβέρνηση η ελεύθερη αγοραπωλησία των ακινήτων κτημάτων στη Θάσο: «και του λοιπού δύναται εκ των ιδιοκτητών οι θέλοντες πωλώσι ταύτα» και αφετέρου: «υπενθύμιζε ότι κατά την διάταξιν του άρθρ. 48 του περί χαρτοσήμου νόμου τα προικοσύμφωνα, τα έγγραφα δωρήσεως και αι συμβάσεις δηλαδή αι αγοραπωλησίαι, αι ανταλλαγαί κ.λπ., αι έχουσαι αντικείμενον σύστασιν, μετάθεσιν, αλλοίωσιν πραγματικών δικαιωμάτων επί ακινήτων κτημάτων ή μεταβολήν της νομής αυτών και πάντα τα έγγραφα τα εις υποθήκας αφορώντα γίνονται πάντοτε επί ποινή ακυρότητος ενώπιον συμβολαιογράφου»⁴⁹.

17.- Επίσης και σε αποφάσεις του προηγούμενου οθωμανικού καθεστώτος και ειδικότερα του (οθωμανικού) Πρωτοδικείου Θάσου του έτους 1896 εντοπίστηκε εφαρμογή διατάξεων για τη χαρτοσήμανση των εγγράφων, όπως, ενδεικτικά:

α) της υπ' αριθ. 26/1896, όπου η σχετική βάση της «αγωγής του ενάγοντος, ής η έννοια [:αφορούσε] ότι παρά του εναγομένου του έχειν λαμβάνειν από υπόλοιπο συμβολαίου γρόσια 500..», που βασιζόταν σε (ιδιωτικό): «συμφωνητικόν έγγραφον, όπερ, διότι δεν έφερε το ολικόν [οθωμανικό] χαρτόσημον, υπεβλήθη εις δέκα τρία γρ(όσια) πρόστιμον και εδώσασι πάραυτα χαρτόσημον διά να νο[μι]μοποιηθή».

β) της υπ' αριθ. 31/1896, όπου η σχετική αγωγή αφορούσε οφειλή ληξιπροθέσμου γραμματίου, καλυπτόμενου με ρήτρα εγγυήσεως, εξαιτίας της οποίας καλείται ο εγγυητής στην πληρωμή του σχετικού ποσού εντόκως, βασιζόμενης στο άτοκο και ληξιπρόθεσμο γραμμάτιο, καθώς και στο σχετικό υποσχετικό του ενάγοντος το οποίο επειδή δεν έφερε επικολημένο το νόμιμο χαρτόσημο τού επιβλήθηκε από το δικαστήριο πρόστιμο μισής λίρας οθωμανικής και, επιπλέον, είκοσι παράδες για το σχετικό χαρτόσημο «διά να νο[μι]μοποιηθή»⁵⁰.

του Δικαίου της ιδιοκτησίας και οι μεταβιβάσεις ακινήτων στη Θάσο την περίοδο της Τουρκοκρατίας, *Θασιακά*, 12/2005.245, του ίδιου, *Ο νόμος της Ρετζέπ. ό.π.*, 266 κε.

49. Βλ. Κ. Χιόνη, *Η απελευθέρωση της Θάσου*, ό.π., 35, Γεωργίας Κ. Χιόνη, *Οι μεταβιβάσεις ακινήτων στη Θάσο*, ό.π., 208.

50. Βλ. Γ.Π.Νάκου, *Το δικαίωμα της χωριστής ιδιοκτησίας*, ό.π., *Θασιακά*, 9/1996.373, *Αν.Δ.Καπόλλα*, *Η διαμόρφωση του δικαίου*, ό.π., 245, του ίδιου, *Ο νόμος της Ρετζέπ. ό.π.*, 266 κε. Βλ. επίσης *Αμαλ.Παππά-Καραπιδάκη*, *Ένα παράδειγμα απονομής δικαιοσύνης στη Θάσο κατά το 19^ο αι. Ο κώδικας του [οθωμανικού] Πρωτοδικείου της Θάσου του 1896*, *Θασιακά*, 7/(1990-1991) 1992.161 κε., 173-174 (με αναφορά στο κείμενο της υπ' αριθ. 26/1896 αποφάσεως).

18.- Η συνομολόγηση πάντως δικαιοπραξιών με απλά ιδιωτικά έγγραφα, συνεχίστηκε χωρίς καμιά διακοπή, ως παλαιά ριζωμένη εθιμική κατάσταση, ταυτιζόμενη εννοιολογικά με καθαυτό έθιμο⁵¹, και μετά την απελευθέρωση της νήσου από τις ελληνικές ένοπλες δυνάμεις (17-10-1912)⁵².

19.- Έτσι, η εθιμική αυτή κατάσταση συντάξεως δικαιοπρακτικών πράξεων με ιδιωτικά έγγραφα, η οποία συνεχίστηκε και μετά το 1912, αποδεικνύεται από τις καταρτίσεις διάφορων δικαιοκτών πράξεων, ιδιαίτερα όμως των συνεχιζόμενων κυρίως μεταβιβάσεων πωλητηρίων ελαιοδένδρων, όπως:

α) πωλητήριο ελαιοδένδρων, έτους 19-4-1912, «διά του παρόντος ιεροσφραγίστου μοναστηριακού ημών πωλητηρίου δήλον γίνεται ότι η ιερά ημών του Εσφιγμένου έχουσα υπό την κατοχήν της τεσσαράκοντα (αρ. 40) ελαιοδένδρα, κείμενα εις την τοποθεσίαν Μαυρομάτη εν τη περιφερεία του χωρίου Καζαβητίου της νήσου Θάσου, οικειοθελώς και απαραβιάστως επώλησεν αυτά εις τον κ. Βασίλειον Α. Λογοθέτην, κάτοικον του αυτού χωρίου, αντί γροσίων αργυρών τριών χιλιάδων διακοσίων (αρ. 3.200) και από τούδε αποξενούται η ιερά ημών μονή. Όθεν εις ένδειξιν και ασφάλειαν αυτού εδόθη εις χείρας του το παρόν ημών ιεροσφράγιστον. /Τη 19^η Απριλίου 1912 εν Αγίω Όρει Άθω./ Ο Καθηγούμενος του Ιερού Κοινοβίου του Εσφιγμένου./Σωφρόνιος ιερομόναχος και οι συν εμοί εν Χριστώ αδελφοί/»⁵³,

β) πωλητήριο ελαιοδένδρων, έτους 6-8-1913, με το οποίο «διά του παρόντος πωλητηρίου δήλον γίνεται ότι ο υποφαινόμενος κ. Χρήστος Κωνσταντίνου Πλαεστώτης, κάτοικος Καλλιράχης πουλώ σήμερον εις τον κ. Θεόδωρον Ι. Καλαμήδαν οικειοθελώς και απαραβιάστως έν ελαιοδένδρον και δύο (2) εμβολάδια και εις Αγίαν Μαρίνην ομού δυτικώς του χωραφίου ... αξίας δέκα και έξι δραχμών (16) άτινα έλαβον παρ' αυτού εις μετρητά. Εγώ δε δίδω εις χείρας του το παρόν ίνα χρησιμεύση όπου δει και εις ένδειξιν»⁵⁴,

γ) πωλητήριο ελαιοδένδρων, έτους 16-5-1915, «διά του παρόντος πωλητηρίου εγγράφου ιδιωτικού μεν ισχύοντος δε ωσει εγένετο ενώπιον επι-

51. Βλ. παραπάνω στο κείμενο παρ. 12.41, 44. αναφορικά με τη συμπερασματική παρατήρηση για τη δικαιοκή νομιμοποίηση των εθιμικών καταστάσεων ή εθίμων στη Θάσο.

52. Με βάση το διάγγελμα του αρχηγού του ελληνικού στόλου του Αιγαίου υποναυάρχου Παύλου Κουντουριώτη, όπου κατέλαβε στρατιωτικώς τη Θάσο στο όνομα του Βασιλέα των Ελλήνων Γεωργίου του Α', βλ. Κ.Χιόνη, Η απελευθέρωση της Θάσου το 1912 και η εγκατάσταση των πρώτων [ελληνικών] αρχών, *Θασιακά*, 2/1985, 17 κε., 28 κε.

53. Βλ. Δ.Θεοδωρίδη, Το Αρχείο της οικογένειας Λογοθέτη από το Μικρό Καζαβήτι, *Θασιακά*, 12/2005, 177 κε., 208.

54. Βλ. Μ.Γ.Βαρβούνη, Παρατηρήσεις με βάση ανέκδοτα δικαιοπρακτικά έγγραφα, ό.π., *Θασιακά*, 10/2001, 137 κε., ιδιαίτερα 154.

σήμου συμβολαιογραφείου δήλον καθιστώ ο υπογεγραμμένος ... κάτοικος Θεολόγου της νήσου Θάσου, υπήκοος Έλλην και Χριστιανός ορθόδοξος ότι έχων υπό την απόλυτον ιδιοκτησίαν και κυριότητά μου είκοσι και εννέα ελαιόδενδρα και επτά αγριελαίας εις τοποθεσίας Αντιλαλή εν τη περιφέρειά Θεολόγου συνορευόμενα..., άμα δε και έτερα δύο ελαιόδενδρα και μίαν αγριελαίαν εις Ποτός συνορευόμενα ..., άπαντα κτήματά μου ιδιόκτητα αναπτυχθέντα δι' ατομικής μου εργασίας, επώλησα σήμερα αυτά οικειοθελώς και αυθορμήτως των εγχωρίω μου ... αντί εξήκοντα εννέα δραχμών τας οποίας έλαβον παρ' αυτού εις μετρίτά μέχρις οβολού. Εφ' ώ συνετάγη το παρόν πωλητήριο έγγραφον υπογεγραμμένον παρ' εμού και παρ' αξιοπίστων μαρτύρων δυνάμει του οποίου απαλλοτριούμενος εφεξής παντός επί των εν λόγω κτημάτων δικαιώματος ιδιοκτησίας κηρύσσω τέλειον ιδιοκτήτην τον ρηθέντα αγοραστήν ... εις ον και δίδεται το παρόν ίνα χρησιμεύση αυτώ ένθα δει»⁵⁵.

δ) πωλητήριο ελαιοδένδρων, έτους 28-12-1917, «διά του πωλητηρίου εγγράφου δηλώ ο υποκάτωθεν υπογεγραμμένος ... έχων υπό την κατωχήν μου και κυριωτιτά μου 2 ελαιόδενδρα εις θέσσην Κίνερα ... αντί αξίας αυτόν τον ελαιοδένδρων Δραχμάς 120 ... άτινα σήμερα αυτοθελήτως και απαραβιάστως κτιπουλώ τα άνω δένδρα ... και έλαβα τας άνω δραχμάς εκατόν είκοσι μέχρι οβολού και εις ένδειξιν υποφαινώμαι. Και εις το εξής δεν ενοώ ουδείς εκ των συγγενών μου να τον ενοχλήση εις το παραμικρόν ...»⁵⁶.

ε) πωλητήριο ελαιοδένδρων, έτους 3-3-1919, «δι' ού δήλον γίνεται ότι η υποφαινομένη ... πουλώ σήμερα οικειοθελώς και απαραβιάστως εις τον εγχώριόν μου...δύο ελαιόδενδρα εις τόπον λεγόμενον Λούτζες, εις περιφέρειαν Μέσσην Καλύβες, έτερα τρία εις Παπά δένδρα, δύο εις Μικρή Ομαλιά και ένα εις Μεγάλη διά δραχμές 85, άτινα τας έλαβον παρ' αυτού μέχρι οβολού, εγώ δε μένω ξένη και απηλλοτριωμένη επί των αναφερθέντων ελαιοδένδρων, διότι εισί τέλεια πουλημένα».

στ) πωλητήριο 15 ελαιοδένδρων, έτους 19-4-1921, «εν Μαριαίς της Θάσου σήμερα την.. ενώπιον μη εξαιρετέων μαρτύρων πολιτών Ελλήνων, κα-

55. Βλ. Κ. Χιόνη, Ανέκδοτα δικαιοπρακτικά έγγραφα της Θάσου, *Θασιακά*, 3/1986.159 κε., ενώ μεγάλο αριθμό ενδιαφερουσών δικαιοπρακτικών πράξεων των ετών 1853-1908, βλ. ό.π., 119 κε. Βλ. επίσης Κ. Χιόνη, Ανέκδοτα δικαιοπρακτικά έγγραφα της Θάσου, *Αρχειόν Σουζάνας Τζιάτα*, *Θασιακά*, 4/1987.95 κε., δικαιοπρακτικές πράξεις των ετών 1809-1912 και αντίστοιχες των ετών 1913-1916, ό.π., 127 κε. Συμπληρωματικά βλ. Κ. Χιόνη, Ανέκδοτα δικαιοπρακτικά έγγραφα της Θάσου των ετών 1731-1858, *Θασιακά*, 1/1984.84 κε., του ίδιου, Ένα Πρωτόκολλο εισαγομένων εγγράφων των ετών 1902-1904 από το Θεολόγο, *Θασιακά*, 2/1985.107-108, Γ.Π.Νάκου, Το δικαίωμα της χωριστής ιδιοκτησίας, ό.π., *Θασιακά*, 9/1996.371, 373.

56. Βλ. Κ. Χιόνη, Ανέκδοτα δικαιοπρακτικά έγγραφα της Θάσου, *Θασιακά*, 2/1985.182 κε.

τοίκων Μαριών, οι.. ήτοι μεταβιβάζουσι την κυριότητα των ελαιοδένδρων εις την ... κειμένων εν τη περιφερεία Μαριών. Και ο μεν ... πωλεί 14 ελαιοδένδρα κείμενα εν τη θέσει «Πολιτάδικα» και σποράδην, η δε ... πωλεί 1 ελαιοδένδρον κείμενον εν τη αυτή θέσει «Πολιτάδικα», ήτοι εν όλω πωλούσιν αμφοτέροι 15 ελαιοδένδρα. Τα ειρημένα πωλούμενα ... εκτιμηθέντα εν πάση ακριβεία ανήλθεν η αξία αυτών και των 15 όλων ελαιοδένδρων εις δραχμάς 460, τας οποία εμέτρησεν η εν λόγω αγοράσασα ... εις αμφοτέρους τους πωλητάς τούτους ανελλιπώς ... Δι' ό συνετάγη το παρόν, όπερ αναγνωσθέν μεγαλοφώνως υπογράφεται ..»⁵⁷,

ζ) πωλητήριο διαφόρων περιουσιακών στοιχείων, έτους 25-10-1922, «διά του παρόντος πωλητηρίου πωλούμεν σήμεραν οι υποφαινόμενοι κληρονόμοι ... εις τον ... κοινή τη συγκαταθέσει των κληρονόμων ως έγγιστα χωράφιον εκ τριών στρεμμάτων μετ' αμπέλου και δέκα οκτώ καθεριδίων [εμβολιασμένων αγριελιών] και δύο αγριελιαίς ..έναντι τιμήματος αντί δραχμών 2200 ... και ες το εξής κυρύττομεν αυτόν ιδιοκτήτην και τέλειον εξουσιαστήν»⁵⁸.

20.- Σχετικές είναι οι χαρακτηριστικές οι θέσεις που περιλαμβάνονται σε σχετικό με το ιδιοκτησιακό καθεστώς της Θάσου υπόμνημα του Δημ. Κλωνάρη, δικηγόρου και πρώτου βουλευτή της Θάσου, προς τον Πρόεδρο της Κυβερνήσεως Ελευθέριο Βενιζέλο και τον υπουργό Εξωτερικών Λ. Κορομηλά, της 8^{ης}-11-1912, αναφορικά με τις γαίες (και τα δάση) της Θάσου ότι ήταν ιδιόκτητες και όχι δημόσιες, στην περίπτωση που είχε αναφύει διαμάχη μεταξύ του βακουφίου της Θάσου και των ελληνικών αρχών που είχαν εγκατασταθεί στο νησί, σημειώνοντας: «γ) Ότι οι φόροι και ουχί αι γαίαι της Θάσου, ως εσφαλμένως νομίζεται, είναι το αντικείμενον της γενομένης παραχωρήσεως, διότι ως εξάγεται εκ της ανέκαθεν ενασκηθείσης χρήσεως και εξ επισήμων εγγράφων, αι γαίαι της Θάσου μετά των δασών, καθαρώς ιδιόκτητοι ούσαι και ουχί δημόσιαι, δεν ήτο δυνατόν να παραχωρηθώσι εκ μέρους του σουλτάνου, ως μη έχοντος ουδεμίαν εις αυτήν εξουσίαν, τούθ' όπερ και αυτό τούτο το Βακούφιον αναγνώρισε δι' αγοράς γαιών και διαφόρων άλλων κτημάτων παρά των κατοίκων της νήσου »⁵⁹.

57. Για τα αμέσως πιο πάνω υπό στοιχεία ε'- στ' πωλητήρια έγγραφα βλ.κυρίως Κ. Χιόνη. Το αρχείο της οικογένειας Βαγγέλη Σταμπουλή, Θασιακά, 8/1995.187 κε., όπου παρατίθεται και σειρά πωλητηρίων πράξεων, ακινήτων, ελαιοδένδρων, κ. ά., των ετών 1817-1910 κε., ενώ για τις αγοραπωλησίες μετά το 1912, βλ. και Γεωργίας Κ. Χιόνη, ό.π., 209.

58. Βλ. Κ. Χιόνη. Ανέκδοτα δικαιοπρακτικά έγγραφα της Θάσου, ό.π., Θασιακά, 2/1985.182 κε., ενώ για τις δικαιοπρακτικές πράξεις των ετών 1748-1912, βλ. ό.π., 136-138 κε. Βλ. επίσης για την έννοια του «καθεριδίου» στου Γ. Βαρδαβούλια, Ένα σύντομο γλωσσάρι, Θασιακά, 4/1987.47.

59. Βλ. Παναγιώτας Γ. Δαλγιαννάκη, Δημήτριος Κλωνάρης, ο πρώτος Θάσιος πολι-



21.- Έχει τεθεί ένα συναφές νομικό θέμα κατά πόσο νομιμοποιείται το ελληνικό δημόσιο να θεωρείται συλλήβδην ως διάδοχος του οθωμανικού δημοσίου, χωρίς να εξειδικεύονται τα ειδικότερα στοιχεία που σχετίζονται με τη φύση των γαιών που περιέρχονται στην κυριότητα του ελληνικού δημοσίου.

Ουσιαστική προϋπόθεση για να διεκδικεί το ελληνικό δημόσιο δικαιώματα διαδοχής στην κυριότητα του οθωμανικού δημοσίου είναι η ιδιοκτησία που επικαλείται να βρίσκεται σε εδαφική περιοχή που κατακτήθηκε ως εχθρική χώρα από τους Οθωμανούς, ενώ, αντιθέτως, τέτοιο δικαίωμα δεν μπορεί να επικαλεστεί για τις πιο πάνω χαρακτηριζόμενες ως φορολογούμενες γαίες που παρέμειναν στην ιδιοκτησία των κατοίκων τους, όπως της Θάσου, η οποία ως μη δορυάλωτη υπήχθη στην οθωμανική αυτοκρατορία ως φόρου υποτελής.

Τούτο σημαίνει, κατά απόλυτη λογική ακολουθία, ταυτιζόμενη πλήρως με τα διδάγματα της επιστήμης του δικαίου, ότι οι κάτοικοι της Θάσου δεν αποξενώθηκαν από τις ιδιοκτησίες τους και ότι αυτές δεν περιήλθαν αυτομάτως, όπως στην υπόλοιπη Ελλάδα, στην κυριότητα του οθωμανικού κράτους, όπως οι γαίες που χαρακτηρίζονται ως δημόσιες από το οθωμανικό δίκαιο.

Αυτό, περαιτέρω, σημαίνει ότι επί των γαιών αυτών (της Θάσου) το ελληνικό δημόσιο δεν μπορεί να στηρίξει δικαίωμα κυριότητας βασισμένο στο γεγονός της διαδοχής.

Έτσι, με βάση τη συλλογιστική αυτή, που βασίζεται σε ουσιαστικά στοιχεία, δεν αρκεί για τη νομική βασιμότητα μιας διεκδικητικής αγωγής, με την οποία διεκδικείται ακίνητο που βρίσκεται στη Θάσο, μόνο το γεγονός ότι το ελληνικό δημόσιο διαδέχθηκε το οθωμανικό, καθώς η προϋπόθεση επί της οποίας στηρίζεται, δηλαδή το δικαίωμα κυριότητας του τελευταίου, δεν υφίσταται.

Η αρχή αυτή για τη νομιμοποίηση της ιδιοκτησίας του ελληνικού δημοσίου λειτουργεί μόνο με την πιο πάνω προϋπόθεση, δηλαδή ιδιοκτησία αυτή να ανήκε σε κατακτημένες από τους Οθωμανούς περιοχές, ως εχθρικές χώρες, ενώ δε δύναται να λειτουργήσει για τις περιοχές που δε θεωρήθηκαν ποτέ ως χώρες κατακτημένες και τελούσαν υπό διαφορετικό νομικό καθεστώς, με συνέπεια το ελληνικό δημόσιο να μη νομιμοποιείται να θεμελιώσει εμπράγματα δικαιώματα στις περιφέρειές τους ως διάδοχο του οθωμανικού δημοσίου⁶⁰.

τικός, Θασιακά, 14/2009.158 κε., 162-165 κε. Πρβλ. Αν.Δ.Καπόλλα, Ο νόμος της Ρετζέπ, ό.π., 258.

60. Βλ. ad hoc ΜονΠρΚαβ 1924/2008, αδημ. (εισηγ. η ΠρΠρωτ Μ. Χασιρτζόγλου), ΠολΠρΚαβ 207/2007, αδημ. (εισηγ. η ΠρΠρωτ Μ. Χασιρτζόγλου),

Ακόμη και στην περίπτωση που υφίσταται, σύμφωνα με το νόμο, τεκμήριο κυριότητας του ελληνικού δημοσίου για ακίνητα (ειδικότερα στα δάση) που βρίσκονται στη Θάσο, δεν αρκεί για να θεμελιωθεί δικαίωμα του ελληνικού δημοσίου, καθώς το προαναφερόμενο τεκμήριο συνιστά δικονομικό προνόμιο αλλά όχι και αιτία γενεσιουργό του δικαιώματος.

Κατά συνέπεια δεν αρκεί ο χαρακτηρισμός του ακινήτου ως δάσους για να αποκτηθεί επ' αυτού δικαίωμα κυριότητας του δημοσίου.

22.- Το πρόβλημα της εφαρμογής νομοθετημάτων και θεσμών του προϋφιστάμενου νομοθετικού καθεστώτος και ειδικότερα στην προκείμενη περίπτωση, του οθωμανικού, αποτελεί ουσιαστική υποχρέωση της διάδοχης κυριαρχίας⁶¹, η οποία οφείλει άμεσα και το ταχύτερο δυνατό χρονικό διάστημα να εκδόσει σαφή νομοθεσία με ρητές διατάξεις διαχρονικού δικαίου, οι ρυθμίσεις του οποίου πρέπει τις διατάξεις της προηγούμενης νομοθεσίας, αναφορικά με τους θεσμούς και τις νομικές καταστάσεις που είχαν δημιουργηθεί και προΐσχυαν, να τις εναρμονίσουν: τόσο με τις νομοθετημένες διατάξεις που ήδη λειτουργούσαν στη διάδοχη κυριαρχία, όσο και με τις νομικές καταστάσεις που έχουν ή είχαν δημιουργηθεί, ιδιαίτερα αυτές που έχουν αρχίσει τη λειτουργία για να δημιουργηθούν νέες έννομες καταστάσεις και σχέσεις, με το νομοθετικό καθεστώς που ισχύει στη διάδοχη κυριαρχία.

Κι αυτό γιατί η ελληνική Πολιτεία μετά τα «πικρά» διδάγματα που προήλθαν εξαιτίας της παραχωρήσεως στη χώρα μας της Θεσσαλίας και της Άρτας, το 1881, όπου φαίνεται ότι η Ελλάδα και η κυβέρνησή της, ακριβώς δεν κατάλαβε τι έγινε με την ενλόγω παραχώρηση, όπου άφησε την εναρμόνιση των μη συσχετιζόμενων νομοθεσιών, θεσμών και καταστάσεων, οθωμανικού και ισχύοντος ελληνικού (βυζαντινορωμαϊκού) δικαίου, στην ελληνική Δικαιοσύνη, η οποία, χωρίς καμιά ουσιαστική γνώση της φύσεως του οθωμανικού δικαίου και των θεσμών που ευρίσκονταν σε λειτουργία, κλήθηκε να επιλύσει τα πιο ουσιαστικά γαιοκτητικά προβλήματα, ένα από

61. Με βάση τη θεωρία των «κεκτημένων» ιδιωτικών δικαιωμάτων, για τα οποία η διάδοχη κυριαρχία οφείλει να προβεί σε ρυθμίσεις που να οδηγούν σε μια μορφή αναγνώρισεώς τους, αρκεί τα νομικά αποτελέσματα που δημιουργήθηκαν από έννομες πράξεις που έγιναν υπό τις ρυθμίσεις του προγενέστερου δικαιικού καθεστώτος, να συντέλεσαν στη νόμιμη δημιουργία ιδιωτικών δικαιωμάτων, που με τον τρόπο αυτό έχουν ήδη κτηθεί και θεωρούνται έτσι «κεκτημένα»». Στα «κεκτημένα» ιδιωτικά δικαιώματα, όμως, δεν καταλέγονται οι απλές προσδοκίες αυτών, που ήταν εξαρτημένες από ενδεχόμενες αιρέσεις ή προθεσμίες, για να μπορέσουν να καταστούν δικαιώματα, οπότε νομικά δεν είχαν κτηθεί και κατά συνέπεια δεν μπορούσαν να ενασκηθούν, γιατί ως «κεκτημένα» ήταν ανύπαρκτα, για τα οποία βλ. ειδικότερα στου Γ.Π.Νάκου, Το νομικό καθεστώς, ό.π., 184 κε.

τα οποία, το πιο ουσιώδες, που λειτουργούσε τότε ως ιδιόρρυθμο δικαίωμα εμπράγματος μορφής (θεωρούμενου ως μια έκφραση «ιδιοκτησιακού» δικαιώματος) επί των τέως δημόσιων οθωμανικών γαιών, χωρίς να ταυτίζεται με την ιδιοκτησία (κυριότητα) του βυζαντινορωμαϊκού δικαίου, ήταν το αναφερόμενο στο δικαίωμα «εξουσιάσεως» επί των δημόσιων γαιών, πιο γνωστό ως *tasarruf*¹⁶² («τασσαρούφ»), το οποίο, τελικά, «μεταβολίστηκε», το πιο πιθανό από αθέλητη «άγνοια» αλλά τελείως παράνομα, με την επίκληση ενός κατά φαινόμενο υφιστάμενου δικαιικού πλάσματος, σε πλήρες δικαίωμα ιδιοκτησίας (κυριότητας), σύμφωνα, βέβαια, με το ισχύον τότε ελληνικό (βυζαντινορωμαϊκό) δίκαιο.

23.- Τα διδάγματα αυτά φαίνεται ότι οδήγησαν τους Έλληνες νομοθέτες σε νομοθετικές ρυθμίσεις οι οποίες «κατάφεραν» να επιτύχουν «πολιτικά» ακριβώς το ίδιο τελικό δικαιικό αποτέλεσμα, μόνο που για το σκοπό αυτό δεν αφέθηκε η επίλυση των γαιοκτητικών προβλημάτων των τέως οθωμανικών γαιών στην ελληνική Δικαιοσύνη, αλλά με την άμεση συνδρομή της νομοθετικής μηχανής, ενώ διαμορφώθηκε ένα αρχικό δικαιικό πλαίσιο, κατά τεκμήριο ασφαλές - γιατί διαμέσου του θεσπισμένου ελληνικού νομοθέτηματος (με τις ουσιαστικές διατάξεις του νόμου 147) θα οδηγούμασταν στις ρυθμίσεις μιας ρητής οθωμανικής νομοθεσίας (του οθΝπΓαιών) - τελικά επιτεύχθηκε το δικαιικά «αδιανόητο» να εκχωρηθούν μεταγενέστερα, δηλαδή με ρητή νομοθετική ρύθμιση (Ν. 1072/1917), όλα τα κεκτημένα δι-

62. Το οποίο ως κατηγορία δικαιικού θεσμού του οθωμανικού γαιοκτητικού συστήματος ενώ θεωρούνταν ότι αποτελούσε ένα «πλήρες» εμπράγματο δικαίωμα επί των δημόσιων οθωμανικών γαιών, χρήσεως, καρπώσεως, μεταβιβάσεως και κληρονομικής διαδοχής (υπό ορισμένες προϋποθέσεις), εξαιτίας μιας σχετικής νομικής αυτοτέλειας που διέθετε, κυρίως στις βασικές χρησιμότητές του ως ουσιαστικού ιδιοκτησιακού δικαιώματος, για τα οποία ιδιαίτερη αξιολόγηση βλ. στου Γ.Π.Νάκου, Το νομικό καθεστώς, ό.π., 165, 269 κε., παρόλα αυτά στερούνταν ενός στοιχείου που απόλειπε για να καταστεί πλήρως αυτοτελές, που χαρακτηριζόταν με τον τεχνικό νομικό οθωμανικό όρο *takabe*, η ερμηνεία του οποίου αποδιδόταν ως μια μορφή ενισχυμένης «φιλής κυριότητας», η οποία παρακρατούνταν από την οθωμανική πολιτεία, ως εκδήλωση όχι μόνο της πολιτικής εξουσίας διαθέσεως των γαιών αυτών, ό.π., 265 κε., αλλά και ως «επιφύλαξη μιας δημοσιονομικής υποτέλειας του εδάφους στο κράτος», σύμφωνα με τη χαρακτηριστική ερμηνευτική αντιμετώπιση του Α.Ζ.Καλλικλή, Το οθωμανικό δίκαιο, ό.π., 40. Περαιτέρω το *tasarruf* αντιμετωπίστηκε νομοθετικά σαν οιονεί ιδιοκτησία που περιελάμβανε στις ειδικότερες γιαυτή ρυθμίσεις όλες τις περιπτώσεις που την αφορούσαν, σαν ουσιαστική ιδιοκτησία. Τις χαρακτηριστικές αυτές ρυθμίσεις βλ. Γ.Π.Νάκου, Το νομικό καθεστώς, ό.π., 67-68 κε., καθώς και τις ουσιαστικές εννοιολογικές αναγωγικές συσχετίσεις των νομικών όρων και θεσμών του οθωμανικού δικαίου, με τις θεωρούμενες σαν αντίστοιχες έννοιες και θεσμούς του βυζαντινορωμαϊκού δικαίου, ό.π., 272 κε., οι οποίες έχουν στη βάση τους μια «σχετικότητα», εξαιτίας των θεμελιακών διαφορών που υπήρχαν στη φύση και στη δομή των δυο αυτών δικαίων, ό.π., 282 - 284 κε., 288 κε., 293 κε.

δικαιώματα «εξουσιάζσεως» (tasarruf) επί των δημόσιων οθωμανικών γαιών στους δικαιούχους των δικαιωμάτων αυτών, χωρίς αποζημίωση ή χωρίς καμιά υποχρέωση καλλιέργειάς τους.

Έτσι, ειδικότερα, η ρητή αναγνώριση ολόκληρου του δικαιοκτικού πλαισίου της οθωμανικής γαιοκτητικής νομοθεσίας ουσιαστικά εισάγεται με τις βασικές ρυθμίσεις του νόμου υπ' αριθ. 147/1914 «περί της εν ταις προσαρτωμέναις [Νέαις] χώραις εφαρμοστέας νομοθεσίας»⁶³, οι οποίες εντάσσονται κύρια και ουσιαστικά στο ελληνικό δίκαιο, με τις εξειδικευμένες διατάξεις τους, ιδιαίτερα του άρθρ. 2 εδ. 4, να περιέχουν (άλλως να αντιγράφουν πιστά) και όχι απλώς να αποδίδουν ρυθμίσεις του οθωμανικού δικαίου.

Ο ελληνικός νόμος 147, από τους πιο θεμελιακούς του ελληνικού δικαίου, μολονότι εισάγει στις Νέες Χώρες ενγένη την ελληνική αστική νομοθεσία, στην οποία συμπεριλαμβανόταν και το βυζαντινορωμαϊκό δίκαιο, που είχε «εξισωθεί» με την «κείμενη» νομοθεσία με βάση το Διάταγμα της 23-2/7-5-1835 «περί Πολιτικού Νόμου»⁶⁴, το οποίο, ως σημειωθεί, ρητά αναγνώριζε την ισχύ των εθίμων, διατηρεί, παράλληλα, σε ισχύ άμεσα, αποκλειστικά και εξειδικευμένα, με το άρθρ. 2 εδ. 4 Ν. 147 τις περί οθωμανικών γαιών

63. Της 5-1-1914, ΕτΚ, Α', αριθ. φ. 25/1-2-1914.95 κε. Το ακριβές περιεχόμενο του βασικού άρθρ. 2 εδ. 4 του Ν. 147 βλ. στο πιο κάτω κείμενο, σημ. 66.

64. Η λειτουργία του οποίου συνεχίστηκε μέχρι το 1946, που τέθηκαν σε ισχύ ο ΑΚ και ο ΕισΝΑΚ, όπου με το άρθρ. 1 ΑΚ για τις πηγές του δικαίου θεσπιζόταν ότι οι κανόνες του δικαίου περιλαμβάνονται στους νόμους και τα έθιμα, αρχή που είχε υιοθετηθεί και από τις διατάξεις του ΕισΝΑΚ, ο οποίος ενώ όριζε ότι στο άρθρ. 1 ότι από την έναρξη της ισχύος του ΑΚ καταργούνται όλες οι διατάξεις των γενικών ή τοπικών εθίμων που αντιβαίνουν στις διατάξεις του, κ.λπ., με επόμενα ρητά και ειδικά άρθρα υιοθετούσε πλήρως τις κεκτημένες ιδιωτικού δικαίου εθιμικές καταστάσεις που προΐσχυαν, όπως στα άρθρα υπ' αριθ.: i) 51, που θεσπίζει ότι η απόκτηση κυριότητας ή άλλου εμπράγματος δικαιώματος πριν από την εισαγωγή του ΑΚ κρίνεται κατά το δίκαιο που ίσχυε όταν πραγματοποιήθηκαν τα πραγματικά γεγονότα για την απόκτησή τους, ii) 57, που αναφέρει ότι τα εμπράγματα δικαιώματα σε ξένο πράγμα ή δικαίωμα, που υπάρχουν κατά την εισαγωγή του ΑΚ, ισχύουν και στο εξής, και διέπονται από το έως τώρα δίκαιο, iii) 58, που ρυθμίζει τη διατήρηση του εμπράγματος δικαιώματος της εμφυτεύσεως σε ξένο έδαφος, που υπάρχει κατά την εισαγωγή του ΑΚ, το οποίο εξακολουθεί να διέπεται από το έως τώρα δίκαιο ή τις ειδικές σχετικά μ' αυτό διατάξεις που ισχύουν έως τώρα, iv) 59, το οποίο αναγνωρίζει τη διατήρηση των εμπράγματων δικαιωμάτων της επιφάνειας ή της χωριστής κυριότητας, που υπάρχουν κατά την εισαγωγή του ΑΚ σε φυτεία ή δένδρα ή οικοδομές σε ξένο έδαφος, τα οποία εξακολουθούν να διέπονται από το έως τώρα δίκαιο ή από τις ειδικές για αυτά σχετικές διατάξεις που ισχύουν έως τώρα, v) 60, το οποίο θεσπίζει τη δυνατότητα του καθενός των μερών να ζητήσει από την εισαγωγή του ΑΚ την εξαγορά των δικαιωμάτων του άλλου, στις περιπτώσεις που δεν περιλαμβάνονται στα πιο πάνω άρθρ. 58, 59, εφόσον δεν παρέχεται ή δεν παρέχεται πλέον η δυνατότητα αυτή, vi) 61-63, όπου προσδιορίζεται ειδικότερα η κατά τα παραπάνω διαδικασία εξαγοράς, κ.ά.

ρυθμίσεις του οθωμανικού δικαίου, στις οποίες, εφόσον ο ελληνικός νόμος τις κατέστησε εσωτερικό δίκαιο, ουσιαστικά, πλέον, ανάγεται το περαιτέρω ελληνικό νομοθετικό πλαίσιο στο προϋφιστάμενο οθωμανικό γαιοκτητικό σύστημα, οι διατάξεις του οποίου θεωρούνται οιονεί ελληνικό δίκαιο και περιέχουν κυρίως και όχι απλώς αποδίδουν ρυθμίσεις του οθωμανικού δικαίου, που περιλαμβάνονται στο βασικό κωδικοποιημένο οθωμανικό νόμο περί Γαιών του 1858, οι διατάξεις του οποίου ρύθμιζαν τα ιδιωτικά δικαιώματα των δικαιούχων⁶⁵ επί των δημόσιων των μη κυρίως αφιερωμένων ή βακουφικών, των καθιερωμένων σε κοινή χρήση, των νεκρών και των λεγόμενων μοναστηριακών γαιών.

Η θεσπιζόμενη έτσι γραμματική αναφορά, στο ειδικότερο περιεχόμενο του πιο πάνω άρθρ. 2 εδ. 4 του νόμου 147, περιλαμβάνει ότι: «εν ταις χώραις ταις διατελούσαις τέως υπό την άμεσον κυριαρχίαν του Οθωμανικού Κράτους εισάγεται εν γένει η Ελληνική αστική νομοθεσία. Διατηρούνται όμως εν ισχύι αι περί γαιών [οθωμανικές] διατάξεις, αι ρυθμίζουσαι τα επ' αυτών [των γαιών] ιδιωτικής φύσεως δικαιώματα, των περί τούτων δικαιοπραξιών συντελουμένων εφεξής κατά τους Ελληνικούς νόμους»⁶⁶.

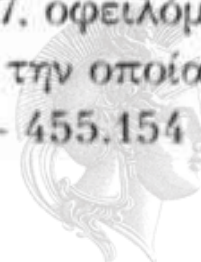
24.- Στη συνέχεια το νομοθετικό αυτό πλαίσιο διευρύνθηκε με την αναγνώριση των κεκτημένων ιδιωτικών δικαιωμάτων, που ανάγονταν κατευθείαν στις ρυθμίσεις του οθΝπΓαιών/1858, η ολοκληρωτική νομοθετική εμπέδωση των οποίων επιτεύχθηκε με το ρυθμιστικό πλαίσιο του διατάγματος υπ' αριθ. 2468/1917 «περί ρυθμίσεως των εννόμων σχέσεων επί των κατά τους οθωμανικούς νόμους δημοσίων γαιών» της Προσωρινής Κυβερνήσεως Θεσσαλονίκης, που κυρώθηκε με το νόμο 1072/1917 «περί επεκτάσεως καθ' άπαν το κράτος [ως γενικός νόμος] των υπ' αριθ. 2466-2470 διαταγμάτων της προσωρινής Κυβερνήσεως [Θεσσαλονίκης] περί του αγροτικού ζητήματος»⁶⁷.

Με το εν λόγω διάταγμα 2468 στην ουσία υπερακοντίστηκε η βασική διάταξη του άρθρ. 2 εδ. 4 του νόμου 147, που θέσπιζε τη διατήρηση σε ισχύ των περί γαιών διατάξεων, διευρύνοντας ολόκληρο το πλαίσιο της αρχικής ρυθμίσεως, διαμορφώνοντας ένα νέο πλήρη νομοθετικό «μεταβολισμό», αναγνωρίζοντας την αυτοδίκαιη «μετατροπή» των δικαιωμάτων «εξουσι-

65. Για το ειδικότερο περιεχόμενο του οποίου σε μια πιο ολοκληρωμένη μορφή βλ. στου Γ.Π.Νάκου, Το νομικό καθεστώς, ό.π., 67 κε.

66. Βλ. πιο πάνω στο κείμενο σημ. 63. Τη νομοθετική εξελικτική πορεία των ρυθμίσεων του Ν. 147 βλ. στου Γ.Π.Νάκου, ό.π., 31.28, 23.19, 61.96, 454.154.

67. Γ'Διάταγμα «περί ρυθμίσεως των εννόμων σχέσεων επί των κατά τους οθωμανικούς νόμους δημοσίων γαιών», ΕτΚ, Α', αριθ. φ. 305/29-12- 1917, οφειλόμενης της νομοθετικής αυτής πρωτοβουλίας στον Ανδρέα Μιχαλακόπουλο, για την οποία βλ. σχετικά στου Γ.Π.Νάκου, Το νομικό καθεστώς, ό.π., 391.33, 427.116, 454 - 455.154.



άσεως» (tasarruf) επί των δημόσιων οθωμανικών γαιών, από της δημοσιεύσεως του ενλόγω διατάγματος (20-5-1917), σε δικαιώματα πλήρους ιδιοκτησίας (κυριότητας), τα οποία παραχωρήθηκαν στους δικαιούχους της «εξουσιάσεως» κατά τα 4/5 εξ αδιαιρέτου, με συνδικαιούχο κατά το 1/5 εξ αδιαιρέτου το ελληνικό δημόσιο⁶⁸, το οποίο κι αυτό στη συνέχεια (1929) περιήλθε αυτοδικαίως και χωρίς εγγραφή στα βιβλία Μεταγραφών στους συνιοκτήτες των υπόλοιπων 4/5, οπότε η πιο πάνω συνιδιοκτησία επί των δημόσιων γαιών καταργήθηκε.

25.- Παρόλα αυτά ο νόμος 147/1914, μολονότι καταργήθηκε τυπικά με το άρθρ. 5 εδ. 8 του ΕισΝΑΚ, ουσιαστικά συνεχίζει τη λειτουργία του με τις ειδικές και αρκούντως θεμελιακές ρυθμίσεις του άρθρ. 51 ΕισΝΑΚ, σύμφωνα με το οποίο: «Η απόκτηση κυριότητας ή άλλου εμπράγματος δικαιώματος πριν από τη εισαγωγή του Αστικού Κώδικα κρίνεται κατά το δίκαιο που ίσχυε όταν έγιναν τα πραγματικά γεγονότα για την απόκτησή τους»⁶⁹, ενώ αναγωγικά ισχύει για τα ελκόμενα από τις ρυθμίσεις του κεκτημένα ιδιωτικής φύσεως δικαιώματα, αναφορικά με το νομοθετικό πλαίσιο υπαγωγής τους στις ρυθμίσεις του οθΝπΓαιών/1858, στον οποίο δεν μπορούν τελολογικά και πραγματικά να υπαχθούν οι ρυθμίσεις του νόμου της Ρετζέπ του 1291 (1875) για τους εξής λόγους που σχετίζονται:

i) με το ρυθμιστικό πλαίσιο του νόμου 147, που καθιερώνει την αποκλειστική ισχύ για τη ρύθμιση των ιδιωτικής φύσεως δικαιωμάτων επί των οθωμανικών γαιών τις διατάξεις του οθΝπΓαιών, στον οποίο δεν υπάγεται ο νόμος της Ρετζέπ (1875), τυπικά αλλά και ουσιαστικά, καθότι ως μεταγενέστερος νόμος του οθΝπΓαιών (1858) έπρεπε να έχει τη δική του ελληνική νομοθετική νομιμοποίηση, και εξετέρου γιατί το 1914, ημερομηνία θεσπίσεως του νόμου 147, αλλά και μεταγενέστερα, υπήρχε χρονικό και νομοθετικό περιθώριο στην ελληνική Πολιτεία να υπαγάγει τις διατάξεις της Ρετζέπ στις ρυθμίσεις της ελληνικής νομοθεσίας, που σημαίνει ότι η ελληνική Πολιτεία δεν επιθυμούσε να τις εντάξει οργανικά και λειτουργικά στο ελληνικό νομικό καθεστώς.

ii) με την έμμεση «εκχώρηση» της πιο πάνω αρμοδιότητας (αποκλειστικής δικαιοδοσίας, η οποία ανήκει στη νομοθετική εξουσία της ελληνικής Πολιτείας) στις αδύναμες μεταγενέστερα δυνάμεις της δικαστικής εξουσίας, η οποία «ιδία βουλήσει» μετά πολλά έτη και ειδικότερα μετά την απελευθέρωση των Νέων Χωρών (1912-13) «επανα-αναγνώρισε» τη λειτουργική ισχύ των διατάξεων του νόμου της Ρετζέπ, χωρίς τον επιβαλλόμενο

68. Ενδεικτικά βλ. Γ.Π. Νάκου, ό.π., 456 κε.

69. Βλ. Γ.Π. Νάκου, ό.π., 454 κε.

έλεγχο εντάξεώς του στο ελληνικό νομικό σύστημα, ως νόμου αλλοδαπού, επιτάσσοντας δικαστικά την ουσιαστική εφαρμογή ενός μη υφιστάμενου στην ελληνική έννομη τάξη νόμου,

iii) με τη μη αμφισβητούμενη άποψη ότι ο νόμος της Ρετζέπ δεν απέκτησε ποτέ υποχρεωτική ισχύ στην οθωμανική αυτοκρατορία, και ιδιαίτερα στην Τουρκία, ούτε βέβαια στη Θάσο, για τον πολύ απλό λόγο ότι η διαδικασία για την έκδοση των σχετικών αναγνωριστικών των ιδιοκτησιακών δικαιωμάτων τίτλων, επί των γαιών τέλειαις ή καθαρής ιδιοκτησίας (σύσταση επιτροπών, καταγραφή κτημάτων, έλεγχος, έκδοση προσωρινών τίτλων, έκδοση οριστικών τίτλων), ουδέποτε ολοκληρώθηκε συνολικά, ούτε, βέβαια, και στη Θάσο, με συνέπεια να μη θεωρούνται ως υποχρεωτικής ισχύος διατάξεις και κατά αποτέλεσμα μη υπαγόμενες, έστω κατ' ανοχή, στις ρυθμίσεις του νόμου 147.

Αντίθετα, με την επίκληση του πιο πάνω άρθρ. 51 ΕισΝΑΚ αποκτήθηκαν πριν από την εισαγωγή του Αστικού Κώδικα ιδιοκτησιακά δικαιώματα επάνω στις φορολογούμενες κατά το οθωμανικό δίκαιο γαίες, που διέπονταν, όπως προαναφέρθηκε, από τις ρυθμίσεις του ιερού μουσουλμανικού δικαίου, μεταβιβαζόμενες ως κινητά, με ιδιωτικά έγγραφα, χωρίς να απαιτούνταν γιαυτές έκδοση τίτλου ιδιοκτησίας, ούτε ήταν αναγκαία η επίκληση σχετικού τίτλου για την κτήση της κυριότητας επ' αυτών⁷⁰.

iv) με την έλλειψη τυπικής νομιμοποιήσεως του νόμου της Ρετζέπ στην ημεδαπή έννομη τάξη, για το χρονικό διάστημα μετά την απελευθέρωση των Νέων Χωρών (1912-13), ως νόμου αλλοδαπού, η χρήση του οποίου στην πρόσφατη νομολογία ίσως να είναι μη νόμιμη, αφού δε συνδέεται οργανικά με σχετικό ελληνικό νομοθέτημα, με το οποίο θα επερχόταν η ουσιαστική ένταξή του στο ελληνικό νομικό σύστημα, και, τέλος,

v) με τις διατάξεις του νόμου ΔΣΙΓ'(4213 που έλαβε μεταγενέστερα

70. Στα νομιμοποιούμενα με το άρθρ. 51 ΕισΝΑΚ κεκτημένα ιδιωτικής φύσεως εμπράγματα δικαιώματα, υπάγονται, εκτός των προαναφερθεισών φορολογούμενων οθωμανικών γαιών, και τα διαμορφωθέντα έθιμα, η αναγνώριση των οποίων υλοποιούνταν από το ελληνικό κράτος για πρώτη φορά με το Διάταγμα «περί Πολιτικού Νόμου» της 23-2/7-3-1835, τα οποία λειτούργησαν μέχρι την εισαγωγή του ΑΚ (23-2-1946) και στη συνέχεια, μετά την κατάργηση του ό.π. Δ./1835 με το άρθρ. 5 εδ.1 του ΕισΝΑΚ, εντάχθηκαν, ουσιαστικά, στις ρυθμίσεις του ισχύοντος και σήμερα άρθρ. 51 ΕισΝΑΚ, που αναγνώριζε ότι η κτήση κυριότητας ή άλλου εμπράγματος δικαιώματος που επήλθε πριν από την εισαγωγή του ΑΚ κρίνεται σύμφωνα με το δίκαιο της αποκτήσεώς τους, το καθεστώς του οποίου ενισχύθηκε μετά την εξίσωση νόμου-εθίμου με το άρθρ. 1 ΑΚ για τις πηγές του δικαίου, για να επέλθει στη συνέχεια η κατάργηση της ισότιμης ή ισοδύναμης αυτής σχέσεως νόμου-εθίμου με το άρθρ. 2 εδ. 2 του ΝΔ της 7/10-5-1946 «περί αποκαταστάσεως του ΑΚ και του ΕισΝΑΚ», σύμφωνα με το οποίο θεσπίστηκε ότι το έθιμο δεν καταργεί νόμο. Βλ. σχετικά Γ.Π.Νάκου, Το νομικό καθεστώς, ό.π., σ. 147 κε., 151, 248, σε πρβλ. με την πιο πάνω σημ. 69 και το πιο πάνω κείμενο σημ. 44.

τον αριθμό 79)/14/14-11-1913, άρθρ. 5 και 6 παρ. 2-4) κυρωτικού της μεταξύ Ελλάδας και της Τουρκίας (οθωμανικής αυτοκρατορίας) Συνθήκης περί ειρήνης των Αθηνών της 1^{ης}/14^{ης} Νοεμβρίου 1913 η Ελλάδα ανέλαβε την υποχρέωση να εφαρμόσει στις Νέες Χώρες τους οθωμανικούς νόμους που ίσχυαν κατά τη γενόμενη το έτος 1912 κατάληψή τους και επιπροσθέτως να αναγνωρίσει τα βάσει των νόμων αυτών κτηθέντα εμπράγματα δικαιώματα⁷¹, το νομοτεχνικό περιεχόμενο των οποίων δεν κατέστη ικανό να μορφοποιήσει την «ισχύ» του νόμου της Ρετζέπ ως υφιστάμενου οθωμανικού νόμου δημιουργικού εμπράγματος δικαιώματος, κατά τη γενόμενη το 1912 κατάληψη των Νέων Χωρών, για τον εξής βασικό λόγο: ότι ο νόμος της Ρετζέπ δεν ήταν σε «χρήση» νόμος που ίσχυε για τη δημιουργία και κτήση εμπράγματων δικαιωμάτων, τα οποία, αντίθετα, είχαν κτηθεί με ιδιωτικά έγγραφα (μαρτυρικά) με βάση τα άρθρ. 167, 175, 181, 185 οθΑΚ, που ίσχυαν και λειτουργούσαν για τις μεταβιβάσεις ακινήτων πλήρους ή καθαρής ιδιοκτησίας, τα οποία εξομοιούνταν με κινητά πράγματα, χωρίς άλλες διατυπώσεις και χωρίς να υφίσταται καμιά υποχρέωση μεταγραφής των σχετικών μεταβιβαστικών πράξεων στα κτηματολογικά βιβλία που τηρούνταν για τις λοιπές κατηγορίες των δημόσιων και των οθωμανικών γαιών, «δι' ό και οι μεταβολές του νόμου της Ρετζέπ για τις μεταβιβάσεις αυτές δε διαφοροποίησαν τον τρόπο μεταβιβάσεως των «μουλκίων», ως εκ της διαφορετικής φύσεως αυτών, προβλεπόμενες από το ιερό μουσουλμανικό δίκαιο»⁷².

26.- Πιστεύω ότι η πιο πάνω ανάπτυξη όλων αυτών των ερμηνευτικών προβλημάτων, σχετικά με το νομικό καθεστώς των τέως οθωμανικών ιδι-

71. Τα οποία με βάση το άρθρ. 51 ΕισΝΑΚ έπρεπε τα κεκτημένα δικαιώματα να κρίνονται κατά το υφιστάμενο την εποχή της κτήσεώς τους δίκαιο, ενώ κατά το Ν. ΔΣΙΓ'/1913 και το Ν. 147/1914 η Ελλάδα ήταν υποχρεωμένη να εφαρμόζει τους νόμους τους σχετικούς με την αναγνώριση των εμπράγματων δικαιωμάτων που ίσχυαν στις Νέες Χώρες κατά το χρόνο της απελευθερώσεως τους, με συνέπεια να αποκλείεται εκ των πραγμάτων η «νομιμοποίηση» της ισχύος του οθωμανικού Ν. της Ρετζέπ 1291/1875, εξαιτίας της μη ολοκληρώσεώς του. Βλ. 777/2001 ΕλλΔνη 43/2002.1375. Ad hoc βλ. Ειρ Θάσου 36/2006, Αρμ 64/2010, 1651-1652 κε. Βλ. επίσης Χ.Κ.Παπαστάθη, Παρατηρήσεις, ό.π., 1664. Το κείμενο της πιο πάνω Συνθήκης των Αθηνών δημοσιεύθηκε στην ΕτΚ, Α', φ. 229/14-11-1913.819 κε. Παράλληλα, ειδικότερη αξιολόγηση βλ. στου Γ.Π.Νάκου, Δικαιικοί «μεταβολισμοί» της ιδιοκτησίας, ό.π., ΕλλΔνη, 30/1989.936 κε., του ίδιου, γνμδ., Προϋποθέσεις ισχύος του οθωμανικού γαιοκτητικού καθεστώτος, ό.π., 31/1990.946 κε. Πρβλ. Κ. Βαβούσκου, γνμδ. [Τύχη αγροτολιβαδικής εκτάσεως κτηθείσα με βάση τίτλο tapu επικυρωμένου διά hucet του αρμοδίου ιεροδικείου, η οποία χαρακτηρίστηκε ως ανταλλάξιμος], Αρμ ΜΓ'/1989.1045-1046 κε. Πρβλ. ωσαύτως στο πιο πάνω κείμενο σημ. 28-31.

72. Βλ. ό.π. σημ. 71 και ad hoc ΑΠ 777/2001, ΕλλΔνη 43/2002.1374.

οκτησιακών τίτλων των γαιών «πλήρους» ιδιοκτησίας στη Θάσο, ανέδειξε μια σαφώς ουσιαστική έκφραση της δικαιοκτικής συνειδήσεως τμήματος του ελληνικού λαού, η οποία, παρόλες τις πιέσεις του κατακτητή να εφαρμόσει ρυθμίσεις της ειδικής νομοθεσίας του (οθωμανικός νόμος της Ρετζέπ, όπως ήδη αναλύθηκε), για τις γαίες πλήρους ή καθαρής κατά το οθωμανικό δίκαιο ιδιοκτησίας, προέβαλε ουσιαστική αντίσταση, έτσι ώστε να μην αποστεί από το ανέκαθεν εφαρμοζόμενο εθιμικά δικαιοκτικό καθεστώς της μεταβιβάσεως των περιουσιακών τους στοιχείων με ιδιωτικά έγγραφα, τα οποία αποτελούσαν τότε τους εν πλήρη και ουσιαστική χρήση ιδιοκτησιακούς τίτλους.

Έκφραση του εθιμικού αυτού καθεστώτος αποτελεί η συνεχιζόμενη ανεύρεση και δημοσίευση των ιδιωτικών αυτών δικαιοπρακτικών εγγράφων, τα οποία δεν περιέχουν απλώς «πολύτιμα στοιχεία της καθημερινής ζωής των κατοίκων, που ενδιαφέρουν την τοπική ιστορία. Μέσα από τα δημοσιευόμενα έγγραφα παρελαύνουν ονόματα προεστών και δημογερόντων, δασκάλων και ιατρών, μητροπολιτών και αρχιερατικών επιτρόπων. Γενικά αναδύεται ένας κόσμος που έσβησε, αλλά δεν παύει να αποτελεί την ρίζα μας», σύμφωνα με διαπίστωση του ακάματου Θασίτη ιστορικού Κωνσταντίνου Ι. Χιόνη, ο οποίος με την τελευταία αυτή φράση του κατάφερε να ενσωματώσει στην τελευταία λέξη της διατυπώσεώς του ολόκληρο το ουσιαστικό περιεχόμενο της λεγόμενης «ιστορικής υποδομής» του ελληνικού έθνους, που οριοθετεί κυριολεκτικά την απώτατη αναγωγή στις «ρίζες» μας⁷³.

27.- Επίσης μια άλλη χαρακτηριστική πτυχή της σημασίας των δικαιοπρακτικών εγγράφων, εμπεριέχεται σε μια διαφορετική συλλογιστική, η οποία ενώ θεωρεί ότι οι τοπικές ιστορικές πηγές έχουν αρχικά ένα ενδιαφέρον τοπικό και περιορισμένο, στη συνέχεια αξιολογώντας θετικότερα τις τοπικές αυτές ιστορικές πηγές συνάγει ότι, όπως από τα μερικότερα

73. Βλ. Κ. Χιόνη, Το αρχείο της οικογένειας Βαγγέλη Σταμπούλη, Θασιακά, 8, ό.π., 152, ενώ σχετική αξιολόγηση βλ. στου ίδιου, Ανέκδοτα δικαιοπρακτικά έγγραφα της Θάσου, Θασιακά, 3, ό.π., 118, όπου τονίζεται η ιδιαίτερη σημασία των αγοραπωλησιών με τις τόσο ενδιαφέρουσες δικαιοκτικές μαρτυρίες, για υφιστάμενους τότε θεσμούς και άλλες νομικές καταστάσεις. Βλ. επίσης Γεωργίας Κ. Χιόνη, Οι μεταβιβάσεις των ακινήτων στη Θάσο, Θασιακά, 8, ό.π., 201, όπου τονίζεται η ουσιαστική δικαιοκτική σημασία των δικαιοπρακτικών εγγράφων, τα οποία η σ. θεωρεί ότι αποτελούν βασικές πηγές για τους μελετητές της τοπικής ιστορίας», κι αυτές σε μια πρώτη αποτίμηση, ενώ σε μια δεύτερη αποτίμηση θα μπορούσαν να θεωρηθούν ότι οι περιγραφόμενοι στα εν λόγω έγγραφα δικαιοκτικοί θεσμοί συμπληρώνουν ως θεμελιακές «ψηφίδες» τη γενικότερη ιστορία του ελληνικού δικαίου, οι άμεσες πηγές του οποίου βασίζονται στις τοπικές δικαιοκτικές πηγές, οι οποίες αποτελούν τις δημιουργικές βάσεις της συνολικής γενικής του εκφράσεως.

η έρευνα διευκολύνεται προς τα γενικότερα έτσι στερεώνονται τα πραγματικά ιστορικά δεδομένα, για τη μορφή και τον ενγένει καθόλου βίο του ελληνικού λαού, του οποίου τα δικαιопρακτικά έγγραφα αποκαλύπτουν «τον ψυχικό βίο μέσ' από τις ειδήσεις που περιέχουν, κατά πρώτο λόγο. Και φυσικά ο ψυχικός βίος ενός λαού ενδιαφέρει εκτός των άλλων επιστημών ευρύτερα την ιστορική επιστήμη, της οποίας το περιεχόμενο είναι πλέον πολύ ευρύ»⁷⁴.

28.- Τέλος, ειδικότερη πραγματική και ταυτόχρονα «αντικειμενική» διαπίστωση της εξειδικευμένης αξιολογήσεως της ουσιαστικής σημασίας των ιδιωτικών δικαιопρακτικών εγγράφων, στα πλαίσια της εντάξεώς τους ως άμεσων πηγών του Δικαίου που πραγματικά «λειτουργούσε»⁷⁵ την πιο πάνω περίοδο, με την ειδικότερη μορφή του «εφαρμοζόμενου» στην πράξη δικαίου - προσφέροντας αντικειμενικά στο Δίκαιο αυτό ένα ουσιαστικό δικαιοκτικό υλικό, πρωτογενούς περιεχομένου, μη επιδεχόμενου αμφισβήτησης - πιστεύεται ότι θα οδηγούσε στο κύριο συμπέρασμα της διαμορφώσεως ενός «πραγματικά εφαρμοζόμενου Δικαίου», που κάλυπτε όλες τις προ-

74. Ερμηνεία, ουσιαστικά πρωτότυπη, που εκφράζει μια ειδικότερη αξιολόγηση των δικαιопρακτικών εγγράφων για τη δυναμική σημασία του «ψυχικού βίου ενός λαού», στην ευρύτερη συσχετιστική αναφορά του με την «ιστορική επιστήμη», για την οποία βλ. Τάσου Αθ. Γριτσόπουλου, Το Αρχείο Μ. Λασκαρίδου, ό.π., Θασιακά, 7/1992.341-347 κε.

75. Την εποχή εκείνη, στα πλαίσια της οποίας τα δικαιопρακτικά αυτά έγγραφα, εντασσόμενα στις άμεσες πηγές της ιστορίας του Δικαίου - έστω κι αν χρησιμοποιούνται για την εννοιολογική τους αντιμετώπιση, συγκριτικά, δικαιопρακτικά στοιχεία από προγενέστερη δικαιοκτική περίοδο, αυτή του βυζαντινού δικαίου - χαρακτηρίζονται επιτυχώς ότι «απεικονίζουν την πρακτική του Δικαίου της εποχής τους», σύμφωνα με τον υποστηριζόμενο από τη Λίζα Μπένου ορολογικό χαρακτηρισμό, αρχικά ως «pratique juridiques» και εξελληνισμένα ως «πρακτική του Δικαίου», τον οποίο, contra στις σχετικές αρνητικές θέσεις, D.Simon, Vom Wert des byzantinischen Rechts, Byzantiaca, 10/1990.23 κε. (ελλην. μτφρ., Περί της αξίας του βυζαντινού δικαίου, ΕλλΔνη, 30/1989.274 κε.) περί μη εντάξεως των δικαιопρακτικών πράξεων στις άμεσες πηγές της ιστορίας του Δικαίου (θεωρία και νομοθεσία -ως εφαρμογή του Δικαίου-) αλλά στην οικονομική ιστορία, η Λ.Μπένου θεωρεί ότι οι δικαιопρακτικές πράξεις απεικονίζουν την «πρακτική του Δικαίου», ως ουσιαστική εικόνα της νομικής ή ορθότερα (κατά τη γνώμη μου) δικαιοκτικής πραγματικότητας, λαμβάνοντας ως «δεδομένο ότι ο λόγος ύπαρξης και της θεωρίας και της νομοθεσίας [ως αποκλειστικών άμεσων πηγών της ιστορίας του Δικαίου, όπως πιο πάνω υποστηρίζεται] είναι ακριβώς η επιβολή μιας νομιμότητας που ρυθμίζει την πρακτική αυτή», για την οποία βλ. στην ίδιας, «Όσα τοίς νόμοις εφείται». Ο Κώδικας Β'της μονής του Αγίου Ιωάννου Προδρόμου στο Μενοίκιον όρος Σερρών, μέρος Α', 13^{ος} -15^{ος} αιώνας, ΕΚΕΙΕΔΑκΑθ, 43/2011. 121-122 κε., 131, ενώ περαιτέρω αξιολόγηση, με αιτιολογημένες αναφορές και με ουσιαστική τεκμηριωμένη ανάλυση - αντίκρουση contra στα επιχειρήματα των αντίθετων απόψεων, παρατίθεται στο συνθετικό έργο της ίδιας L. Benou, Pour une nouvelle histoire du droit byzantine. Theorie et pratique juridiques au XIVe siècle, Ed.de l' Assoc. P. Belon, Paris, 2011.243.

υποθέσεις του «ζωντανού Δικαίου» της ελληνικής εθνότητας την περίοδο εκείνη.

Κι αυτό γιατί μία από τις απόψεις για την ιστορική διάσταση του τότε «ζωντανού Δικαίου» θεωρούσε ότι αυτό αφορούσε «το κατά κοινήν πεποίθησιν δίκαιον» που εφαρμόζαν οι συμβαλλόμενοι τη μεταβυζαντινή περίοδο κατά την κατάρτιση νομικών πράξεων⁷⁶, ενώ η ειδικότερη θεωρία για τον ίδιο όρο, οριοθετούμενη στον ελληνικό χώρο από το βασικότερο μελετητή της καθηγητή Γ. Μιχαηλίδη-Νουάρου, τον προσδιορίζει σαν «το σύνολον των εν τη πράξει εφαρμοζομένων νομικών κανόνων, ήτοι των ωπλισμένων διά νομικών κυρώσεων...»⁷⁷, και τον εξειδικεύει σαν το «ζωντανό δίκαιο της συνολικής κοινωνίας, η οποία περιλαμβάνει όλους νομικούς κανόνες, κρα-

76. Όπως διατυπώθηκε στου Ιακ.Τ.Βισβίζη, Το πρόβλημα της ιστορίας του μεταβυζαντινού Δικαίου, ΕΑρχΙΕΔΑκΑθ, 6/1955.136, ο οποίος προσέδιδε πρωταρχική σημασία στις πηγές τις προερχόμενες από τα δικαιικά έγγραφα, με βάση τα οποία διαμορφωνόταν η ουσιαστική μορφή του «εφαρμοζόμενου» δικαίου, ό.π., 152, μόνο που δεν πρέπει: i) τα δικαιοπρακτικά έγγραφα να θεωρούνται σαν αποκλειστική πηγή του εφαρμοζόμενου την εποχή εκείνη Δικαίου, ό.π., 147, αλλά ii) να γίνεται παράλληλη χρήση τους (όχι κυρίαρχη) σε συνδυασμό, εφόσον είναι λειτουργικά εφικτό, και με τα άλλα κρίσιμα δικαιικά στοιχεία που λειτουργούσαν τότε, όπως iii) του κυρίως εθιμικού δικαίου, iv) των αποφάσεων των κοινοτικών διοικητικών αρχών και των κριτηρίων τους, v) των ενγένει δικαστικών αποφάσεων των εκκλησιαστικών δικαστηρίων, vi) συμπεριλαμβανόμενων (εξαιτίας της ιδιόρρυθμης υφής τους μόνο για τη συγκριτική αξιολόγησή τους) και των σχετιζόμενων με τους υπόδουλους χριστιανούς αποφάσεων των δικαστηρίων του εκάστοτε κατακτητή (που αποτελούσαν μια ιδιαίτερη κατηγορία αποφάσεων ιδιαίτερα για το περιεχόμενό τους, το οποίο περιλάμβανε ενδεικτικά τα παρατιθέμενα πραγματικά περιστατικά και το εφαρμοζόμενο δίκαιο), vii) του εφαρμοζόμενου Δικαίου από το Οικουμενικό Πατριαρχείο Δικαίου, περιλαμβάνοντας τόσο το διαμέσου των διάφορων νομοκανονικών συλλογών βυζαντινορωμαϊκό δίκαιο όσο και το κυρίως «Πατριαρχικό» Δίκαιο, viii) και του ισχύοντος «ξενοκρατούμενου» δικαίου, για τα οποία βλ. κυρίως στου Γ.Π.Νάκου, Η προβληματική των ουσιαστικών ορίων λειτουργίας του Μεταβυζαντινού Ελληνικού Δικαίου, Τιμητικός Τόμος «Αφιέρωμα εις τον Κωνσταντίνον Βαβούσκον», Α', Θεσσαλονίκη 1989.272 σημ. 40, 285 σημ.75, όπου ανάπτυξη των χαρακτηριστικότερων στοιχείων του Μεταβυζαντινού Ελληνικού Δικαίου (1204-1821).273 κε., που τελικά οδήγησαν στη διαμόρφωση του λεγόμενου «ζωντανού Δικαίου», ως το πραγματικό «εφαρμοζόμενο» Δίκαιο» της εποχής εκείνης, ό.π., 285 κε.

Παράλληλα, στην ειδικότερη «λειτουργική» έκφραση του «ζωντανού» δικαίου συντείνουν και οι σωζόμενες δικαστικές αποφάσεις της περιόδου αυτής, μολονότι θεωρούνται στην υπερβολική ερμηνευτική τους διάσταση ως «τα σπουδαιότερα μνημεία του μεταβυζαντινού δικαίου», κι αυτό γιατί «μόνο οι δικαιικές αυτές πηγές έχουν το χάρισμα να παρουσιάζουν με ενάργεια κάθε πτυχή των υποθέσεων και να αποδίδουν ανάγλυφη την εικόνα του απονεμόμενου ζωντανού δικαίου», το οποίο αξιολογείται ειδικότερα στου Μεν. Τουρτόγλου, Η νομολογία των κριτηρίων της Μυκόνου (17^{ος} -19^{ος} αι.), ΕΚΕΙΕΔΑκΑθ, 27-28 (1980-1981)/1985.3-16 κε.

77. Πιο αναλυτικά βλ. Γ. Μιχαηλίδου-Νουάρου, Λαϊκόν και επίσημον Δίκαιον εις την νομικήν ζωήν, Τόμος προς τιμήν Κων. Τριανταφυλλόπουλου, Αθήναι, 1959.185.

δικούς, εθιμικούς ή λογίας προελεύσεως, που τηρούνται πραγματικά στη συνολική κοινωνία με τη μορφή που έχουν αποκτήσει κατά την πρακτική τους εφαρμογή»⁷⁸.

Λέξεις-κλειδιά: Οθωμανικός νόμος της Receb 1291(1875) – αφορά γαίες καθαρής ιδιοκτησίας – αρνητική ισχύς του στη Θάσο – μεταβιβαστικές ιδιοκτησιακές πράξεις με ιδιωτικά έγγραφα – δικαιοπρακτικά έγγραφα στη Θάσο – πρωτογενής ο χαρακτήρας τους – άμεσες πηγές της ιστορίας του δικαίου – εντάσσονται στο πραγματικά εφαρμοζόμενο δίκαιο.

78. Για την όλη αυτή θεωρία του «ζωντανού» δικαίου, η οποία ιδιαίτερα σε «ανώμαλες» περιόδους, κατακτήσεων, κ.λπ., που δε λειτουργεί η νόμιμη κρατική εξουσία, δίδει το ουσιαστικό μέτρο λειτουργίας του πραγματικά εφαρμοζόμενου δικαίου, βλ. Γ. Μιχαηλίδου-Νουάρου, *Ζωντανό και Φυσικό Δίκαιο*, Αθήνα 1982, 162.

SUMMARY

G. P. NAKOS: *On the legal status of the proprietary title-deeds upon former Ottoman mülk lands (freehold lands) in the island of Thassos.*

*Outline**. 1. General notions. 2. Relevant jurisprudence's response regarding the validity of the Ottoman Estates Act on the *mülk* (freehold) land property, issued the 28th *Recep* 1291 (1875). 3. Non-application of its provisions in Thassos. 4. Individual exceptions. 5. Justification related to the non-application of the provisions of the law of 28th *Recep* 1291 (1875). 6. Sketch of an interpretive report on its provisions. The exact meaning of the term "common reputation" in the civil judicial procedure. 7. S. Tzortzakaki's way of interpretation. 8. Procedural weaknesses preventing the full completion of the Act's particular elements. 9. The Supreme Court jurisprudence denies its application. 10. The dominant element in favor of the non-application is that Thassos was not subjugated "by sword". 11. The "legalization" of drawing up legal contracts by way of dressing private documents. Indicative legal transactions. 12. Further indicative examples of "various" transmission acts contracted using private documents. 13. Judicial clarification on the validity of private legal contracts. 14. Positive recognition of the private selling contracts by the Ottoman jurisprudence of Thassos. 15. Positive recognition of private contracts as valid proprietary title-deeds by the Ottoman rule, succeeding to the Egyptian rule. 16. After the year 1912, positive recognition by the succeeding Hellenic rule of the validity of private contracts of transfer, under the sole obligation of stamping them. 17. Indications of compulsory stamping the private contracts, found in the Ottoman court decisions. 18. Identification of the contracting by private documents with the old rooted customary practices. 19. Continuation of those customary practices under the Hellenic legal system, after the year 1912. Indicative transactions. 20. Special *memorandum* on the land ownership of Thassos. 21. The interpretation stressing that the Hellenic State, as successor to former Ottoman rule, has a legitimate claim over Thassos' private landed property is erroneous. 22. The "bitter experience" of the annexation of Thessaly (1881) as "guideline" for the implementation of the previously existing Ottoman legal institutions, due to the (previous) inability of the Greek State to issue a transitory legal Act aiming to the harmonization of the non-associated legislatures, legal institutions and various conditions of the Ottoman and Hellenic (roman-byzantine) different legal systems. 23. Accordingly, the provisions of the Law No. 147/1914 had the "same" final legal result, inserting to the Greek law, "explicitly" and in full

“power”, the previous provisions of the existing Ottoman Land Code of 1858. 24. Further expansion of the legislative recognition of the Ottoman land-owning institutions: from the previous “application” of the Ottoman Land Code (Law No. 147) to the full legal “metabolism” (Law No. 1072/1917) of the peculiar land-owning rights (“possession”, *tasarruf*) over former Ottoman land, to full rights of ownership. 25. The ongoing regulatory application of the Ottoman land law (Ottoman Land Code, Law No. 147, article 51 of the Introductory Law to the actual Hellenic Civil Code) does not allow either from the teleological point of view or in reality the “putting into force” of the Ottoman Estates Act of the 28th *Recep* 1291 (1875). 26. Essential application of the customary regime of asset transmissions through private contracting documents. 27. The importance of the contracting documents in the life of the people of Thassos. 28. Final critical evaluation of the private contract documents of Thassos as direct sources of the History of Law; it incorporates their specialized primary content in the body of the then applicable Law, as an essential part of the specific “functional” expression of a “live (Thassian) Law”, which, in turn, forms a part of the “living law” of the Hellenic ethnicity during that period of time.

Keywords: Ottoman Act of 28th Receb 1291 (1875) - free-hold land property – not applicable in Thassos – proprietary transmissions through private documents – contract documents of Thassos – primary character of these documents – direct sources of the history of law – they are incorporated to the applicable law.