

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ



ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ  
ΠΕΛΟΠΟΝΝΗΣΟΥ  
ΣΧΟΛΗ ΑΝΘΡΩΠΙΣΤΙΚΩΝ  
ΕΠΙΣΤΗΜΩΝ ΚΑΙ  
ΠΟΛΙΤΙΣΜΙΚΩΝ ΣΠΟΥΔΩΝ  
Τμήμα Φιλολογίας

ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ ΠΕΛΟΠΟΝΝΗΣΟΥ  
ΙΝΣΤΙΤΟΥΤΟ ΕΡΕΥΝΑΣ  
ΒΥΖΑΝΤΙΝΟΥ ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΥ

**ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΜΕΤΑΠΤΥΧΙΑΚΩΝ ΣΠΟΥΔΩΝ**

**«ΒΥΖΑΝΤΙΝΟΣ ΚΟΣΜΟΣ: «Η ΣΧΕΣΗ ΤΟΥ ΜΕ ΤΗΝ ΑΡΧΑΙΟΤΗΤΑ ΚΑΙ  
ΤΟΝ ΝΕΟΤΕΡΟ ΕΛΛΗΝΙΣΜΟ»**

**Κανόνες Δόμησης στην *Εξάβιβλο* του Κωνσταντίνου Αρμενόπουλου.**

ΜΕΤΑΠΤΥΧΙΑΚΗ ΔΙΠΛΩΜΑΤΙΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ

Της Γεωργίας Ι. Χριστάκου

Διπλωματούχου Τμήματος Facoltà di Architettura

του La Sapienza Università di Roma. (2014)

**Επιβλέπων Καθηγητής:** Δημήτριος Βαχαβιώλος, Διδάκτωρ Βυζαντινής  
Ιστορίας, *Πανεπιστημίου Ιωαννίνων*

**Συνεπιβλέπον/οντες :** Γιώργος Ανδρειωμένος, καθηγητής της Νεοελληνικής  
Φιλολογίας στο Πανεπιστήμιο Πελοποννήσου.

Δήμητρα Μονιού, Διδάκτωρ Βυζαντινής Φιλολογίας του Εθνικού  
Καποδιστριακού Πανεπιστημίου Αθηνών.

**Σπάρτη, Οκτώβριος 2019**

	σελίδες
<b>ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ</b>	2
<b>ΠΡΟΛΟΓΟΣ</b>	4
<b>ΕΙΣΑΓΩΓΗ</b>	6
<b>ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΠΡΩΤΟ</b>	
1. Πρόχειρον Νόμων ή Εξάβιβλος του Κωνσταντίνου Αρμενόπουλου	14
1.1 Βιογραφικά στοιχεία του Κωνσταντίνου Αρμενόπουλου	14
1.2 Χειρόγραφη παράδοση του Πρόχειρον Νόμων ή Εξάβιβλος του Κωνσταντίνου Αρμενόπουλου	19
1.3 Έντυπες εκδόσεις του Πρόχειρον Νόμων ή Εξάβιβλος του Κωνσταντίνου Αρμενόπουλου	29
<b>ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΔΕΥΤΕΡΟ</b>	
2. Οικοδομικοί Περιορισμοί σε Ιδιωτικά και Επαγγελματικά Κτίσματα	30
2.1 Τα ιδιωτικά λουτρά	31
2.2 Επαγγελματικά Κτίσματα και Εργαστήρια	34
2.2.1 Τα αρτοποιεία	34
2.2.2 Τα κεραμοποιεία ή κεραμικών φούρνων	37
2.2.3 Τα γυψάδικα	39
2.2.4 Τα ασβεστοκάμινα	41
2.2.5 Τα βαφεία	41
2.2.6 Τα υαλουργεία και σιδηρουργεία	42
2.2.7 Τα εργαστήρια επεξεργασίας λαδιού	43
2.2.8 Τα εργαστήρια σχοινοποιιών και πλυντήρια μαλλιού	44
2.2.9 Τα εργαστήρια παρασκευής γάρου	45
2.2.10 Οι στάβλοι	46
2.2.11 Τα καπηλεία	46

2.2.12 Τα πορνεία	47
2.3 Οικοδομικοί Περιορισμοί και η στέγαση των πολιτών	49
2.3.1 Οικοδομικοί περιορισμοί	51
2.3.2 Οι αποστάσεις των κτισμάτων	52
2.3.3 Οι αποστάσεις για την κατασκευή ανοιγμάτων	56
2.3.4 Οι περιορισμοί για την κατασκευή εξωστών και ηλιακών	61
2.3.5 Διατάξεις που ρυθμίζουν τις σχέσεις γειτόνων, συνιδιοκτητών και ενοίκων μεταξύ τους	64
2.4 Δρόμοι	65
2.5 Αποχέτευση	67
2.6 Ύδρευση	73
2.7 Άρδευση	73
<b>ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΤΡΙΤΟ</b>	
3. Η παρουσία των βυζαντινών οικοδομικών περιορισμών της Εξαβίβλου στην Ελληνική νομοθεσία μετά το 1821 και έως το 1941	75
<b>ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ</b>	91
<b>ΠΑΡΑΡΤΗΜΑΤΑ</b>	93
<b>ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ</b>	95

## **ΠΡΟΛΟΓΟΣ**

Το θέμα της τωρινής εργασίας μου αφορά σε μία συνοπτική προσέγγιση τμήματος (Β' βιβλίο, 4<sup>ο</sup>ς τίτλος "Περί καινοτομιών") του υστεροβυζαντινού κειμένου *Πρόχειρον Νόμων ή Εξάβιβλος* του διακεκριμένου νομομαθούς Κωνσταντίνου Αρμενόπουλου. Ασχολήθηκα με τις οικοδομικές διατάξεις του κειμένου λόγω των προσωπικών μου επιστημονικών ενδιαφερόντων (Αρχιτεκτονική) και των συνακόλουθων σπουδών μου.

Η επιλογή του συγκεκριμένου λογίου σχετίζεται με τη σπουδαιότητα της προσωπικότητας και του έργου του κατά τον παραγμένο πολιτικά, κοινωνικά, οικονομικά και θεολογικά 14<sup>ο</sup> αι. Εξάλλου, η ευρυμάθειά του οδήγησε στον άμεσο ή έμμεσο επηρεασμό του έργου του από σπουδαίους προγενέστερους βυζαντινούς νομοθέτες, όπως οι Αυτοκράτορες Ιουστινιανός Α', Λέων Γ', Λέων ΣΤ' κ.α. Έτσι, διασώζονται μέσω αυτού νομοθετικά στοιχεία του παρελθόντος και καταδεικνύεται η επιβίωση και προσαρμογή τους στα μεταγενέστερα ιστορικά δεδομένα. Με τη μελέτη του κειμένου ζωντανεύουν μπροστά μας οι καθημερινές συνθήκες ζωής της παραγμένης εποχής που αυτό γράφηκε και ιχνηλατούνται οι δυσκολίες του δύοντος βυζαντινού κόσμου. Πέραν των ανωτέρω, ο Αρμενόπουλος αποδείχθηκε διαχρονικός στο πέρασμα των αιώνων, καθώς το συγκεκριμένο έργο του όχι μόνο αποτέλεσε θεμέλιο της κοινωνικής και οικονομικής οργάνωσης των υποδούλων Ελλήνων κατά τα χρόνια της Τουρκοκρατίας, αλλά και συνέχισε εν πολλοίς να ισχύει και μέχρι τον Β' Παγκόσμιο Πόλεμο.

Βασικές πηγές πληροφόρησής μου, πέραν του ίδιου του εξεταζομένου κειμένου, αποτέλεσαν τα έργα *Περίγραμμα βυζαντινών οικοδομικών περιορισμών (από τον Ιουστινιανό στον Αρμενόπουλο και η προβολή τους στη νομοθεσία του νεοελληνικού κράτους)* της Τουρπτσόγλου-Στεφανίδου, *Βυζαντινών βίος και πολιτισμός* του Κουκουλέ, *Παροικικό Δίκαιο*, «Ο αγροτικός κόσμος στον Μεσογειακό χώρο» και *Κωνσταντίνος Αρμενόπουλος, Νομοφύλαξ και Κριτής Θεσσαλονίκης, Οι Θεμελιωταί του Νεοελληνικού Δικαίου* του Πανταζόπουλου, *Το εμπράγματο δίκαιο εις την Εξάβιβλο του Κωνσταντίνου Αρμενόπουλου* του Βαβούσκου, *Πολύγλωσσο εικονογραφημένο λεξικό όρων*

*βυζαντινής αρχιτεκτονικής και γλυπτικής των Καλοπίση-Βέρτη και Παναγιωτίδη-Κεσίσογλου, Μυσταγωγική προθεωρία εκ του κανονικού δικαίου του Παπαδόπουλου και, κυρίως, το Εξάβιβλος ή Πρόχειρον Νόμων του Κωνσταντίνου Αρμενόπουλου του Πιτσάκη.*

Τα κύρια προβλήματα που αντιμετώπισα αφορούσαν στη σπανή και συνοπτικότητα των πηγών και στην παλαιότητα των σχετικών μελετών δεδομένου πως η σύγχρονη έρευνα για τον διαπρεπή εξεταζόμενο νομικό είναι ιδιαίτερα περιορισμένη.

Τα κύρια σημεία της εργασίας μου αφορούν σε βιογραφικά στοιχεία του συγγραφέως και στη συσχέτισή τους με την εποχή του, στη χειρόγραφη παράδοση του κειμένου και στις σημαντικότερες προσπάθειες έντυπης έκδοσής του, στην παρουσίαση των οικοδομικών διατάξεων ανά κατηγορία κτισμάτων και, τέλος στην προσέγγιση της επιβίωσής τους στον πρώτο αιώνα ζωής του Νεοελληνικού Κράτους.

## **ΕΙΣΑΓΩΓΗ**

Με την παρούσα εργασία επιχειρείται να εξεταστούν οι οικοδομικοί περιορισμοί που προβλέπονται από τη βυζαντινή νομοθεσία. Εν πολλοίς συνέχισαν να ισχύουν κατά την μεταβυζαντινή περίοδο, αλλά ακόμα και τις πρώτες δεκαετίες μετά την ίδρυση του νεοελληνικού κράτους. Έτσι, η οργάνωση του σημερινού δομημένου χώρου συνδέεται, τουλάχιστον ως ένα βαθμό, με τους οικοδομικούς κανονισμούς της εποχής εκείνης, γεγονός που προσδίδει περισσότερο ενδιαφέρον στην εργασία αυτή. Ας σημειωθεί, μάλιστα, ότι, ενώ σήμερα οι οικοδομικοί περιορισμοί τροποποιούνται συχνά, με στόχο άλλοτε τον εκσυγχρονισμό τους και άλλοτε για να ανταποκρίνονται σε συγκεκριμένους πολιτικοοικονομικούς σκοπούς, αντιθέτως οι μεταβολές στην οικοδομική νομοθεσία ήταν ελάχιστες κατά τη βυζαντινή περίοδο.

Αν σήμερα επιχειρούσαμε οποιαδήποτε απόπειρα αναπαράστασης των οικιστικών χώρων-πόλεων εκείνης της εποχής, θα έπρεπε να στηριχθούμε κυρίως στη σχετική νομοθεσία, όπως μας παραδίδεται από τις βυζαντινές πηγές δικαίου, τα σχετικά αρχαιολογικά ευρήματα ή ακόμα και από εικαστικές απεικονίσεις (τοιχογραφίες κ.τ.λ.). Ωστόσο, οι βυζαντινές πηγές δικαίου αποτελούν την καλύτερη πηγή, για να γνωρίσουμε και κυρίως να κατανοήσουμε τους σχετικούς περιορισμούς. Αν και τέτοιοι περιορισμοί απαντούν σε αρκετά τέτοια κείμενα, ωστόσο η παρούσα εργασία επικεντρώνεται κυρίως σε μία και μόνο τέτοια πηγή, στο *Πρόχειρον Νόμων ή Εξάβιβλος* του Κωνσταντίνου Αρμενόπουλου (14<sup>ος</sup> αι.). Πρόκειται για μία συστηματική προσπάθεια συλλογής και ταξινόμησης της ύλης του βυζαντινού αστικού δικαίου. Ο Αρμενόπουλος χρησιμοποίησε για τη σύνταξη του έργου αυτού τις δυο Συνόψεις των *Βασιλικών*, Μεγάλη και Μικρή, τον *Πρόχειρο Νόμο*, Νεαρές διατάξεις του Λέοντα ΣΤ΄ και μεταγενέστερων αυτοκρατόρων έως το 1180, τις *Ροπές*, την *Πείρα*, το *Επαρχικό Βιβλίο* του Λέοντα ΣΤ΄ και το Πόνημα του Μιχαήλ Ατταλειάτη που περιλαμβάνεται στη Μικρή Σύνοψη. Ακόμα, περιλαμβάνει τη συλλογή των νόμων του Ιουλιανού Ασκαλωνίτη που, κυρίως, χρησιμοποιείται για την εργασία αυτή.

Η εργασία αποτελείται από τρία κύρια κεφάλια. Στο πρώτο κεφάλαιο υπάρχουν εισαγωγικά στοιχεία για την *Εξάβιβλο* και τον συγγραφέα της, τον Κωνσταντίνο Αρμενόπουλο, καθώς και για το πολύτιμο έργο του. Στο δεύτερο κεφάλαιο γίνεται αναφορά και ανάλυση των οικοδομικών περιορισμών, όπως αναφέρονται στο Β΄ βιβλίο, στον 4<sup>ο</sup> τίτλο "Περί καινοτομιών". Στο τρίτο κεφάλαιο επικεντρώνομαι στο κατά πόσο οι ανωτέρω οικοδομικοί περιορισμοί αποτέλεσαν τη βάση πάνω στην οποία στηρίχτηκαν οι οικοδομικοί περιορισμοί που με διατάγματα και νόμους επιβλήθηκαν κατά τη διάρκεια των πρώτων χρόνων μετά την ίδρυση του νεοσύστατου ελληνικού κράτους. Η εργασία ολοκληρώνεται με την παράθεση συμπερασμάτων.

Το νομοθετικό και δικαστικό σύστημα αποτελεί τη βάση του πολιτισμού σε μια σύγχρονη και αναπτυγμένη κοινωνία. Το κράτος δικαίου για να μπορέσει να αναπτυχθεί και να επικρατήσει στο πέρασμα των αιώνων θα πρέπει να στηρίζεται σε ένα κραταιό νομικό δίκαιο και ένα δυνατό δικαστικό σύστημα. Η Βυζαντινή Αυτοκρατορία έχοντας ως πρότυπο το αρχαιοελληνικό και ρωμαϊκό δίκαιο, συγκρότησε μία ισχυρή νομοθετική οργάνωση που μαζί με την στρατιωτική οργάνωση αποτέλεσε τη βάση ανάπτυξής της. Είναι χαρακτηριστικά όσα γράφει ως προς το ζήτημα αυτό Ιωάννης Χατζηφώτης (1994-2006) ενδεικτικά αναφέρει: "*Το δίκαιο των Βυζαντινών βασιζόταν βέβαια στο ρωμαϊκό, αλλά σε αυτό είχαν ενσωματώσει, όπως είναι γνωστό, το αρχαίο ελληνικό εθιμικό δίκαιο*".<sup>1</sup>

Το βυζαντινό νομοθετικό σύστημα έχει διαπιστωθεί ότι δεν σταμάτησε να ανανεώνεται και να εξελίσσεται, αφού σχεδόν κάθε αυτοκράτορας εξέδιδε νέους νόμους, τις γνωστές *Νεαρές*. Αρκετοί αυτοκράτορες, επίσης, μερίμνησαν για την κωδικοποίηση και αναθεώρηση των ήδη υφισταμένων νόμων. Είναι χαρακτηριστικά τα παραδείγματα των αυτοκρατόρων Θεοδοσίου Β΄ (379-395) και Ιουστινιανού Α΄ (527-565). Ο πρώτος κωδικοποίησε το νομοθετικό έργο του Μεγάλου Κωνσταντίνου (306-337), δημιουργώντας τον λεγόμενο *Θεοδοσιανό Κώδικα*. Ο δεύτερος έγινε διεθνώς γνωστός χάρη στο νομοθετικό του έργο, που βασίζεται κυρίως στην κωδικοποίηση των παλαιών

---

<sup>1</sup> Χατζηφώτης (1989) 39.

ρωμαϊκών νόμων, ώστε να διαγραφούν οι αντιφατικές ή παρωχημένες διατάξεις. Παράλληλα, όμως, μερίμνησε για την έκδοση νέων πιο δίκαιων και γραμμένων στα ελληνικά νόμων, με στόχο να συμπληρώσει τους παλιούς ρωμαϊκούς νόμους. Το σπουδαίο νομοθετικό του έργο αποτελείται από τις *Εισηγήσεις*, τον *Πανδέκτη*, τον *Ιουστινιάνιο Κώδικα* και τις *Νεαρές*.”<sup>2</sup>

Η σημασία του νομοθετικού έργου του Ιουστινιανού επισημαίνεται γλαφυρά από τον Αλεξάντερ Βασίλιεφ (1867-1953), σπουδαίο εκπρόσωπο της παλαιάς σειράς των μεγάλων Ρώσων βυζαντινολόγων, ο οποίος γράφει σχετικά: “Ο Ιουστινιανός έγινε διεθνώς γνωστός χάρη στο νομοθετικό του έργο, το οποίο είναι πραγματικά πολύ σπουδαίο. Η γνώμη του ήταν ότι ένας Αυτοκράτωρ δεν πρέπει να δοξάζεται μόνο με τα όπλα, αλλά και να οπλίζεται με τους Νόμους”.<sup>3</sup>

Ο αυτοκράτορας Λέοντας Γ΄ του Ισαύρου (717-741) μερίμνησε για την έκδοση ενός κώδικα νόμων με την ονομασία *Εκλογή των Νόμων*. Πρόκειται για μία επεξεργασμένη έκδοση των κύριων κανόνων δικαίου για την καθημερινή ζωή σε απλή, κατανοητή γλώσσα. Η πιο μεγάλη αλλαγή παρατηρείται στις ποινές, αφού η ποινή του ακρωτηριασμού αντικαθιστά πλέον αυτή της θανατικής ποινής για πολλά αδικήματα. Η εισαγωγή της θανατικής ποινής στο ρωμαϊκό δίκαιο ενδέχεται να οφείλεται λόγω βαρβαρικών εθιμικών επιδράσεων της Ανατολής<sup>4</sup>.

Άλλη μια σπουδαία νομική αναγέννηση συναντάται στην εποχή της Μακεδονικής δυναστείας. Οι αυτοκράτορες Βασίλειος Α΄ (867-886) και Λέων ΣΤ΄ ο Σοφός (886-912) επαναφέρουν την Ιουστινιάνεια νομοθεσία, οργανώνοντας τους σε 40 βιβλία αρχικά και σε άλλα 20 αργότερα, στο σύνολο εξήντα βιβλία. Πρόκειται για την γνωστή *Εξηκοντάβιβλος*.<sup>5</sup> Το έργο αυτό ήταν η τελευταία επίσημη κωδικοποίηση του ρωμαϊκού δικαίου. Η *Εξηκοντάβιβλος* αναφέρεται στο αστικό δίκαιο, στο δημόσιο, στις δουλείες, καινοτομίες καθώς και στο ποινικό δίκαιο. Η κωδικοποίηση αυτή, λόγω της μεγάλης έκτασης της,

---

<sup>2</sup> Πασχαλίδης (2010) 124.

<sup>3</sup> Βασίλιεφ (2006) 181.

<sup>4</sup> Πασχαλίδης (2010) 125.

<sup>5</sup> Πασχαλίδης (2010) 125.



αναπροσαρμόστηκε κατά τη διάρκεια της βασιλείας του Κωνσταντίνου Η' (1025-1028). Η νέα επεξεργασία που δημιουργήθηκε είναι γνωστή με την ονομασία "*Βασιλικά*".<sup>6</sup>

Αρκετοί βυζαντινοί αυτοκράτορες παράλληλα με την επικαιροποίηση και την ανανέωση της νομοθεσίας ασχολήθηκαν και με την καλλιέργεια και την ανάπτυξη των νομικών σπουδών. Είναι χαρακτηριστικό το παράδειγμα του αυτοκράτορα Κωνσταντίνου Θ' Μονομάχου (1042-1054) που μερίμνησε για την ίδρυση, το 1045, του *Διδασκαλείου των Νόμων*, μίας νομικής σχολής. Η ίδρυση της σχολής αυτής σηματοδοτούσε την κρατική μέριμνα για τη διδασκαλία του δικαίου με μία πιο σύγχρονη και επιστημονική για την εποχή εκείνη προσέγγιση.

Η Άλωση του 1204, ωστόσο, σηματοδότησε την βίαιη διακοπή της καλλιέργειας των νομικών σπουδών που θα συνεχιστεί κατά κάποιο τρόπο και κατά την παλαιολόγεια περίοδο. Οι συνθήκες δεν επιτρέπουν πλέον αντίστοιχες με τις προηγούμενες περιόδους προσπάθειες αναδιοργάνωσης εκ μέρους της Αυτοκρατορίας, των νομικών σπουδών και κατ' επέκταση την ανανέωση του νομοθετικού πλαισίου. Η έκδοση νέων νόμων γίνεται πλέον μόνο περιστασιακά και κυρίως για τη ρύθμιση ενός εκκλησιαστικού ζητήματος ή για τη χορήγηση ενός προνομίου.<sup>7</sup> Σπάνια εντοπίζονται ανάμεσα στις σωζόμενες παλαιολόγειες νεαρές, τέτοιες που να αναφέρονται σε θέματα του ουσιαστικού δικαίου. Η διδασκαλία, από την άλλη πλευρά, της νομικής επιστήμης προσεγγίζεται μόνο πρακτικά, αφού δεν φαίνεται να ιδρύεται εκ νέου κάποιο διδασκαλείο για αυτήν. Είναι χαρακτηριστικό το γεγονός ότι ούτε ο Γεώργιος Ακροπολίτης (1217-1282) αλλά ούτε και ο αυτοκράτορας Ανδρόνικος Β' Παλαιολόγος (1282-1328) δεν συμπεριλαμβάνουν τη νομική μεταξύ των σχολών της *Ακαδημίας ή του Βασιλικού Σχολείου* αντιστοίχως.<sup>8</sup> Είναι φανερό, λοιπόν, ότι το δίκαιο θεωρείται για πρώτη φορά αμελητέος

---

<sup>6</sup> Τουρπτσόγλου-Στεφανίδου (1998) 21.

<sup>7</sup> Πασχαλίδης (2010) 125.

<sup>8</sup> Πασχαλίδης (2010) 132.

κλάδος. Έτσι, η νομική επιστήμη δεν μετέχει στην Παλαιολόγεια αναγέννηση παρά μόνο με τη μορφή πρακτικής, δηλαδή την απονομή του δικαίου.<sup>9</sup>

Ο Γκιόργκ Οστρογκόρσκι εξετάζοντας τη νομοθεσία της τελευταίας περιόδου της βυζαντινής αυτοκρατορίας αναφέρει: “*Το πιο σημαντικό νομικό έργο της ύστερης βυζαντινής περιόδου είναι το έργο του νομοφύλακα της Θεσσαλονίκης Κωνσταντίνου Αρμενόπουλου, που εκδόθηκε το 1345. Ονομάζεται Εξάβιβλος επειδή διαιρείται σε έξι βιβλία. Το έργο καλύπτει το χώρο του αστικού και ποινικού δικαίου και είναι επιτομή από τα νομικά και νομοθετικά εγχειρίδια της αρχαιότερης περιόδου. Στηρίζεται στις δυο Συνόψεις των Βασιλικών, Μεγάλη και Μικρή, τον Πρόχειρο Νόμο, Νεαρές διατάξεις του Λέοντα και μεταγενέστερων αυτοκρατόρων έως το 1180 μ.Χ., τις Ροπές, την Πείρα, το Επαρχικό Βιβλίο του Λέοντα και το Πόνημα του Μιχαήλ Ατταλείατη (1022-1080) που περιλαμβάνει μέσα τη Μικρή Σύνοψη. Τέλος περιλαμβάνει τη συλλογή των νομών του Ιουλιανού Ασκαλωνίτη (6<sup>ος</sup> αιώνας) όπου εντάσσονται στο Β΄ βιβλίο, στον 4<sup>ο</sup> τίτλο “περί καινοτομιών”. Στο έργο αυτό ο Αρμενόπουλος, αν και δεν συμμερίζεται απόλυτα τις απόψεις των αντιπάλων του ησυχασμού, επικρίνει τον ηγέτη της ησυχαστικής παράταξης, Γρηγόριο Παλαμά, καθώς πραγματεύεται την πολιτικοθρησκευτική διαμάχη του ησυχασμού, που με επίκεντρο τη Θεσσαλονίκη συγκρόνησε για τρεις δεκαετίες την αυτοκρατορία. Η νομική αυτή επιτομή του Αρμενόπουλου απέκτησε μεγάλη δημοτικότητα και διαδόθηκε ακόμη και έξω από τα όρια της Βυζαντινής αυτοκρατορίας.*”<sup>10</sup>

Η *Εξάβιβλος* έγινε ευρύτατα γνωστή στη Δύση από μεταφράσεις στη λατινική και γερμανική γλώσσα. Πρόκειται, ίσως, για την πιο γνωστή συλλογή του βυζαντινού δικαίου. Εκδόθηκε για πρώτη φορά το 1540 στο Παρίσι από τον Théodoric Adamée de Suallemberg. Η δεύτερη έκδοση της *Εξάβιβλου* πραγματοποιήθηκε στη Γενεύη το 1587 από τον Denis Godefroy (1549-1622). Θα ακολουθήσει μία τρίτη έκδοση, αυτή τη φορά στη Χάγη το 1780, από τον Otto Reitz (1702-1769). Η έκδοση αυτή απετέλεσε, που πραγματοποιήθηκε

---

<sup>9</sup> Πιτσάκης (1971) 7.

<sup>10</sup> Οστρογκόρσκι (2001) 163.

ένδεκα χρόνια μετά τον θάνατο του Reitz, καρπός μακράς προεργασίας που οφείλεται κυρίως στον *Gerhard Meerman*.<sup>11</sup>

Όσοι ασχολήθηκαν με την έκδοση της Εξαβίβλου φαίνεται ότι συνήθως λησμονούσαν, όπως παρατηρείται από τον Πιτσάκη, τον βασικό της χαρακτήρα, δηλαδή ότι πρόκειται κυρίως για ένα πρόχειρο εγχειρίδιο που αποσκοπεί στην υποστήριξη όσων ασκούν δικαστικά καθήκοντα.<sup>12</sup> Αυτό είχε ως συνέπεια το έργο αυτό να περιφρονηθεί και να κατακριθεί από αρκετούς από αυτούς.<sup>13</sup>

Μετά το 1453 και την άλωση της Κωνσταντινούπολης σε όλο τον ελλαδικό χώρο, η *Εξαβίβλος* αποτέλεσε τη βάση για τα εκκλησιαστικά δικαστήρια και για την εκδίκαση των αστικών σχέσεων μεταξύ των χριστιανών. Στα χρόνια της τουρκοκρατίας ήταν το μόνο νομικό εγχειρίδιο που χρησιμοποιούσαν τα επισκοπικά δικαστήρια. Οι εθνικές συνελεύσεις μετά την Επανάσταση του 1821 όρισαν ως νομοθεσία για το νεοσύστατο νεοελληνικό κράτος το δίκαιο της ύστερης Ρωμαϊκής Αυτοκρατορίας. Ο καθηγητής αστικού δικαίου Αστέριος Γεωργιάδης (21<sup>ος</sup> αιώνας) αναφέρει σχετικά: "*Το αγωνιζόμενο για την ανεξαρτησία του Έθνος, έχοντας επίγνωση της ιστορικής του συνέχειας, αναγόρευσε από τις πρώτες κίολας εθνικές συνελεύσεις το βυζαντινό δίκαιο, και τους νόμους «των αειμνήστων ημών αυτοκρατόρων», σε ισχύον αστικό δίκαιο*". Ο Κυβερνήτης, Ιωάννης Καποδίστριας (1776-1831), λαμβάνοντας υπόψη πόσο σπάνια και δύσχρηστα ήταν τα αντίτυπα των *Βασιλικών* που περιείχαν τους νόμους αυτούς στην ερειπωμένη τότε Ελλάδα, όρισε με το Ψήφισμα του, της 15ης Δεκεμβρίου 1828 ότι τα «*δικαστήρια ακολουθούν τους νόμους των αυτοκρατόρων, περιεχομένους εις την Εξαβίβλον του Αρμενόπουλου*».<sup>14</sup>

---

<sup>11</sup> Πιτσάκης (1971) 63.

<sup>12</sup> Πιτσάκης (1971) 51-53.

<sup>13</sup> Πιτσάκης (1971) 52-53.

<sup>14</sup> Γεωργιάδης Αστέριος "*Εισαγωγή στο Αστικό Δίκαιο και τον Αστικό Κώδικα*." Στο [http://www.poinikachronika.gr/SearchResults\\_Simple.asp](http://www.poinikachronika.gr/SearchResults_Simple.asp) (τελευταία πρόσβαση 10 Απριλίου 2019).

Στην συνέχεια η αντιβασιλεία και όλες οι μεταγενέστερες κυβερνήσεις στο νεοσύστατο τότε Ελληνικό κράτος εφάρμοσαν την *Εξάβιβλο*, αναγνωρίζοντας όλοι την πλούσια και σπουδαία παράδοση της και πόσο σημαντική είναι, ώστε έφτασε να χρησιμοποιείται με ισχύ νόμου, έως το 1946 σε όλη την Ελλάδα.<sup>15</sup>

Παραθέτουμε ορισμένες θέσεις εγκρίτων ιστορικών για το έργο και την προσωπικότητα του Κωνσταντίνου Αρμενόπουλου:

*Αλεξάντερ Βασίλιεφ (1867–1953): Όσον αφορά τη νομολογία παρατηρούμε ότι στην εποχή των Παλαιολόγων ανήκει το τελευταίο σπουδαίο νομοθετικό έργο, το οποίον διατήρησε μέχρι τώρα την ζωτική του σημασία. Το έργο αυτό εγράφη κατά τον δέκατο τέταρτο αιώνα από ένα Νομομαθή και Δικαστή της Θεσσαλονίκης, τον Κωνσταντίνο Αρμενόπουλο, είναι δε γνωστό με τον τίτλο «Εξάβιβλος», δεδομένου ότι είναι διηρημένο σε έξι βιβλία.<sup>16</sup>*

*Μ. Λεφτσένκο (1890-1955): Στα χρόνια των Παλαιολόγων ανάγεται και το τελευταίο νομικό έργο του Βυζαντίου, που είχε τεράστια επίδραση στα Βαλκάνια και τη Βεσσαραβία, επίδραση που κράτησε ακόμα και ως τα τελευταία τούτα χρόνια. Πρόκειται για τη συλλογή νόμων του Θεσσαλονικιώτη νομικού και δικαστή Κωνσταντίνου Αρμενόπουλου, που είναι γνωστή με τον τίτλο «Εξάβιβλος».<sup>17</sup>*

---

<sup>15</sup> Πασχαλίδης (2010) 173.

<sup>16</sup> Βασίλιεφ (2006) 886.

<sup>17</sup> Λεφτσένκο (1995) 321.

## **ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΠΡΩΤΟ**

### **1. Πρόχειρον *Νόμων ή Εξάβιβλος* του Κωνσταντίνου Αρμενόπουλου**

#### **1.1 Βιογραφικά στοιχεία του Κωνσταντίνου Αρμενόπουλου**

Για τον “κριτή” Κωνσταντίνο Αρμενόπουλο και “αυτοκρατορικό μαγίστρο” με την έντονη κοινωνική και πολιτική του προσωπικότητα γνωρίζουμε ελάχιστα βιογραφικά στοιχεία για τον προσωπικό του βίο σε σχέση προς τον δημόσιο βίο του, ειδικά σε συνάρτηση με τις ιστορικές πηγές που μας δίνονται.

Πρώτη κύρια πηγή για τον βίο του Αρμενόπουλου αποτελεί ο σύγχρονος του Φιλόθεος Κόκκινος, Οικουμενικός Πατριάρχης (1300-1379), ο οποίος ασχολείται με το νομικό έργο του Κωνσταντίνου Αρμενόπουλου, ενώ δεύτερη κύρια πηγή και εξίσου σημαντική είναι ο Νικόλαος Κομνηνός Παπαδόπουλος, μεταγενέστερος του Αρμενόπουλου, που εκπαιδεύεται στην Ιταλία και ασπάζεται το καθολικό δόγμα (λόγιος του 17<sup>ου</sup> αιώνα στην βενετοκρατούμενη Κρήτη). Ο τελευταίος τοποθετεί τον Κωνσταντίνο Αρμενόπουλο στα μέσα του 14ου αιώνα στο έργο του *Praenotiones Mystagogicae ex jure canonico*, το οποίο εκδόθηκε το 1697 για πρώτη φορά και μας παρέχει ορισμένες πληροφορίες για τον ιδιωτικό βίο του Αρμενόπουλου.<sup>18</sup> Ο Φιλόθεος ασχολείται κυρίως με το νομικό έργο του Αρμενόπουλου, ενώ ο Κομνηνός μας παρέχει μια σειρά από πληροφορίες για τον βίο του.<sup>19</sup>

Ο Κομνηνός μας ιστορεί ότι ο Αρμενόπουλος γεννήθηκε στην Κωνσταντινούπολη το 1320 από επιφανείς γονείς, σχεδόν εξήντα χρόνια μετά την ελληνική ανάκτησή της από τους Λατίνους το 1261. Ο πατέρας του Κωνσταντίνου Αρμενόπουλος ήταν ανώτατος κρατικός αξιωματούχος που είχε αποκτήσει τον βαθμό του *Κουροπαλάτη*, ήταν ένα είδος αυλάρχη, η οποία μέχρι και τον 6<sup>ο</sup> αιώνα ήταν αρμοδιότητα του *Μαγίστρου*, είχε ανατεθεί η ανώτατη διεύθυνση του βασιλικού παλατιού, ως αξίωμα θεωρούνταν ιδιαίτερα τιμητικό και απονεμόταν πρωταρχικά σε μέλη της βασιλικής οικογένειας αλλά

---

<sup>18</sup> Παπαδόπουλος (2012) 143-144.

<sup>19</sup> Πασχαλίδης (2010) 104.

και σε πρόσωπα της ανώτατης αριστοκρατίας<sup>20</sup>. Η μητέρα του ήταν γόνος της οικογενείας των Μουζαλώνων και εξαδέλφη του αυτοκράτορα Ιωάννη ΣΤ΄ Καντακουζηνού (1347-1354). Ξεκίνησε την μόρφωση του κάτω από την καθοδήγηση του Φιλαστρίου Στουδίτη και του μοναχού Λέοντα, που αργότερα έγινε αρχιεπίσκοπος Μυτιλήνης. Όταν έφτασε στην ηλικία των δεκαέξι ετών, ο πατέρας του θεώρησε πως ήταν καιρός να εκπαιδευτεί και στη λατινική φιλολογία. Η εκπαίδευση του νεαρού Αρμενόπουλου ανατέθηκε τότε στον μοναχό Ασπάσιο από την Καλαβρία, ο οποίος είχε έρθει ειδικά από την Ιταλία για τα καθήκοντα αυτά.

Την νομική γνώση την διδάσκεται στην ηλικία των είκοσι ετών από τον νομολόγο Συμεώνα Ατταλειάτη, ο οποίος ήταν απόγονος του Μιχαήλ Ατταλειάτη, σημαντικού νομολόγου και ιστορικού του 11ου αιώνα. Ο Αρμενόπουλος από πολύ νεαρή ηλικία δεν άργησε να αποδείξει πως διακρινόταν από εξαιρετική και δραστήρια ευφυΐα. Έτσι, πολύ σύντομα κατείχε όλο το εύρος των επιστημών, ενώ, μόλις έφτασε στην ηλικία των 28 ετών απέκτησε το αξίωμα του *αντικένσορος*, δηλαδή του νομοδιδάσκαλου, το οποίο συνήθως οι αυτοκράτορες απένεμαν σε αυτούς που διέθεταν πολυετή υπηρεσία ως νομομαθείς και δικηγόροι<sup>21</sup>.

Όταν έφτασε στην ηλικία των τριάντα ετών, το 1350, διορίστηκε δικαστής του ανωτάτου δικαστηρίου, *κριτής του δρόμου*, δηλαδή σύμβουλος του βασιλιά Ιωάννη ΣΤ΄ Καντακουζηνού, και, αν και ήταν ο νεότερος από τους άλλους συμβούλους, του αποδόθηκαν ιδιαίτερες τιμές. Εκτέλεσε τα καθήκοντά του με τόση επιμέλεια και αρετή, ώστε μετά την εκθρόνιση του Καντακουζηνού διατήρησε τα προνόμια του και υπό τον νέο αυτοκράτορα, Ιωάννη Ε΄ Παλαιολόγο (1341-1391). Το 1355 του απονέμεται η θέση του *κουροπαλάτου*, διαδεχόμενος τον πατέρα του μετά τον θάνατό του<sup>22</sup>. Επίσης, απέκτησε τον τίτλο του σεβαστού. Αργότερα παντρεύεται τη Βρυεννία, του βυζαντινού οίκου των Βρυεννίων, εξασφαλίζοντας έτσι μέγιστη οικονομική ευημερία. Έχοντας πλέον συγκεντρώσει πλήθος διακρίσεων και πλούτο

---

<sup>20</sup> Πλακογιαννάκης (2001) 43.

<sup>21</sup> Πλακογιαννάκης (2001) 298.

<sup>22</sup> Πλακογιαννάκης (2001) 43

αφιερώνεται εντατικά στην ερμηνεία του νόμου. Το 1360 γίνεται *έπαρχος*<sup>23</sup> της Θεσσαλονίκης, δεύτερης μεγαλύτερης πόλης της Βυζαντινής αυτοκρατορίας και *νομοφύλαξ*.<sup>24</sup>

Κατά το τεσσαρακοστό έτος της ζωής του ο Αρμενόπουλος έστρεψε την προσοχή του προς το εκκλησιαστικό δίκαιο. Χάρη στη δραστηριότητα του αυτή απέκτησε και τη μεγαλύτερη φήμη του. Πέθανε στην Κωνσταντινούπολη το 1380, ή σύμφωνα με άλλες μαρτυρίες το 1383.<sup>25</sup>

Το 1345 έχουμε την πρώτη εμφάνιση του Κωνσταντίνου Αρμενόπουλου στον ιστορικό χώρο, με την μορφή ενός σημερινού μελετητή, με ένα σπουδαίο και εντυπωσιακό έργο. Το έτος 1345, λοιπόν, είναι ο χρόνος κατά τον οποίο συντάσσεται το σημαντικότερο έργο του και το ίδιο έτος κατά το οποίο η δικαστική του σταδιοδρομία βρίσκεται σε ακμή και πλήρη εξέλιξη. Τα δεδομένα αυτά χρονικά πλαίσια στα οποία τοποθετείται η ακμή του Αρμενόπουλου συμπίπτουν και με τις σοβαρότατες ιδεολογικές και πολιτικές αναστατώσεις που συντάραξαν τον βυζαντινό κόσμο σε πολλά και διαφορετικά επίπεδα κατά τον 14<sup>ο</sup> αιώνα και είχαν ως επίκεντρο την πόλη της Θεσσαλονίκης, όπου ζούσε και ασκούσε τα καθήκοντά του δικαστού και ενεργής πολιτικής του δράσης στην κοινωνία της Θεσσαλονίκης<sup>26</sup>.

Ο Κωνσταντίνος Αρμενόπουλος με την έντονη νομική και κοινωνική του δράση ήταν φύση πολιτική και είχε τη δυνατότητα να οραματίζεται το μέλλον σύμφωνα με τα δεδομένα της εποχής του. Ως πολιτικός και κριτής διαπιστώνει πως τα τρία αξιολογότερα στοιχεία της διάρκειας του βυζαντινού πολιτισμού ήταν η γλώσσα, η θρησκεία και το νομικό δίκαιο. Επίσης αντιλαμβάνεται πως σταματά η ανέλιξη της βυζαντινής παράδοσης και εμφανίζεται η αναποτελεσματική και σχεδόν ανύπαρκτη κρατική πρωτοβουλία. Μαντεύει την αυτοκρατορική πτώση και με το έργο του προσπαθεί να προπαρασκευάσει την μετά θάνατο ζωή του βυζαντινού κόσμου μέσα από τη διατήρηση του ελληνο-βυζαντινού πολιτισμού.

---

<sup>23</sup> Πλακογιαννάκης (2001) 49

<sup>24</sup> Πασχαλίδης (2010) 105.

<sup>25</sup> Πασχαλίδης (2010) 105.

<sup>26</sup> Πασχαλίδης (2010) 94.

Την εποχή που ο Αρμενόπουλος συντάσσει την *Εξάβιβλο* και διορίζεται *κριτής του δρόμου* ισχυρές πολιτικές και θεολογικές διαμάχες αναταράζουν την Θεσσαλονίκη. Από τη μια πλευρά βρίσκονται οι Ησυχαστές και από την άλλη οι αντιφωνούντες προς αυτούς, με παρόν το επαναστατικό κίνημα των Ζηλωτών που συντάραξε την πόλη για επτά ολόκληρα χρόνια. Ας μην ξεχνάμε και τις πολιτικές έριδες των αυτοκρατόρων, καθώς ο Ανδρόνικος Β΄ (1282-1328) συμμαχεί με τους Σέρβους και τους Τούρκους, ενώ ο εγγονός του, Ανδρόνικος Γ΄ (1328-1341), με τους Βουλγάρους.<sup>27</sup> Δεν γνωρίζουμε πότε ο Αρμενόπουλος ανέλαβε τα υψηλά καθήκοντα του. Η στενότητα των χρονικών περιθωρίων, καθιστά ως πιθανότερο ότι έχει ήδη αναδειχθεί κριτής της πόλης πριν την επικράτηση των Ζηλωτών (καλοκαίρι/ φθινόπωρο 1345).

Η *Εξάβιβλος ή το Πρόχειρον Νόμων* αποτελεί την πιο αξιόλογη νομική σύνθεση, καταγραφή και ανάλυση νόμων της ύστερης Βυζαντινής Αυτοκρατορίας. Επί εξακόσια αδιάλειπτα έτη ίσχυε στην Ελλάδα, από το 1345 μέχρι το 1946. Αποτελούσε τον νομικό Κώδικα του Ελληνικού έθνους και υπήρξε η "Ελληνική Βίβλος" κατά τη διάρκεια της Τουρκοκρατίας.<sup>28</sup>

Στην *Εξάβιβλο* του Αρμενόπουλου γίνεται η συλλογή και η ταξινόμηση της ύλης του αστικού δικαίου που ίσχυε στο παρελθόν με απόλυτη ευσυνειδησία και σοβαρότητα στο σύνολο όλου του έργου. Οι πηγές που χρησιμοποίησε ήταν οι δυο Συνόψεις των *Βασιλικών*, Μεγάλη και Μικρή, η *Επαναγωγή*, ο *Πρόχειρος Νόμος*, οι *Νεαρές* διατάξεις του Λέοντα του Σοφού και των μεταγενέστερων αυτοκρατόρων ως το 1180, οι *Ροπές*, η *Πείρα*, το *Επαρχικό Βιβλίο* του Λέοντα του Σοφού (866-912) και το έργο του Απταλειάτη. Τέλος, η συλλογή των νόμων του Ιουλιανού Ασκαλωνίτη (6<sup>ος</sup> αιώνας), περιλαμβάνεται στο Β΄ βιβλίο του Αρμενόπουλου, στον 4<sup>ο</sup> τίτλο *Περί καινοτομιών*. Όπως είπαμε και πιο πάνω, η *Εξάβιβλος* χωρίζεται σε 6 βιβλία. Τα πρώτα 5 περιλαμβάνουν το αστικό δίκαιο με την ίδια σειρά που ισχύει μέχρι και σήμερα (γενικές αρχές, εμπράγματο δίκαιο, γενικό-ειδικό ενοχικό

---

<sup>27</sup> Πασχαλίδης (2010) 116.

<sup>28</sup> Πανταζόπουλος (1952) 482.



δίκαιο, οικογενειακό δίκαιο, κληρονομικό δίκαιο). Το έκτο βιβλίο περιλαμβάνει το ποινικό δίκαιο.<sup>29</sup>

Στην εργασία μου από τα 6 βιβλία της *Εξαβίβλου* χρησιμοποιήθηκε κυρίως το δεύτερο *Περί δικών διαφόρων και καινοτομιών* και συγκεκριμένα ο τίτλος 4 *Περί καινοτομιών*, που έχει προκαλέσει το ενδιαφέρον πολλών μελετητών παλαιότερα και στις μέρες μας, διότι είναι ο τίτλος στον οποίο ο Αρμενόπουλος έχει χρησιμοποιήσει το έργο του αρχιτέκτονα Ιουλιανού Ασκαλωνίτη. Ο Ιουλιανός Ασκαλωνίτης έζησε στην Ασκάλωνα της Παλαιστίνης τον 6ο αιώνα και έγραψε μια συλλογή που χρονολογείται πιθανότατα μεταξύ των ετών 531-533 και η οποία αναφέρεται σε οικοδομικές και πολεοδομικές διατάξεις που ίσχυαν στην περιοχή αυτή<sup>30</sup>. Ο Αρμενόπουλος συμπεριέλαβε στην *Εξάβιβλο* όλη τη συλλογή του Ιουλιανού Ασκαλωνίτη, με εξαίρεση τις πρώτες δύο παραγράφους που αποτελούν ένα είδος εισαγωγής.<sup>31</sup> Είναι αξιοσημείωτη πάντως η τύχη της συλλογής του Ιουλιανού Ασκαλωνίτη καθώς διασώζεται μόνο μέσα στο έργο του Αρμενόπουλου

Ένας σημαντικός ερευνητής, ο Haverkamp Alfred (21<sup>ος</sup> αιώνας), που ασχολήθηκε με την *Εξάβιβλο* του Αρμενόπουλου, στην αρχή της διατριβής του τονίζει ότι για την αποκατάσταση και την ερμηνεία αποσπασμάτων του Κωνσταντίνου Αρμενόπουλου αναφέρεται στη μέθοδο που ακολούθησε ο Αρμενόπουλος για τη σύνταξη της συλλογής του. Σύμφωνα με τον Haverkamp, ο Αρμενόπουλος συγκέντρωσε αποσπάσματα που είχαν μεταφραστεί στα ελληνικά και διατήρησε ό,τι χρησιμοποιούταν στην καθημερινή πρακτική. Στη συνέχεια ένωσε αυτά τα αποσπάσματα με αυτοκρατορικές διατάξεις και με τα επαρχικά έδικτα, τα συγκέντρωσε όλα σε ένα βιβλίο και ακολουθώντας την πρακτική των *jurisconsulti* ονόμασε τη συλλογή του «Πρόχειρον», που σημαίνει «Manuale» στα λατινικά.<sup>32</sup>

---

<sup>29</sup> Τουρπησόγλου-Στεφανίδου (1998) 29.

<sup>30</sup> Τουρπησόγλου-Στεφανίδου (1998) 15.

<sup>31</sup> Τρωιάνος και Πιτσάκης (1998) 71-162.

<sup>32</sup> Πιτσάκης (1971) 38-39.

## **1.2 Χειρόγραφη παράδοση του *Πρόχειρον Νόμων ή Εξάβιβλος του Κωνσταντίνου Αρμενόπουλου* .**

Δεν έχουμε πλήρη φιλολογική περιγραφή των χειρογράφων που περιέχουν την *Εξάβιβλο*, η οποία θα μας επέτρεπε τη συγκριτική τους θεώρηση και την κατάρτιση στέμματος των κωδίκων.<sup>33</sup> Η μόνη συγκεντρωτική αναγραφή είναι, εκτός από την παλαιότερη του Χέρτσογ, που βασίζεται κυρίως στον Hariess, η ελλιπής του Mortreuil, στην οποία παραπέμπει και ο Heimbach στον πρόλογο της εκδόσεώς του, όπου γίνεται περιγραφή ορισμένων χειρογράφων. Περιοριζόμαστε στην απλή αναγραφή των κωδίκων που είναι γνωστοί, σύμφωνα με την καταγραφή και την έρευνα που έκανε ο Κωνσταντίνος Πιτσάκης, χρησιμοποιώντας, όπου ήταν δυνατό, τους τελευταίους καταλόγους των βιβλιοθηκών. Ας σημειωθεί ότι ο Κωνσταντίνος Πιτσάκης χρησιμοποίησε για την αναγραφή των χειρογράφων των ελληνικών βιβλιοθηκών χρησιμοποίησε την καταγραφή του Δ. Γκίνη.<sup>34</sup>

1. Ottobonianus gr. 440. Πρόκειται για χαρτώο κώδικα του 1345. Θεωρείται ως ο αρχαιότερος σωζόμενος κώδικας που περιέχει την *Εξάβιβλο*. Είναι ο αρχαιότερος κώδικας που περιέχει την *Εξάβιβλο* (φφ 1r-205v). Ας σημειωθεί ότι από το 1<sup>ο</sup> βιβλίο έχουν εκπέσει τα προοίμια.
2. Parisinus gr. 1360 (olim 2521), χαρτώος του 1351, φφ 301. Η *Εξάβιβλος* μαζί με τα επίμετρά της περιέχονται στα φφ 1-299.
3. Constantinopolitanus (1), σήμερα Berolinensis 266 [του μετοχίου του Αγίου Τάφου στην Κωνσταντινούπολη, μετέπειτα στην κατοχή του Zacharia von Lingenthal (1838) στο Grosskmehlen). Πρόκειται για παλίμψηστη περγαμηνή που περιείχε σε πρώτη γραφή τα Βασιλικά με σχόλια. Η δεύτερη γραφή (1353) περιέχει την *Εξάβιβλο*, κατεστραμμένη από χημικές ουσίες στην προσπάθεια αναγνώσεως της προηγούμενης στα φφ 1-210 περιέχεται η *Εξάβιβλος*.
4. Constantinopolitanus (2), του Αγίου Τάφου, το χφ 456 .

---

<sup>33</sup> Πιτσάκης (1971) 53.

<sup>34</sup> Πιτσάκης (1971) νγ'.

5. Μεγίστης Λαύρας Κ 112, χαρτώος του 1369, φφ 371. Η *Εξάβιβλος* περιέχεται στα φφ 1r-314v.
6. Μεγίστης Λαύρας Ω 98, χαρτώος του 14ου αιώνα, φφ 305. Η *Εξάβιβλος* περιέχεται στα φφ 1r-290v, ενώ ακολουθούν τα *Επίμετρα* με την *Ανατροπή* (φφ 291r κ.ε.).
7. Parisinus gr. 478 (olim 2287,2), χαρτώος του 15ου αιώνα, φφ 275. Η *Εξάβιβλος* περιέχεται στα φφ 109r-232r.
8. Parisinus gr. 1338 (olim 2510), χαρτώος του 15ου αιώνα, φφ 372. Η *Εξάβιβλος* περιέχεται, χωρίς να παρατίθενται τα επίμετρα, στα φφ 210r-372v.
9. Parisinus 1361 (olim LXCIII, 1307, 2524), χαρτώος του 14<sup>ου</sup> ή 15<sup>ου</sup> αιώνα, φφ 207. Πρόκειται για ακέφαλο και κολοβό κώδικα που περιέχει στα φφ 1-165 την *Εξάβιβλο* και τα *Επίμετρα* με την *Ανατροπή*. Οι Νόμοι Γεωργικοί παρεμβάλλονται στο κείμενο της *Εξαβίβλου* in media re.
10. Parisinus 1362 (olim 5, 2523, του Jean Hurault de Bois-taille), χαρτώος από τρεις γραφείς 15<sup>ου</sup> ή 16<sup>ου</sup> αιώνα, φφ 267. Στα φφ 3-196r περιέχεται η *Εξάβιβλος*: στα φφ 196v-247v περιέχονται τα επίμετρα με την *Ανατροπή*.
11. Parisinus gr. 1363 (olim DCCLVII, 816, 2052), χαρτώος του 1544, φφ 462. Στα φφ 1-461 περιέχονται η *Εξάβιβλος* και τα επίμετρα.
12. Parisinus gr. 1380 (olim Colbertinus 5343), ff 26, του 15<sup>ου</sup> αιώνα. Στα φφ 1-8 περιέχονται αποσπάσματα των τελευταίων τίτλων της *Εξαβίβλου*.
13. Parisinus gr. 1388 (olim 3032), χαρτώος του 15<sup>ου</sup> ή 16<sup>ου</sup> αιώνα, φφ 405. Στα φφ 21- 322v περιέχεται η *Εξάβιβλος* και τα επίμετρα (παρεμβάλλονται όμως και ξένα κείμενα).
14. Parisinus gr. 1786 (olim CIOL, 1149, 2527), χαρτώος από δύο γραφείς του 15<sup>ου</sup> -16<sup>ου</sup> αιώνα. Στα φφ 65-209 περιέχονται η *Εξάβιβλος* και τα επίμετρα .
15. Parisinus gr. 1355 (olim DXXII 558, 2522), χαρτώος του 14<sup>ου</sup> ή 15<sup>ου</sup> αιώνα, φφ 433. Είναι ευρύτατη νομοκανονική συλλογή που χρησιμοποίησε ο Freher στην έκδοση του *JGR*. Στα φφ 4r-269r περιέχεται η *Εξάβιβλος*.

Ακολουθούν, μεταξύ πλήθους κειμένων, τα επίμετρα. Η Εξάβιβλος έχει συμπληρωθεί με παρέμβλητα χωρία από την *Ecloga privata*, τη Σύνοψη, τον Ψελλό και τον Απταλειάτη. Πρόκειται για την λεγόμενη *Hexabiblos aucta*.

16. Parisinus gr. 1386 (olim Colbertinus 4590), χαρτώος του 15<sup>ου</sup> αιώνα, φφ 314 ανάλογη με την προηγούμενη *Hexabiblos aucta*: στο κείμενο έχουν ενσωματωθεί σχόλια, «ψευδοτίτλοι» και αποσπάσματα από την *Ecloga Basilicorum*.
17. Parisinus gr. 1387 (olim Colbertinus 4671), χαρτώος, φφ 213· στα φφ 1 κ.ε. την Εξάβιβλο ακολουθούν (φφ 160 κ.ε.) τα Ηθικά του Αριστοτέλους. Έχει γραφεί εν μέρει από τον μοναχό Διονύσιο το 1378.
18. Parisinus gr. 1389 του 15<sup>ου</sup> αιώνα, φφ 394 η Εξάβιβλος (φφ 1 κ.ε.) και η Επιτομή (φφ 132 κ.ε., σχόλια 191 κ.ε.) τίθενται επικεφαλής μιας σειράς κανονικών και θεολογικών εργασιών.
19. Coislinianus 154 (olim 39) [από τη βιβλιοθήκη του Pierre Segurier (1588-1672), που περιήλθε στον εγγονό του και επίσκοπο του Metz, μαρκήσιο de Coislin στην Εθνική Βιβλιοθήκη, στο Παρίσι., χαρτώος του 16ου αιώνα, φφ 322 στα φφ 1-305 περιέχεται η Εξάβιβλος. Είναι έργο του γνωστού λογίου και γραφέα κωδίκων Ιάκωβου Διασσωρηνού.
20. Marcianus gr. 182λ, του 15<sup>ου</sup> αιώνα· Η Εξάβιβλος και τα επίμετρα. Περιέχει και τη χρονολογική σημείωση του Φιλοθέου.
21. Marcianus gr. 525, του 15<sup>ου</sup> αιώνα. Στην αρχή περιέχονται οι πλατωνικοί Λόγοι του Αριστείδου, ενώ στα επίμετρα μόνο ένα λεξικό κατά στοιχείο.
22. Marcianus gr. 580, του 4<sup>ου</sup> αιώνα, περιέχει την Εξάβιβλο και την Επιτομή.
23. Scorialensis 374 (olim X II 14) ,χαρτώος του 1429. Στο φφ 227 υπάρχει απόσπασμα της Εξάβιβλου.
24. Matritensis 85, χαρτώος του 15<sup>ου</sup> αιώνα, φφ 261. Ο κώδικας είναι έργο πιθανώς δύο γραφέων. Στα φφ 3-192 περιέχεται η Εξάβιβλος, ενώ στα φφ 193-239r τα επίμετρα.

25. Haenelianus [Λειψία. Άλλοτε του καρδινάλιου Spada, μετέπειτα του G.F. Hanel (1792–1858)], χαρτώος, τέλη του 15<sup>ου</sup> αιώνα, φφ 242 (είναι κολοβός): στα φφ 1-233r περιέχεται η Εξάβιβλος, ενώ στα 233r κ.ε. τα επίμετρα, που εξέδωσε ο Heimbach (Θέσπισμα, οι τρεις τόμοι, Ανατροπή, Νόμοι Γεωργικοί) και η αρχή της Επιτομής. Είναι το καλύτερο από τα χειρόγραφα της Εξαβίβλου που χρησιμοποιήθηκαν στις εκδόσεις της, αντίγραφο από εξαιρετικό πρότυπο.
26. Vaticanus gr. 848 (olim 568) Βατικανή βιβλιοθήκη, χαρτώος του 14<sup>ου</sup> -15<sup>ου</sup> αιώνα, φφ 327. στα φφ 1-257v περιέχεται η Εξάβιβλος, στα φφ 257v-327 τα επίμετρα (και η Ανατροπή).
27. Vaticanus gr. 849 (olim 569), χαρτώος του 15<sup>ου</sup> αιώνα, φφ 311: φφ 1-278v η Εξάβιβλος - φφ 279 - 307 τα «επίμετρα» (με την Ανατροπή) - τα υπόλοιπα φφ άγγραφα.
28. Vaticanus gr. 850 (olim 570), χαρτώος του 15<sup>ου</sup> αιώνα, φφ 261: φφ 1-192 η Εξάβιβλος - φφ 192 - 238 τα «επίμετρα» ακολουθούν κανονικά και θεολογικά κείμενα.
29. Vaticanus gr. 851 (olim 567), χαρτώος του 15<sup>ου</sup> αιώνα, φφ 168: μόνο η Εξάβιβλος σε αλλοιωμένη έκδοση.
30. Vaticanus gr. 688 (olim 463) χαρτώος του 15<sup>ου</sup> - 16<sup>ου</sup> αιώνα: στα (πρόσθετα) φφ vii - viii μόνο ο πίνακας της Εξαβίβλου.
31. Palatinus gr. Βατικανή βιβλιοθήκη: χαρτώος του 15<sup>ου</sup> αιώνα, φφ 135-288 η Εξάβιβλος - φφ 288 - 332 τα «επίμετρα» (με την Ανατροπή).
32. Palatinus gr. 369, χαρτώος του 15<sup>ου</sup> αιώνα: φφ 2v - 82 η Εξάβιβλος - φφ 83 - 106 τα «επίμετρα» (με την Ανατροπή).
33. Palatinus gr. 223, χαρτώος του 15<sup>ου</sup> αιώνα: φφ 1-3 κατεστραμμένο τμήμα των προοιμίων.
34. Ottoboninus gr. 438, χαρτώος του 15<sup>ου</sup> αιώνα: φφ 376. Αποτελείται από δύο τεύχη: στο πρώτο Βλάσταρης και (φ 189) Κριτών

Προκατάστασις στο δεύτερο (φ 190ν) Πρόχειρον των νόμων, (343ν)  
Νόμοι Γεωργικοί, (348ν) Επιτομή.

35. Chisianus gr. 27 (iv - v) Βατικανή βιβλιοθήκη στα φφ 348 - 349 αποσπάσματα από τους τίτλους A, 18 - B, 1.
36. Taurinensis 278, χαρτώος του 16<sup>ου</sup> αιώνα. Κατεστράφη στην πυρκαγιά του 1904, εκτός από ένα τμήμα που περιέχει την Επιτομή.
37. Vindobonensis jur. gr 2 Εθνική βιβλιοθήκη, στη Βιέννη, του β' ημ. 14<sup>ου</sup> αιώνα· στο φ 374ν αποσπάσματα (B, 4,20).
38. Vindobonensis jur. gr 6 (olim 11) του α ημ. του 15<sup>ου</sup> αιώνα, φφ 217· 1r-2v αποσπάσματα των Ρομών που από παραδρομή απέδωσε ο Montfaucon στον Αρμενόπουλο. Η Εξάβιβλος παρατίθεται στα φφ 2v - 136v, ενώ τα επίμετρα στα φφ. 136v-199v.
39. Vindobonensis jur. gr 7 στα φφ 227/1v - 228r, 229v αποσπάσματα από Νεαρές και την Εξάβιβλο.
40. Vindobonensis jur. gr 8 (olim 12) του β' ημ. του 15<sup>ου</sup> αιώνα, φφ 152· φφ 1 r - 116v η Εξάβιβλος-φφ 117 r - 124v τα «επίμετρα» .
41. Vindobonensis jur. gr 12 (olim 10), του β' ημ. του 14<sup>ου</sup> αιώνα, φφ 342· φφ 1 r - 183 r η Εξάβιβλος - φφ 184 r - 220 v τα «επίμετρα» (χωρίς τήν Ανατροπή).
42. Vindobonensis jur. gr 14 (olim 4), του α' ημ. του 15<sup>ου</sup> αιώνα, φφ 173. Περιέχει τη Μικρή Σύνοψη (φφ 1r - 152v), στα φφ 153 r - 173 αποσπάσματα του Βλάσταρη και της Εξαβίβλου (φφ 159v - 168v).
43. Vindobonensis hist. gr 34 (olim 53), του 15<sup>ου</sup> αιώνα (πιθανώς του 1430: αρχή του Πασχαλίου που περιέχεται στα φφ 371-372)· φφ 177r - 310r η Εξάβιβλος , 310v-345v τα «επίμετρα» με παρεμβολή και άλλων κειμένων.
44. Meermanianus 172, σήμερα Berolinensis 93 (ο ένας από τους δύο κώδικες της Εξαβίβλου (Claromontanus 194) που απέκτησε το 1764 από δημοπρασία του κολλεγίου των Ιησουϊτών στο Παρίσι ο Cer.

Meerman και χρησιμοποίησε ο Reitz στην έκδοση του. Αποκτήθηκε το 1824 από τον Βαρωνέττο sir Thomas Phillipps του Middlehill, Worcester (Phillippicus 1497) και μετά το 1886 από τη βιβλιοθήκη του Βερολίνου, χαρτώος του 1541, φφ 166· φφ 1r-159 η Εξάβιβλος .

45. Laurentianus L.XXXI 19 [Φλωρεντία, χαρτώος του 15<sup>ου</sup> αιώνα, φφ 177· σελ. 2-147 η Εξάβιβλος.

46. Laurentianus LXXXIX sup. 85, χαρτώος του 15<sup>ου</sup> αιώνα φφ 254· στη σελ. 2 το επίγραμμα εις κριτή του Ανδρέα Λιβαδηνού - σελ. 4 - 206 η Εξάβιβλος - σελ. 206 κε. τα «Επίμετρα» χωρίς τους «τόμους» και την Ανατροπή.

47. Ambrosianus 163 (olim C 3 sup.) στο Μιλάνο, χαρτώος του 15<sup>ου</sup> αιώνα, φφ 221· φφ 2 κε. η Εξάβιβλος (κολοβή: μέχρι την E, 8, 43).

48. Ambrosianus 317 (olim E 117 sup.), χαρτώος του 15<sup>ου</sup> αιώνα, φφ 218· φφ 1-177 η Εξάβιβλος - 178 κε, οι Νόμοι Γεωργικοί και αποσπάσματα απο την Επιτομή Κανόνων.

49. Bodlejanus 149 (olim Baroccianus 149), χαρτώος του 1425, φφ 207· φφ 1-11r ο τόμος του Σισινίου με σχόλια του Ζωναρά -φφ 11v - 14v τα «επτά σχόλια» στον Αρμενόπουλο - φφ 14v - 204v η Εξάβιβλος και τα «επίμετρα».

50. Mosquensis 151 , της Ιεράς Συνόδου της Μόσχας, του 17ου αιώνα· περιχει ορισμένα κεφάλαια από την Εξάβιβλο του Κωνσταντίνου Αρμενόπουλου.

51. Mosquensis 41, του 15ου αιώνα.

52. Mosquensis 44, του 15ου αιώνα.

53. Mosquensis 45, του 1450·

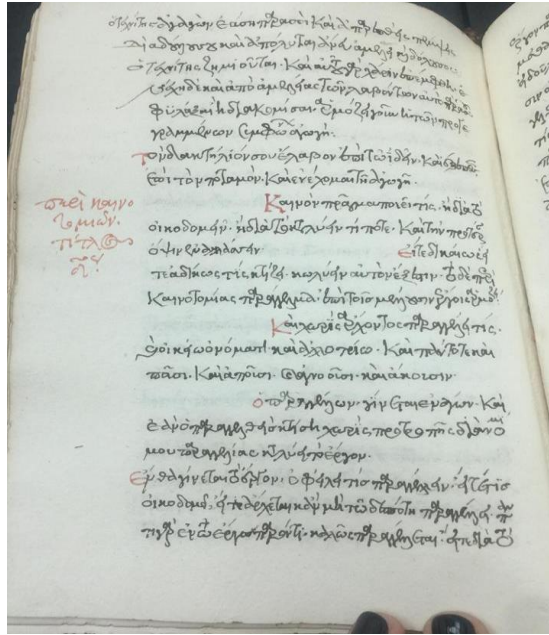
54. Αθηνών (Εθνικής Βιβλιοθήκης) 1384, του 15ου αιώνα, φφ 205.

55. Αθηνών (Εθνικής Βιβλιοθήκης) 1385, του 15ου αιώνα, φφ 186.

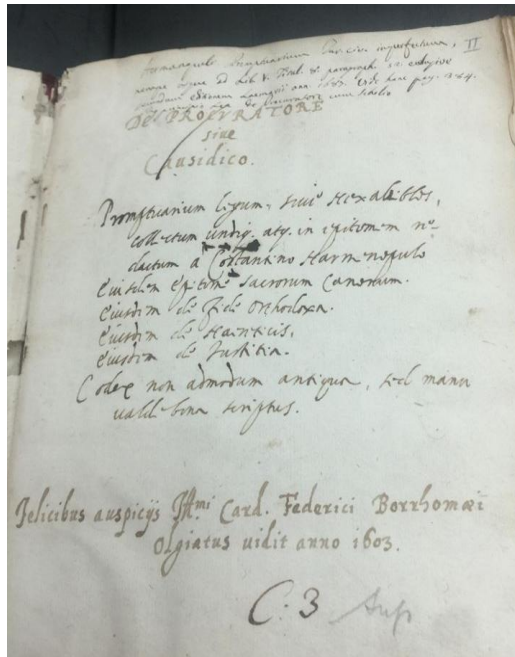
56. Αθηνών (Εθνικής Βιβλιοθήκης) 1438, του 16ου αιώνα, φφ 116 .

57. Αθηνών (Βιβλιοθήκης της Βουλής) 33, του 15ου αιώνα, σελ. 500· 1-400 η Εξάβιβλος — 401 - 493 τα «επίμετρα».
58. Διον. Λοβέρδου [Αθήνα· πρώην Αλ. Κολυβά] 216, 18ου αιώνα. Απόσπασμα της Εξαβίβλου (έως Β,1).
59. Βατοπεδίου 25, του 15ου αιώνα, φφ 96.
60. Βατοπεδίου 26, του 1682, φφ 249.
61. Διονυσίου 371 του 15ου αιώνα.
62. Ιβήρων 286, 16ου η 15ου αιώνα. Νομοκανονική συλλογή στα φφ 65r - 102r το πρώτο βιβλίο της Εξαβίβλου.
63. Λαύρας, Ω 46, του 1729 στα φφ 1 - 298r η Εξάβιβλος
64. Μονής Παντελεήμονος 152 του 1426· φφ 9r - 249r η Εξάβιβλος· ακολουθούν τα «επίμετρα» (φφ 250r-300r) και η επιστολή του Σοφιανού.
65. Μονής Ταξιαρχών του 16ου αιώνα, φφ 350. Σύνταγμα Βλάσταρη και άλλη νομοκανονική ύλη, Εξάβιβλος .
66. Μονής Λειμώνος του 1421· αρ. 46 Εξάβιβλος - ακολουθούν τα «επίμετρα».
67. Μονής Λειμώνος 61 του β' ημ. 14ου αιώνα· φφ 1-157 Εξάβιβλος· ακολουθούν τα «επίμετρα» (φφ 158r - 197v).
68. Γυμνασίου Μυτιλήνης 7, μετά το 1492. Η Νομική συλλογή περιέχεται στα φφ 1 - 152r. Ας σημειωθεί ότι ο κώδικας περιλαμβάνει ακόμα τα «επίμετρα» μεταξύ άλλων κειμένων.
69. Πάτμου 376 [Μονή Ιωάννου του Θεολόγου] του 15ου αιώνα, φφ 265, η Εξάβιβλος και η Επιτομή.
70. Πάτμου 530 του 16ου αιώνα, φφ 113 (ακέφαλος και κολοβός), η Εξάβιβλος και η Επιτομή.

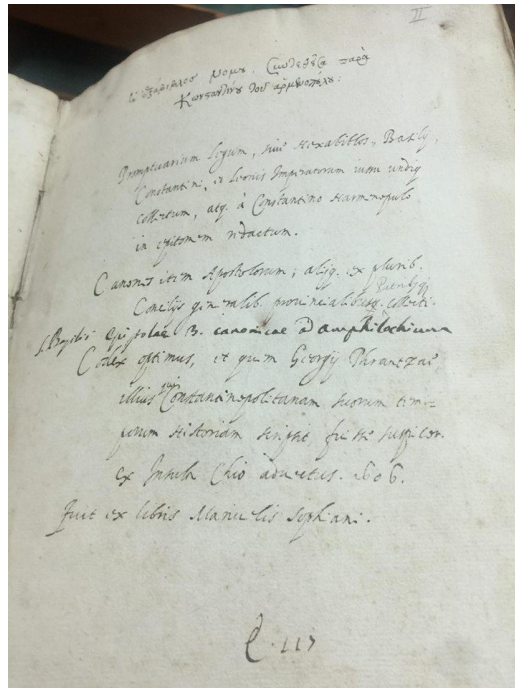




**Εικόνα 1.** Δεύτερο κεφάλαιο όπου γίνεται αναφορά και ανάλυση των οικοδομικών περιορισμών, όπως αναφέρονται στο Β' βιβλίο της *Εξαβίβλου*, στον 4ο τίτλο *Περί καινοτομιών*.



**Εικόνα 2. Ambrosianus 317** (olim E 117 sup.), χαρτώος του 15<sup>ου</sup> αιώνα, φφ218, φφ1-177 η *Εξαβίβλος*-178 κε. οι Νόμοι Γεωργικοί και αποσπάσματα από την Επιτομή Κανόνων. Φέρει μονοκονδυλιακή υπογραφή κτήτορα *εγώ Γεώργιος ιερομόναχος*, που αποδόθηκε αυθαίρετα στον Γεώργιο Σφραντζή. Προέρχεται από τη Χίο, από όπου αφαιρέθηκε το 1606.



**Εικόνα 3. Ambrosianus 163** (olim C3 sup.) [Μιλάνο Aem.Martini-Dom.Bassi, *Catalogus codicum graecorum bibliothecae Ambrosianae*, Μιλάνο 1906], χαρτώος του 15<sup>ου</sup> αιώνα, φφ221, φφ2 κ.ε. η *Εξάβιβλος*.

### **1.3 Έντυπες εκδόσεις του *Πρόχειρον Νόμων ή Εξάβιβλος του Κωνσταντίνου Αρμενόπουλου* .**

Όπως αναφέρθηκε πιο πάνω, η *Εξάβιβλος* του Αρμενόπουλου γράφτηκε το 1344-1345 από τον Κωνσταντίνο Αρμενόπουλο, δικαστή της Θεσσαλονίκης, και εκδόθηκε για πρώτη φορά το 1540 στο Παρίσι από τον Théodoric Adamée de Suallemberg (16<sup>ος</sup> αιώνας).<sup>35</sup> Το 1587 έχουμε τη δεύτερη έκδοσή της στη Γενεύη από τον νομικό Denis Godefroy (1549-1622). Η τρίτη χρονολογικά έκδοση της *Εξαβίβλου* έγινε από τον Otto Reitz (1702-1769), δημοσιεύτηκε στη Χάγη το 1780 και, όπως γράφει ο Κωνσταντίνος Πιστάκης: *Η έκδοση του Reitz (1702-1769) υπήρξε καρπός μακράς προεργασίας που οφείλεται κυρίως στον συγγραφέα Gerhard Meerman (1722-1771).*<sup>36</sup> Τέταρτη κατά σειρά είναι η έκδοση των Κωνσταντίνου Προβελέγγιου (1800-1880) και Δημητρίου Ράζη του 1853 στην Αθήνα. Στη συνέχεια έχουμε την έκδοση του Gustan Ernst Heimbach (1810-1851) το 1851 στη Λειψία. Έκτη κατά σειρά είναι η έκδοση των Νούτση (1872) και Χαρισιάδη (1885) στην Αθήνα το 1872. Τέλος, έχουμε την δεύτερη έκδοση του Χαρισιάδη το 1885 στην Κωνσταντινούπολη και το 1904 στην Αθήνα την έκδοση του Φλογαίτη<sup>37</sup> (Οι δικαστικοί νόμοι της Ελλάδος, Αθήνα 1888-1904). Ακολούθησαν πολλές ακόμα εκδόσεις έως την πιο πρόσφατη του Κωνσταντίνου Πιστάκη (1944-2012) το 1971, για την έκδοση αυτή τιμήθηκε με βραβείο της Ακαδημίας Αθηνών.

---

<sup>35</sup> Πιστάκης (1971) ξβ'.

<sup>36</sup> Πιστάκης (1971) ξγ'.

<sup>37</sup> Πιστάκης (1971) ξη'.

## ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΔΕΥΤΕΡΟ

### **2. Οικοδομικοί Περιορισμοί σε Επαγγελματικά Κτίσματα.**

Στο κεφάλαιο αυτό θα εξετάσουμε τις ειδικές επαγγελματικές εγκαταστάσεις, δηλαδή τα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις των επαγγελματιών έναντι των πελατών τους, της πόλης, των γειτόνων τους και των χώρων που ασκούνται οι επαγγελματικές τους δραστηριότητες. Στα κτίσματα τα οποία προορίζονται για κατοικίες, εκτός από οικοδομικούς περιορισμούς θα εξεταστούν και οι τρόποι αντιμετώπισης στατικών προβλημάτων και διατάξεις που ρυθμίζουν τις σχέσεις μεταξύ γειτόνων και συνιδιοκτητών, θέματα σημαντικά για να μπορέσουμε να κατανοήσουμε τον καθημερινό τρόπο ζωής των βυζαντινών και την οργάνωση του δομημένου χώρου και του περιβάλλοντος της εποχής εκείνης.



**Εικόνα 4.** Βυζαντινό εργοτάξιο. Εργάτες κτίζουν ανάκτορο επί της βασιλείας Ρωμανού Α΄ Λεκαπηνού (920-944). Μικρογραφία από το χειρόγραφο της *Σύνοψης Ιστοριών* του Ιωάννη Σκυλίτζη (β΄ μισό του 13ου αιώνα, Μαδρίτη-Εθνική Βιβλιοθήκη). Πηγή: <https://repository.kallipos.gr> τελ. προσπέλαση με επιβεβαίωση άδειας: Μάιος 2019.

Ως κύρια πηγή του Κωνσταντίνου Αρμενόπουλου ήταν η συλλογή νόμων, δηλαδή το *Επαρχιακό Βιβλίο* του Ιουλιανού Ασκαλωνίτη, του αρχιτέκτονα με καταγωγή από την Παλαιστίνη. Είναι πολύ ενδιαφέρουσα ως πηγή, αφού εξετάζει τις εγκαταστάσεις αυτές από τη θέση του αρχιτέκτονα ως προς τη χωροθέτησή τους, τη βλαπτική ή την ευνοϊκή επίδραση των ανέμων,

την ακουστική όχληση που προκαλούν στην ευρύτερη περιοχή με τη λειτουργία τους<sup>38</sup>.

Οι διατάξεις αυτές χαρακτηρίζονται από μια ευκαμψία, την οποία δεν συναντούμε στην παλαιότερη ρωμαϊκή ή σύγχρονή τους βυζαντινή νομοθεσία. Αυτή η ευκαμψία δικαιολογείται από την προέλευσή τους. Πρόκειται για διατάξεις του εθιμικού δικαίου, που αναπτύχθηκαν στη Μέση Ανατολή και μεταφυτεύτηκαν τον 9<sup>ο</sup> ή 10<sup>ο</sup> αιώνα στην Κωνσταντινούπολη. Δεν συμπεριελήφθησαν στην επίσημη νομοθετική συλλογή, αλλά λειτούργησαν ως συμπληρωματικές επαρχιακές διατάξεις.

Το γεγονός ότι ο Κωνσταντίνος Αρμενόπουλος τις είχε συμπεριλάβει στην *Εξάβιβλο* σημαίνει ότι, ακόμα και αν δεν ίσχυαν στο ενδιάμεσο διάστημα του 10<sup>ου</sup>-14<sup>ου</sup> αιώνα επίσημα, είχαν, όμως, τουλάχιστον συμβάλει στη δημιουργία συνείδησης δικαίου.<sup>39</sup>

Τέλος, θα ήθελα να τονιστεί ότι υπάρχουν θέματα πρόσθεσης κατά την ερμηνεία του Αρμενόπουλου, για τις αποστάσεις. Η σύνδεση των παρακάτω πήχεων με το σημερινό μετρικό σύστημα γίνεται με την παραδοχή ότι πρόκειται για τον μικρό βυζαντινό πήχη (0,46 μέτρα) όπως δηλαδή θα αντιλαμβανόταν το μήκος ο αναγνώστης της *Εξαβίβλου*. Για τον αναγνώστη, όμως, του *Επαρχιακού Βιβλίου* την εποχή του αρχιτέκτονα Ιουλιανού Ασκαλωνίτη στον χρόνο της αρχικής καταγραφής των νόμων το μήκος ήταν πάλι διαφορετικό (0,52 μέτρα)<sup>40</sup>.

## **2.1 Τα ιδιωτικά λουτρά.**

Στην ιδιωτική και τη δημόσια ζωή των Βυζαντινών, τα λουτρά είχαν μεγάλη σημασία, αφού πολλές φορές αποδείκνυαν και την κοινωνική τάξη των χρηστών τους<sup>41</sup>. Για να τονίσουμε τη μεγάλη σημασία που είχαν τα λουτρά αρκεί να επισημάνουμε ότι επί Θεοδοσίου Β΄ (408-450) στην

---

<sup>38</sup> Τουρπτσόγλου-Στεφανίδου (1998) 18.

<sup>39</sup> Τουρπτσόγλου-Στεφανίδου (1998) 110.

<sup>40</sup> Τουρπτσόγλου-Στεφανίδου (1998) 17.

<sup>41</sup> Κουκουλές (1955),τ.Β/2,172-173.

Κωνσταντινούπολη λειτουργούσαν οκτώ μεγάλα δημόσια λουτρά και εκατό πενήντα τρία ιδιωτικά<sup>42</sup>.

Πολλές σχετικές λεπτομέρειες μας δίνει ο Φ. Κουκουλές: *Η ατομική καθαριότητα τις παλαιότερες εποχές δεν ήταν τόσο απλή υπόθεση. Η ύδρευση και οι αποχετεύσεις στα σπίτια ήταν σχεδόν ανύπαρκτες. Παρ' όλα αυτά, όσοι μπορούσαν, φροντίζουν να είναι καθαροί και αυτό εξαρτιόταν ουσιαστικά από την κοινωνική και την οικονομική τους θέση. Στην αρχαιότητα το πρόβλημα είχε λυθεί με τα δημόσια λουτρά, ένας χώρος όπου μπορούσαν οι πολίτες να πλένονται, εφόσον εκεί υπήρχαν όλες οι απαραίτητες εγκαταστάσεις που δεν υπήρχαν στα σπίτια τους. Οι πολύ πλούσιοι είχαν την δυνατότητα ενός ιδιωτικού λουτρού, αλλά οι υπόλοιποι έπρεπε να πάνε στα δημόσια λουτρά, αν ήθελαν να είναι καθαροί. Δημόσια λουτρά υπήρχαν στην αρχαία Ελλάδα και στη Ρώμη. Η συνήθεια σταδιακά πέρασε και στο Βυζάντιο. Τα δημόσια λουτρά χτίζονταν σε κεντρικά σημεία των πόλεων. Εκτός από τον κύριο χώρο των λουτρών υπήρχαν και πολλά εσωτερικά διαμερίσματα, τα «απόδυτρα», όπου οι λουόμενοι άφηναν τα προσωπικά τους αντικείμενα. Το κτήριο ήταν συνήθως διώροφο. Στον πρώτο όροφο ανέβαιναν μετά το λουτρό για να ξεκουραστούν. Τα μεγάλα δημόσια λουτρά ήταν διακοσμημένα με πολυτελή μάρμαρα, με ψηφιδωτή διακόσμηση, με καθρέφτες και με αγάλματα σε διάφορα σημεία όπου ήταν ζωγραφισμένα. Κατά κανόνα δεν είχαν πολύ φως, γιατί, αν άνοιγαν τα παράθυρα που δεν είχαν τζάμια εκείνη την εποχή, θα έφευγε ο ζεστός αέρας.*<sup>43</sup>

Ο τρόπος λειτουργίας των λουτρών ήταν υπόκαυστος, δηλαδή θερμαίνονταν με ζεστό αέρα, ο οποίος διοχετευόταν με ειδικούς σωλήνες (σωληνώσεις) ανάμεσα από τους τοίχους. Όλη αυτή η κατασκευή προφανώς είχε και καπνοδόχους, για τις οποίες ήταν φυσικό να απαιτούνται ιδιαίτερες νομοθετικές ρυθμίσεις, για να μπορέσει να εξασφαλιστεί η ασφάλεια των τριγύρω κτισμάτων από τον κίνδυνο πυρκαγιάς και από την έντονη όχληση του καπνού.

---

<sup>42</sup> Τουρπτσόγλου-Στεφανίδου (1998) 117.

<sup>43</sup> Κουκουλές (1955), τ.Β/1,185.

Νόμος 13<sup>ος</sup>: *Αυτός που επιχειρεί να κτίσει ιδιωτικό λουτρό πρέπει να τοποθετήσει τα καμίνια του μακριά από τον γείτονά του. Σε περίπτωση που το λουτρό πρόκειται να κατασκευαστεί στα νότια ή στα δυτικά δύο ή τριών ορόφων γειτονικού κτίσματος με ανοίγματα προς το λουτρό, τότε θα πρέπει να απέχει είκοσι πήχεις (περίπου 9 μέτρα). Αυτό, γιατί, όταν φυσούν οι χειμερινοί άνεμοι δεν θα ανοίγονται συχνά οι θυρίδες του γείτονα και στο μεταξύ ο υγρός άνεμος θα διασκορπίζει και θα αδυνατίζει τη δύναμη της φωτιάς. Αν το ιδιωτικό λουτρό προβλέπεται να κατασκευαστεί στα βόρεια ή στα ανατολικά δυο ή τριών ορόφων γειτονικού κτίσματος με ανοίγματα προς το λουτρό, τότε αυτός που το κτίζει πρέπει να απέχει τριάντα πήχεις (περίπου 13 μέτρα), γιατί, όταν φυσούν οι καλοκαιρινοί άνεμοι, με το συνεχές άνοιγμα των θυρίδων βλάπτεται αυτός που έχει την κατοικία. Αν δεν υπάρχουν ανοίγματα προς το παραπάνω λουτρό, οι αποστάσεις μειώνονται στο 1/3 των προηγούμενων. Αν πάλι το κτίσμα είναι μονώροφο, είναι δηλαδή χαμηλό και με πόρτες και παράθυρα που βλέπουν όπως παραπάνω, η απόσταση που θα πρέπει να τηρείται είναι η ίδια με αυτήν η οποία ισχύει για τις περιπτώσεις χωρίς ανοίγματα τοίχων δηλαδή το 1/3. Αν πάλι οι τοίχοι των ισογείων κτισμάτων δεν έχουν άνοιγμα, τότε εφαρμόζεται το 1/6 της απόστασης η οποία ισχύει για τα πολυώροφα κτίσματα. Τα πιο πάνω ισχύουν σε πόλεις. Στα χωριά ισχύει το 1/2 των παραπάνω αποστάσεων.*<sup>44</sup>

Ένα λουτρό, στην πιο απλή διάταξη του, εκτός από τον προθάλαμο και τους χώρους πλύσης περιλαμβάνει τον κλίβανο *κάμινος*, όπου ζεσταίνεται το νερό, και μία καπνοδόχο. Τα λουτρά, κατά τον Ιουλιανό, λειτουργούν σε συνεχή βάση και όχι διακεκομμένα, όπως τα αρτοποιεία, ο κλίβανος των οποίων καίει κυρίως το βράδυ.<sup>45</sup>

Ο καπνός, λοιπόν, που βγαίνει συνεχώς από την καπνοδόχο είναι επόμενο να ενοχλεί τις γύρω κατοικίες και πρέπει να ληφθούν μέτρα για την άμβλυνση των βλαπτικών συνεπειών του. Ο Ιουλιανός προσπαθεί να λύσει το πρόβλημα, λαμβάνοντας υπ' όψιν του το κλίμα της περιοχής, δηλαδή την επικρατούσα φορά των ανέμων το χειμώνα και το καλοκαίρι, τη φυσική

<sup>44</sup> Πιτσάκης (1971) 114-115.

<sup>45</sup> Τουρπτσόγλου-Στεφανίδου (1998) 118.

ανθρώπινη συμπεριφορά να κρατούν τα παράθυρα ανοικτά το καλοκαίρι και κλειστά το χειμώνα και τη διαδρομή διάχυσης του καπνού μετά την έξοδό του από την καμινάδα, η οποία, φυσικά, επηρεάζει περισσότερο τις υψηλές οικοδομές παρά τις χαμηλές. Με τα τρία αυτά στοιχεία ως οδηγούς οργανώνει ένα σύστημα ελάχιστων αποστάσεων μεταξύ κλιβάνου και των γύρω προϋφισταμένων οικοδομών, παρόλο που θα ήταν ακριβέστερος, αν το σημείο εστίασης ήταν η καπνοδόχος και όχι ο κλίβανος<sup>46</sup>.

Δεν γνωρίζουμε αν ο τύπος του μικροκλίματος που περιγράφει αναφέρεται στην Κωνσταντινούπολη ή στην Παλαιστίνη, αλλά αυτό δεν επηρεάζει τη λειτουργία του συστήματος. Ο Ιουλιανός περιγράφει τα συμβαίνοντα σε έναν τόπο όπου το καλοκαίρι επικρατούν Β.Α. άνεμοι, ενώ το χειμώνα Ν.Δ. Τα γύρω υπάρχοντα κτίσματα κατατάσσονται σε κατηγορίες επικινδυνότητας ανάλογα με το ύψος τους και τα ανοίγματα που διαθέτουν προς την πλευρά του κλιβάνου, δηλαδή τα πολυώροφα κτίσματα με ανοίγματα προς τον κλίβανο, τα πολυώροφα χωρίς ανοίγματα και στην ίδια κατηγορία τα ισόγεια με ανοίγματα και, τέλος, τα ισόγεια χωρίς ανοίγματα<sup>47</sup>. Όπως θα δούμε παρακάτω, ο κατασκευαστής του λουτρού θα δεινοπαθούσε πραγματικά να το στήσει σε κατάλληλη θέση .

## **2.2 Επαγγελματικά Κτίσματα και Εργαστήρια.**

### **2.2.1 Τα αρτοποιεία.**

Οι πηγές που έχουμε για τους φούρνους εκείνης της εποχής είναι λίγες. Πολλές πληροφορίες μας δίνει το *Επαρχικό Βιβλίο* Λέοντος ΣΤ΄ του Σοφού (866-912). Ο Λέων προκάλεσε τη σύνταξη του *Επαρχικού Βιβλίου*, για να ενισχύσει τη διοικητική δραστηριότητα του επάρχου της πόλης.<sup>48</sup> Όπως φαίνεται, αυτοί που παρασκεύαζαν το ψωμί ονομάζονταν *αρτοκόποι* ή *αρτοποιοί*. Συνήθως ήταν διαφορετικά άτομα από αυτά που πουλούσαν το ψωμί, που λέγονταν *αρτοπώλαι* ή *αρτοπράται*. Παρόλα αυτά, δεν αποκλείεται

<sup>46</sup> Κουκουλές (1955), τ.Β/1,183.

<sup>47</sup> Τουρπητσόγλου-Στεφανίδου (1998) 119.

<sup>48</sup> Hunger (1994), τ.Γ,327.



η περίπτωση να πουλούσαν και οι ίδιοι τα παρασκευάσματά τους σε πάγκους των εργαστηρίων τους ή ως πλανόδιοι πωλητές στην πόλη.

Οι φούρνοι χρησιμοποιούσαν ως καύσιμη ύλη φρύγανα ή ξύλα και παπύρους από την Αίγυπτο. Οι περιορισμοί που τους είχαν επιβληθεί ήταν να είναι σε πολύ συγκεκριμένο χώρο χρισμένοι και σε απόσταση από κατοικίες, όπως θα δούμε και πιο κάτω, διότι τα υλικά τους θεωρούνταν πολύ εύφλεκτα, νόμος επίσης τους επέβαλε να εργάζονται κατά την διάρκεια της νύχτας.<sup>49</sup> Ίσως διότι οι πολίτες θα βρίσκονται στις οικίες τους κατά τις βραδινές ώρες και ο καπνός που θα δημιουργείται δεν θα είναι τόσο ενοχλητικός, και τέλος θα είναι πολύ πιο εύκολο σε περίπτωση πυρκαγιάς να υπάρχει εύκολη πρόσβαση από τους τριγύρω δρόμους, σε αντίθεση με τις πρωινές ώρες, που είναι πολυσύχναστοι οι δρόμοι.

Σε μεγάλες πόλεις, όπως στην Κωνσταντινούπολη, υπήρχαν ακόμη και δημόσια αρτοποιεία, τα οποία μοίραζαν δωρεάν ψωμί σε φτωχούς ανθρώπους. Οι αρτοποιοί το αγόραζαν το σιτάρι από τον έπαρχο και στη συνέχεια το άλεθαν, το ζύμωναν και το έψηναν. Το τελευταίο αυτό στάδιο εγκυμονούσε πολλές φορές κινδύνους πυρκαγιάς. Για τον λόγο αυτό έπρεπε οι αρτοποιοί να παίρνουν προληπτικά μέτρα.<sup>50</sup>

Νόμος 14<sup>ο</sup>: *Αυτός που θέλει να κατασκευάσει εξαρχής εργαστήριο αρτοποιείου σε πόλη και τα οικήματα του γείτονα του είναι χαμηλά, θα πρέπει να τοποθετεί το κτίσμα του φούρνου σε υπερυψωμένο και ανοιχτό χώρο και σε απόσταση έξι πήχεις (περίπου 2,7 μέτρα). Η παραπάνω απόσταση ελεύθερου χώρου προβλέπεται για να αποφεύγονται οι πυρκαγιές στα σπίτια από αυτήν την αιτία. Αν πάλι ο γείτονας έχει κτίσμα δύο ή τριών οροφών ή και ψηλότερο, τότε αυτός που κατασκευάζει το αρτοποιείο θα πρέπει να τοποθετήσει το κτίσμα του κλιβάνου στην ίδια ελεύθερη απόσταση από το γείτονα. Για να αποφευχθεί, όμως, η ενόχληση εξαιτίας του καπνού επαρκούν τα 2/3 των αποστάσεων που ορίστηκαν παραπάνω για τα ιδιωτικά λουτρά, γιατί, ενώ η λειτουργία των λουτρών είναι συνεχής και αδιάκοπη, αυτή του*

---

<sup>49</sup> Κουκουλές (1955), τ. Β/1, 184.

<sup>50</sup> Τουρπτσόγλου-Στεφανίδου (1998) 123.

*κλιβάνου (του αρτοποιείου) γίνεται κατά διαστήματα και ως επί το πλείστον τη νύχτα. Αυτά ισχύουν για τις πόλεις ενώ στις κωμοπόλεις και χωριά ίσχυε το 1/2 των αποστάσεων που προαναφέρθηκαν.<sup>51</sup>*

Η διάταξη αυτή συνοδεύεται και από ένα σχόλιο του Κωνσταντίνου Αρμενόπουλου, που κλείνει με τα ακόλουθα: *Αυτά ισχύουν για την Κωνσταντινούπολη, όπου ο νότιος άνεμος φυσά το χειμώνα και το χειμώνα δεν ανοίγονται συχνά οι θυρίδες του γείτονα. Ο βοριάς άνεμος φυσά το καλοκαίρι και το καλοκαίρι οι θυρίδες του γείτονα ανοίγουν συνέχεια, οπότε προκαλείται ενόχληση στον ιδιοκτήτη της κατοικίας. Στη Θεσσαλονίκη, όμως, συμβαίνει το αντίθετο, δηλαδή ο νότιος άνεμος φυσά το καλοκαίρι, ενώ ο βορινός το χειμώνα. Εάν συμφωνούσαμε να εφαρμόσουμε σε αυτή την πόλη το αντίθετο, δηλαδή αν αφήσουμε μεγαλύτερη απόσταση στον νοτιά του γείτονα και μικρότερη στα βόρεια, δε θα ενεργούσαμε συνετά.<sup>52</sup>*

Η φορά των ανέμων στη Θεσσαλονίκη το χειμώνα και το καλοκαίρι μας είναι γνωστή. Ως προς την Κωνσταντινούπολη, ο επικρατέστερος άνεμος το χειμώνα είναι ο νότιος ενώ τα 2/3 του χρόνου και το καλοκαίρι ο άνεμος είναι βορινός.

Στη διάταξη αυτή οι βλαπτικές συνέπειες του *πυρός* ορίζονται σε δύο: στον κίνδυνο πυρκαγιάς *καύσις*, που μπορεί να προκληθεί από την προσέγγιση του κτίσματος του φούρνου στις γειτονικές οικοδομές και στην όχληση που προκαλεί ο καπνός. Σύμφωνα με το λεκτικό της διάταξης του εδαφίου 14, ο κίνδυνος της *καύσεως* εξουδετερώνεται κρατώντας απόσταση έξι πήχων, δηλαδή, 2,80 μ. (6 πήχεις X 1,5 πόδια X 0,31 μ.), και για τα υπόγεια κτίσματα αλλά και για τα υψηλά. Επειδή, όμως, υπάρχει και το πρόβλημα του *καπνισμού*, ορίζονται αποστάσεις ίσες με τα 2/3 αυτών που ισχύουν για τα λουτρά, προφανώς με την αντίστοιχη περιπτώσιολογική διάκριση. Όταν, λοιπόν, πρόκειται για πολυώροφα κτίσματα με ανοίγματα προς το κτίσμα του φούρνου, οι αποστάσεις είναι 13,33 (2/3X20) και 20 (2/3X30) πήχεις, ανάλογα με τον προσανατολισμό. Αν, όμως, τα υψηλά αυτά γειτονικά κτίσματα δεν

---

<sup>51</sup> Πιτσάκης (1971) 115.

<sup>52</sup> Πιτσάκης (1971) 116.

έχουν ανοίγματα προς τον φούρνο, η απόσταση ορίζεται στα 2/3 των αντίστοιχων στην περίπτωση των λουτρών, δίνοντας μεγέθη 4,44(2/3X6,66) και 6,66 (2/3X10) πήχεις, ανάλογα με το αν ο φούρνος κτίζεται στα νότια και δυτικά ή στα βόρεια και ανατολικά του κτίσματος αντίστοιχα.

Παρατηρούμε, λοιπόν, ότι όταν ο φούρνος κτίζεται στα νότια ή στα δυτικά υψηλού αλλά τυφλού προς την πλευρά του φούρνου κτίσματος, η οριζόμενη ελάχιστη απόσταση *καπνισμού* δεν καλύπτει την προβλεπόμενη ως ελάχιστη απόσταση *καύσεως*, η οποία, όπως είδαμε, είναι έξι πήχεις. Δύο υποθέσεις μπορούν να γίνουν: είτε ισχύει η τελευταία αυτή απόσταση των έξι πηχών ως *κατ' ελάχιστον*, οπότε οι 4,44 πήχεις δεν έχουν πλέον καμία σημασία, είτε ότι οι αποστάσεις *καύσεως* και *καπνισμού* λειτουργούν προσθετικά, οπότε οι τελικές αποστάσεις είναι αντίστοιχα κατά περίπτωση  $6+13,3=19,3$  και  $6+20=26$  πήχεις, 12 μέτρα για την πρώτη και  $6+4,44=10,44$ , περίπου 4, 8 μέτρα και  $6+6,66=12,66$  πήχεις, περίπου 5,8 μέτρα για τη δεύτερη, ενώ για τα ισόγεια κτίσματα, όπου από το λεκτικό δεν θίγεται θέμα *καπνισμού*, η απόσταση μένει στους έξι πήχεις, περίπου στα 2,80 μέτρα, ανεξάρτητα ύπαρξης ή όχι ανοιγμάτων.

### 2.2.2 Τα κεραμοποιεία.

Οι *πηλοπλάσται* ή *κεραμείς* ή *πηλοψηταί* ήταν εκείνοι που κατασκεύαζαν τους πλίνθους, κεραμίδια ή αλλιώς τα λεγόμενα *βήσσαλα*<sup>53</sup> και αγγεία. Η διαδικασία ήταν χρονοβόρα. Αρχικά έπρεπε να πλάσουν τα προϊόντα και στη συνέχεια να ψηθούν μέσα στους ειδικούς φούρνους<sup>54</sup>. Σε παλιά αγγειοπλαστεία, σε νησιά των Κυκλάδων, όπως για παράδειγμα στη Σίφνο, ο φούρνος όπου έψηναν τα κεραμικά ήταν σε ανεξάρτητο χώρο από αυτόν του εργαστηρίου πλαστικής. Όμως, οι δύο λειτουργίες είχαν σύνδεση με μια ανοιχτή αυλή, όπου συνήθως άφηναν τους καλοκαιρινούς μήνες τα προϊόντα, για να στεγνώσουν.<sup>55</sup>

<sup>53</sup> Καλοπίση-Βέρτη και Παναγιωτίδη-Κεσίσσογλου (2010) 38.

<sup>54</sup> Κουκουλές (1955), τ. Β, 196.

<sup>55</sup> Τουρπησόγλου-Στεφανίδου (1998) 126.

Στη διάταξη που ακολουθεί ο Ιουλιανός Ασκαλωνίτης ρυθμίζει τις αποστάσεις που θα πρέπει να τηρούνται ανάμεσα σε νεοσύστατο κτίσμα φούρνου, το οποίο εγκυμονούσε κίνδυνο πυρκαγιάς και πρόβλημα καπνού λόγω της καύσης και επίσης έντονη όχληση εξαιτίας της δυσσομίας από το ψήσιμο του πηλού.

Νόμος 15<sup>ος</sup>: *Αυτός που κατασκευάζει φούρνο κεραμικών σε κωμόπολη τοποθετώντας τον στα βόρεια ή στα ανατολικά γειτονικού δώροφου ή πολυώροφου κτίσματος, το οποίο έχει πόρτες και ανοίγματα προς την πλευρά που είναι ο φούρνος, θα πρέπει να κρατήσει απόσταση είκοσι πήχεις (9 μέτρα), γιατί το εργαστήριο της κεραμικής το χρησιμοποιούν και εργάζονται εκεί τον καιρό που οι άνεμοι φυσούν από την πλευρά αυτή. Αν ο φούρνος, όμως, κατασκευαστεί στα νότια ή στα δυτικά της κατοικίας του γείτονα, η οποία έχει πόρτες και ανοίγματα, θα πρέπει να απέχει δώδεκα πήχεις (5,5 μέτρα), γιατί από την πλευρά αυτή φυσούν οι χειμερινοί άνεμοι και στην περίοδο αυτή το εργαστήριο δεν λειτουργεί. Αν πάλι το κτίσμα δεν έχει ανοίγματα που βλέπουν στο φούρνο, ή είναι ισόγειο, τότε ισχύει το 1/3 των παραπάνω αποστάσεων, δηλαδή 6,5 πήχεις (3 μέτρα), και 4 πήχεις (1,8 μέτρα), αντίστοιχα με την θέση. Φαίνεται ότι ευνοείται ο ιδιοκτήτης του παλαιού κεραμείου σε σχέση με οποιαδήποτε γειτονική κατοικία. Αν υπάρχει παλαιότερο κεραμείο και κάποιος γείτονας θελήσει να κατασκευάσει άλλο δίπλα του και το μεν παλιό κτίσμα του γείτονα βρίσκεται στα ανατολικά ή στα βόρεια, αυτός που χτίζει πρέπει να φτιάξει φούρνους δεκαπέντε πήχεις μακριά. Αν πάλι το παλιό κτίσμα βρίσκεται στα νότια ή στα δυτικά των φούρνων που πρόκειται να κατασκευαστούν, τότε τριάντα πήχεις μακριά. Οι ίδιες αποστάσεις ανάλογα με τη φορά των ανέμων θα ισχύουν και στην κατασκευή αλωνιών.*<sup>56</sup>

Υπάρχει και ένα διευκρινιστικό σχόλιο του Αρμενόπουλου στη διάταξη αυτή<sup>57</sup>. Σύμφωνα με αυτό, όταν ο φούρνος τοποθετείται στα νότια ή στα δυτικά υψηλού κτίσματος με ανοίγματα, τότε η απόσταση ορίζεται σε 13 περίπου 6 μέτρα και 1/3 πήχεις, αν στα βόρεια ή στα ανατολικά, τότε σε είκοσι πήχεις. Αν οι τοίχοι του ψηλού κτηρίου είναι *φρακτοί*, η απόσταση

<sup>56</sup> Πιτσάκης (1971) 116.

<sup>57</sup> Πιτσάκης (1971) 115.

ορίζεται στο  *τρίτον των ειρημένων μέτρων*, δηλ. στους 4,44 και 6,66 πήχεις ,στα 2 μέτρα και 3 μέτρα αντίστοιχα. Αν πάλι πρόκειται για ισόγεια κτίσματα με ανοίγματα, ισχύουν τα ίδια με τα παραπάνω (δηλαδή 4,44 και 6,66 πήχεις, ανάλογα με τον προσανατολισμό), ενώ για τα ισόγεια χωρίς ανοίγματα το 1/6 (δηλαδή 2,22 και 3,33 , 1 μέτρο και 1,5 μέτρα, αντίστοιχα).

Στην ερμηνεία του Αρμενόπουλου δεν τίθεται θέμα πρόσθεσης των αποστάσεων *καύσεως* και *καπνισμού*, πράγμα το οποίο, άλλωστε, φαίνεται εξ αρχής υπερβολικό και δεν συναντάται σε καμία άλλη οικοδομική διάταξη. Δεν απομένει παρά να θεωρήσουμε ότι σε όσες περιπτώσεις προκύπτουν αποστάσεις μικρότερες των έξι πήχεων, δηλαδή 2,8 μέτρα, θα έπρεπε να εφαρμοστούν οι έξι πήχεις. Πρέπει να επαναλάβουμε ότι η σύνδεση των παραπάνω πηχών με το σημερινό μετρικό σύστημα γίνεται με την παραδοχή ότι πρόκειται για τον μικρό βυζαντινό πήχη ,0,468 μέτρα, όπως, δηλαδή, θα αντιλαμβανόταν το μήκος αυτό ο αναγνώστης της *Εξαβίβλου*. Για τον αναγνώστη όμως του *Επαρχικού Βιβλίου* του Λέοντα (10<sup>ος</sup> αι.) το μήκος αυτό ήταν ίσως διαφοροποιημένο 0,624 μέτρα και το ίδιο πιστεύουμε ότι ίσχυε στον χρόνο της αρχικής καταγραφής των *νόμων* του Ιουλιανού δηλαδή 0,525 μέτρα.<sup>58</sup>

### **2.2.3 Τα γυψάδικα.**

Συγγενικό θα μπορούσαμε να πούμε ήταν το επάγγελμα των γυψοποιών με εκείνο των ασβεστοποιών, όπως θα δούμε και πιο κάτω. Η ίδρυση λοιπόν και αυτών των εργαστηρίων θα πρέπει να είναι σε συγκεκριμένη απόσταση από τις κατοικίες και αναλόγως με τον προσανατολισμό τους, να είναι τοποθετημένα, τέλος αν το γυψαρείο είναι αστεγές ή μη, και να μην κόβουν (από γύψο κατασκεύαζαν και κοσμήματα) τον γύψο κοντά στον τοίχο των γειτόνων, αν υπάρχουν, και μην δημιουργούν ζημιές σε εκείνους.<sup>59</sup>

---

<sup>58</sup> Τουρπησόγλου-Στεφανίδου (1998) 126.

<sup>59</sup> Κουκουλές (1955),τ.Β,184.

Η ένυδρη γύψος, για να μπορεί να έχει τις πλαστικές της ιδιότητες, θα πρέπει να δεχτεί μια συγκεκριμένη επεξεργασία, να περάσει από κλιβάνους ή φούρνους. Όσοι ασκούσαν την εργασία αυτή ονομάζονταν *γυψοποιοί* και δεν θα πρέπει να τους συγχέουμε με τους *γυψοπλάστας*, οι οποίοι εργάζονταν με την ήδη ψημένη γύψο και στο *Επαρχικό Βιβλίο* του Λέοντα εντάσσονταν στην συντεχνία των εργολάβων.<sup>60</sup>

Νόμος 16<sup>ος</sup>: *Αν κάποιος θελήσει να κατασκευάσει γυψαρείο, δηλαδή γυψοκοπέιο σε κωμόπολη ή πόλη, πρέπει να τοποθετήσει το γυψοκάμινο σε απόσταση από τον γείτονα. Σε περίπτωση που τα κτίσματα του γείτονα είναι ενός ορόφου και έχουν ανοίγματα προς τον ακάλυπτο χώρο του γυψοκαμίνου και ο χώρος αυτός βρίσκεται στα βόρεια ή στα ανατολικά των κτισμάτων του γείτονα, τότε πρέπει ο χώρος του γυψοκαμίνου να απέχει οκτώ πήχεις (3,6 μέτρα). Αν πάλι βρίσκεται στα δυτικά ή στα νότια των ισογείων και με ανοίγματα κτισμάτων του γείτονα, τέσσερις πήχεις (1,8 μέτρα). Αν ο χώρος του γυψοκαμίνου προβλέπεται στεγασμένος και ο γείτονας έχει ανοίγματα προς αυτόν, να μην μπορεί ο ιδιοκτήτης του γυψαρείου να κατασκευάσει στοές<sup>61</sup>, γιατί ο γείτονας θα πνίγεται από τον καπνό που θα μπαίνει από τα ανοίγματα. Αν τα κτίσματα είναι δύο ορόφων ή πολλών ορόφων με ανοίγματα προς το γυψοκοπέιο, το καμίνι θα πρέπει να απέχει από τον τοίχο του γείτονα είκοσι τέσσερις πήχεις (11 μέτρα). Αν, όμως, ο τοίχος είναι φραγμένος και δεν έχει ούτε ανοίγματα ούτε πόρτες, τότε επιτρέπεται σε αυτόν που φτιάχνει το γυψοκοπέιο να απέχει από τον τοίχο μόνο δυο πήχεις (1 μέτρο), τόσο ώστε να αποφευχθεί η αποσάρθρωσή του από τη φωτιά. Απαγορεύεται να σπάξει και να κόβει κανείς τον γύψο δίπλα στον τοίχο του γείτονα, αλλά και, αντίθετα, πρέπει, όταν τον κόβει, να απέχει από αυτόν έξι πήχεις (2,7 μέτρα), διότι γνωρίζει ότι και το κόψιμο του γύψου μπορεί να καταστρέψει τους τοίχους.<sup>62</sup>*

---

<sup>60</sup> Τουρπτσόγλου-Στεφανίδου (1998) 128.

<sup>61</sup> Ο τρόπος παρασκευής της άνυδρης γύψου, σχηματίζει μέσα στον κλίβανο θολωτούς διαδρόμους από μεγάλα κομμάτια ένυδρης γύψου και τους επικαλύπτουν με μικρότερα έως την οροφή του κλιβάνου, Κουκουλές (1955) 184.

<sup>62</sup> Πιτσάκης (1971) 116-117.

#### **2.2.4 Τα ασβεστοκάμινα.**

Τα ασβεστοκάμινα είχαν μεγάλο κίνδυνο για πυρκαγιά και για λοιμώδεις αναθυμιάσεις από τον ασβέστη, διότι τα προστατευτικά μέτρα των εργατών εκείνη την εποχή ήταν ελάχιστα, σχεδόν ανύπαρκτα.<sup>63</sup>

*Νόμος 17<sup>ος</sup>: Αυτός που επιθυμεί να κατασκευάσει ασβεστοκάμινο θα πρέπει να απέχει από κάθε κτίσμα δύο ή και πολλών ορόφων και οποιοδήποτε άλλο κτίσμα εκατό πήχεις απόσταση (46 μέτρα) σε οποιαδήποτε φορά των ανέμων, γιατί ο καπνός του είναι πολύ έντονος και δηλητηριώδης. Από αλώνι το καμίνι θα πρέπει να απέχει πενήντα πήχεις (23 μέτρα).<sup>64</sup>*

#### **2.2.5 Τα βαφεία.**

Τα βυζαντινά υφάσματα υψηλής ποιότητας ήταν κυρίως από μετάξι, το οποίο τους πρώιμους χρόνους εισαγόταν σε ακατέργαστη μορφή από την Άπω Ανατολή και στη συνέχεια παραγόταν σε βυζαντινά εργαστήρια, που ελέγχονταν από ειδικούς υπαλλήλους. Η παραγωγή υφασμάτων γινόταν σε πόλεις όπως η Κωνσταντινούπολη, η Αλεξάνδρεια και η Σιδώνα. Σταδιακά η επεξεργασία και η κατασκευή μεταξωτών υφασμάτων να εξελιχθεί σε μια από τις σημαντικότερες βιοτεχνίες στο Βυζάντιο. Παράλληλα άνθισε και η επεξεργασία και το εμπόριο των μάλλινων, βαμβακερών και λινών υφασμάτων<sup>65</sup>.

Η βαφή και η επεξεργασία των υφασμάτων απασχολούσε μεγάλο αριθμό εργαστηρίων. Κατά τον 6<sup>ο</sup> αιώνα, δηλαδή την εποχή που ήταν αυτοκράτορας ο Ιουστινιανός, ιδρύθηκε και κρατικό βαφείο, το μόνο στο οποίο επιτρεπόταν να βάφονται τα μεταξωτά και όπου κατασκευάζονταν τα βασιλικά πορφυρά υφάσματα. Στα βαφεία που έβαφαν τα υφάσματα όπως τα λινά, μάλλινα και τα μεταξωτά, οι βαφές ήταν φυτικές ή και αίμα από κάποιο

---

<sup>63</sup> Κουκουλές (1955), τ. Β, 184.

<sup>64</sup> Πιτσάκης (1971) 117.

<sup>65</sup> Τουρπτσόγλου-Στεφανίδου (1998) 129.

ζώο. Η επεξεργασία των υφασμάτων γινόταν με την χρήση φωτιάς, ο καπνός που παραγόταν ήταν πολύ δυσάρεστος για τους γείτονες.<sup>66</sup>

Δεν γνωρίζουμε με βεβαιότητα αν οι βαφείς αποτελούσαν ξεχωριστή συντεχνία. Δεν υπάρχει αναφορά ανάμεσα στους τεχνίτες για τους οποίους έχουμε πληροφορίες. Η μόνη μνεία που έχει εντοπιστεί, είναι στο *Επαρχικό Βιβλίο* του Λέοντα<sup>67</sup>. Όπως αναφέρει και η Tamara Rice, στο κεφάλαιο *περί σηρικαρίων* του *Επαρχικού Βιβλίου* σημειώνεται το ακόλουθο: *όσοι βάφουν το μετάξι με αίμα να ξυλοκοποούνται.*<sup>68</sup> Ο κύριος τρόπος βαφής ήταν η θερμοβαφή<sup>69</sup>. Για τον λόγο αυτό η διάταξη του Ιουλιανού Ασκαλωνίτη που ακολουθεί απευθύνεται στους *θερμοβροχούς* και στη συνέχεια στους βαφείς.

Νόμος 18<sup>ος</sup>: *Η εργασία των θερμοβροχών και των βαφέων, η οποία γίνεται κυρίως με τη βοήθεια της φωτιάς και είναι συνεχής δηλητηριάζει τις κατοικίες με τη δυσοσμία που προκαλεί. Δεν πρέπει, λοιπόν, αν η εγκατάσταση του ενός είναι ισόγεια και του άλλου σε όροφο, το βράσιμο των νημάτων και των υφασμάτων να γίνεται από κάτω, γιατί, όπως είπαμε πιο πάνω, ο βρασμός είναι έντονος και συνεχής, δεν προκαλεί μόνο δηλητηριάσεις στους επάνω, αλλά γίνεται και αιτία πρόσθετου κινδύνου πυρκαγιάς στα κτίσματα αυτά. Θα πρέπει, λοιπόν, όχι μόνο να μη στεγάζονται κάτω από ξένα κτίσματα αλλά και να απέχουν 6 πήχεις (2,7 μέτρα) από τα γύρω πολυώροφα κτίσματα, γιατί στην απόσταση των 6 πήχεων θα έχει ήδη διαλυθεί ο καπνός.*<sup>70</sup>

### **2.2.6 Τα υαλουργία και σιδηρουργία.**

Η διάταξη που ακολουθεί είναι γενική και αφορά μια μεγάλη μερίδα κατασκευαστών. Από τη μια ήταν οι κατασκευαστές γυάλινων αντικειμένων, οι *υαλεψοί* και από την άλλη οι πωλητές των αντικειμένων αυτών, οι *υαλείς*.<sup>71</sup> Υπάρχει άλλη μια κατηγορία κατασκευαστών, οι σιδηρουργοί με μόνιμη

<sup>66</sup> Κουκουλές (1955),τ.Β,187.

<sup>67</sup> Hunger (1994),τ.Γ,327.

<sup>68</sup> Rice (1997) 168.

<sup>69</sup> Κουκουλές (1955),τ.Β/1,186.

<sup>70</sup> Πιτσάκης (1971) 117.

<sup>71</sup> Κουκουλές (1955),τ.Β/1,213.



εγκατάσταση, οι οποίοι δεν ασκούν το επάγγελμα τους ως πλανόδιοι *χαλκείς*<sup>72</sup>. Τέλος, οι κατασκευαστές αγαμάτων, λεγόμενοι *ανδριαντοποιοί ή ανδριαντοπλάσται*,<sup>73</sup> επίσης περιλαμβάνονται στη διάταξη αυτή.

Νόμος 19<sup>ος</sup>: *Οι υαλουργοί και οι σιδηρουργοί που κατασκευάζουν τις αξίνες, τα δρεπάνια και τα παρόμοια μεγάλα σύνεργα, καθώς και οι κατασκευαστές αγαμάτων δεν πρέπει να εργάζονται μέσα στις ίδιες τις πόλεις.*

Αν πάλι υπάρχει ανάγκη να κατοικούν σε πόλεις και να εξασκούν εκεί το επάγγελμα τους, τότε πρέπει να εργάζονται σε απομακρυσμένους και απομονωμένους χώρους, γιατί εξαιτίας της φωτιάς που χρησιμοποιούν υπάρχει μεγάλος κίνδυνος για τα κτίσματα και συχνά προκαλούνται σωματικές βλάβες.<sup>74</sup>

### **2.2.7 Τα εργαστήρια επεξεργασίας λαδιού.**

Οι *αμμουδάριοι* ήταν εκείνοι που καθάριζαν το λάδι από τις προσμίξεις, οι οποίες παρέμεναν μετά την παρασκευή του, δηλαδή τη μούργα<sup>75</sup>. Η μούργα κατακάθεται στον πάτο των δοχείων και, για να επισπευστεί η διαδικασία καθαρισμού του λαδιού, το λάδι θερμαινόταν σε χαμηλή θερμοκρασία. Στην ίδια διάταξη έχουμε αναφορά για την *τέχνη των καπηλειών*, που μας είναι κάπως ασαφής ως όρος. Δεν πρόκειται για τους *ελαιοτριβείς*, διότι εκείνοι δεν χρησιμοποιούσαν φωτιά κατά την διάρκεια της εργασίας τους<sup>76</sup>. Ίσως πρόκειται για κάποια διαδικασία που έχει χαθεί στο πέρασμα του χρόνου και είχε να κάνει με την επεξεργασία του πυρήνα της ελιάς.

Νόμος 20<sup>ος</sup>: *Η εργασία των καθαριστών του λαδιού και των καπηλειών δεν βλάπτει μόνο εξαιτίας της φωτιάς, αλλά και οι αναθυμιάσεις που βγαίνουν από το ίδιο το λάδι προκαλούν σωματικές βλάβες. Για τον λόγο αυτό τα εργαστήρια αυτής της κατηγορίας δεν θα πρέπει να λειτουργούν κάτω από ξένες κατοικίες. Και αυτά τα αναφέρουμε για τις πόλεις, για να μην*

<sup>72</sup> Κουκουλές (1955),τ.Β/1,217.

<sup>73</sup> Κουκουλές (1955),τ.Β/1,223.

<sup>74</sup> Πιτσάκης (1971) 117-118.

<sup>75</sup> Κουκουλές (1955),τ.Β/1,190.

<sup>76</sup> Τουρπησόγλου-Στεφανίδου (1998) 131.

*προκληθούν ατμοί, οι οποίοι εκπέμπονται από τα εργαστήρια αυτά και έχουν τις παραπάνω βλάβες οι κάτοικοι, έτσι καθώς διαχέονται προς τα ψηλότερα κτίσματα. Αλλά, και από τα διπλανά, γειτονικά κτίσματα οι θύρες των εργαστηρίων θα πρέπει να απέχουν τρεις πήχες (1,3 μέτρα).<sup>77</sup>*

### **2.2.8 Τα εργαστήρια σχοινοποιών και πλυντήρια μαλλιού.**

Η κατασκευή των σχοινιών, πριν φτάσουν στην τελική τους μορφή, είχε κάποια στάδια. Πριν τα κλώσουν, έπρεπε να τα κάνουν λευκά με χλωριούχο ασβέστιο και στη συνέχεια, για να γίνουν αδιάβροχα, τα βάφτιζαν μέσα σε ζεστό κατράμι, δηλαδή σε πίσσα και θειικό σίδηρο. Για την πλύση του μαλλιού δεν υπάρχουν πολλές πηγές παρά μόνο ότι χρησιμοποιούσαν θειάφι που δεν ξέρουμε αν ήταν κάποιου είδους απολύμανση της εποχής εκείνης<sup>78</sup>. Αυτή η διαδικασία ήταν πολύ επικίνδυνο διότι προκαλούσε πολλές αναθυμιάσεις, και δεν ήταν ασφαλές για τις κοντινές κατοικίες.

*Νόμος 21<sup>ος</sup>: Για πολλούς η δουλειά αυτή που πλέκουν τα σχοινιά και πλένουν το μαλλί είναι αβλαβής. Βέβαια, αυτή είναι αρκετά επιβλαβής αλλά και επικίνδυνη, διότι συχνά τα καπνίζουν με θειάφι και η μυρωδιά τους είναι αηδιαστική και προκαλεί δυσοσμία στους ενοίκους. Καθώς τα καπνίζουν, ενώνεται η φωτιά με το θειάφι κάτω από τα σχοινιά και το μαλλί και από αυτήν την αιτία προκαλούνται πυρκαγιές στα παρακείμενα κτίσματα. Για τον λόγο αυτό τα εργαστήρια αυτά πρέπει να είναι απομονωμένα και να μην εφάπτονται σε άλλα κτίσματα. Αν υπάρχει ανάγκη να κατοικούν εκεί και να εφάπτονται σε άλλες κατοικίες, τότε θα πρέπει ο ιδιοκτήτης τους να κάνει γραπτή συμφωνία με τους γείτονες ότι δεν θα χρησιμοποιήσει την διαδικασία του καπνίσματος έχοντας συγχρόνως φωτιά στα κτίσματα που βρίσκονται τα σχοινιά.<sup>79</sup>*

---

<sup>77</sup> Πιτσάκης (1971) 118.

<sup>78</sup> Κουκουλές (1955), τ.Β/1,190.

<sup>79</sup> Πιτσάκης (1971) 118.

### 2.2.9 Τα εργαστήρια παρασκευής γάρου.

Ο γάρος ήταν ένα είδος σάλτσας στο Βυζάντιο, που, όπως φαίνεται, χρησιμοποιούταν πολύ συχνά στο καθημερινό τους φαγητό. Θα μπορούσαμε να πούμε πως ήταν ένα είδος καρυκεύματος, που η πρώτη του ύλη ήταν από ψάρια. Περιείχε λοιπόν διάφορα κομμάτια ψαριών ανακατεμένα με αλάτι, λάδι και ξύδι. Στην ίδια διάταξη έχουμε αναφορά και στους κατασκευαστές τυριού<sup>80</sup>.

*Νόμος 22<sup>ος</sup>: Για πολλούς η δουλειά των παρασκευαστών του γάρου και του τυριού προξενεί στους διπλανούς τους μεγάλη βλάβη, γιατί η δυσσομία που προκαλείται είναι εξαιρετικά δυσάρεστη και ενοχλητική σε μεγάλη απόσταση. Γι' αυτόν τον λόγο οι άνθρωποι αυτοί δεν θα πρέπει με κανένα τρόπο να εργάζονται μέσα στην πόλη ή σε κωμόπολη. Αν πάλι είναι απαραίτητοι για τις ανάγκες πόλεων και κωμοπόλεων, τότε θα πρέπει να απέχουν τρία στάδια.<sup>81</sup> Πρέπει, βέβαια, να ξέρει κανείς ότι όλα τα παραπάνω ισχύουν για νέες εγκαταστάσεις, γιατί, αν υπάρχουν παλιά έγγραφα ή προηγούμενη σύσταση δουλειάς, τότε θα πρέπει να εφαρμόζονται όσα εξαρχής είχαν συμφωνηθεί.<sup>82</sup>*

Αντίστοιχη διάταξη έχουμε και για τα *τυρεψεία*, δηλαδή για τις εγκαταστάσεις όπου επεξεργάζονταν και έψηναν το τυρί, για να γίνει καπνιστό<sup>83</sup>.

*Νόμος 71<sup>ος</sup>: Αυτός που επιθυμεί να κατασκευάσει τυρεψείον τυριού και ο καπνός που βγαίνει ενοχλεί όσους κατοικούν ψηλότερα, σύμφωνα με τον νόμο, αυτοί που βλάπτονται μπορούν να τον σταματήσουν να εκπέμπει τον καπνό, εφόσον αυτοί δεν του έχουν παραχωρήσει κάποιο δικαίωμα να μπορεί να εκπέμπει καπνό...<sup>84</sup>*

<sup>80</sup> Κουκουλές (1955), τ. Β/1, 189.

<sup>81</sup> Σύμφωνα με τον Ηρόδοτο το *στάδιον* υπολογίζεται στα 600 πόδια, δηλαδή σε σημερινά 185 μέτρα περίπου. Με το ρωμαϊκό μετρικό σύστημα το στάδιο αντιστοιχεί σε 625 πόδια, δηλαδή σε 184 μέτρα, ενώ ως μονάδα μέτρησης στο Βυζάντιο έχουμε σπάνια αναφορές για αυτό.

<sup>82</sup> Πιτσάκης (1971) 118.

<sup>83</sup> Τουρπητσόγλου-Στεφανίδου (1998) 133.

<sup>84</sup> Πιτσάκης (1971) 132.

### **2.2.10 Οι στάβλοι.**

Το κύριο μεταφορικό μέσο στις πόλεις και στις κωμοπόλεις της Βυζαντινής Αυτοκρατορίας ήταν τα ζώα. Οι πλούσιοι διέθεταν δούλους που τους κουβαλούσαν πάνω σε φορεία για τις καθημερινές τους τοπικές μετακινήσεις. Η δημιουργία στάβλων, παχνιών και πρόχειρων στάσεων για τα ζώα αποτελούν ένα χαρακτηριστικό στοιχείο της καθημερινής ζωής στην πόλη<sup>85</sup>.

Νόμος 25<sup>οc</sup>: *Αν κάποιος κατασκευάσει κτίσμα που προορίζεται για στάβλο, τότε η πόρτα του θα πρέπει να ανοίγει διαγωνίως απέναντι από την πόρτα του γείτονα και όχι απευθείας απέναντί της.*<sup>86</sup>

### **2.2.11 Τα καπηλειά.**

Τα καπηλειά κατά τη βυζαντινή εποχή δεν θεωρούνταν χώροι περιωπής και, όπως είναι προφανές, ούτε και οι ιδιοκτήτες αλλά ούτε και οι θαμώνες τους. Ως χώρος, λοιπόν, δεν ήταν καθόλου επιθυμητός και ειδικότερα στους γείτονες. Για τον λόγο αυτό η λειτουργία του περιοριζόταν καθαρά στο εσωτερικό του κτίσματος. Τα καπηλειά συνήθως εξυπηρετούσαν ταξιδιώτες και ήταν χρήσιμη η δημιουργία στάβλου για την προσωρινή στάθμευση των ζώων<sup>87</sup>.

Στο *Επαρχικό Βιβλίο*<sup>88</sup> του Λέοντα ορίζεται ότι οι οινοπώλες πρέπει να δηλώνουν το κρασί που αγόραζαν και να χρησιμοποιούν ειδικά δοχεία φύλαξης, των οποίων θα είναι ελεγμένη με κρατική βούλα η χωρητικότητα. Σε γιορτές και Κυριακές απαγορεύεται να είναι ανοιχτά τα καπηλειά.<sup>89</sup>

Νόμος 26<sup>οc</sup>: *Αν πρόκειται για καπηλειό ή για κάποια παρόμοια εγκατάσταση (δηλαδή στάβλοι), στην περίπτωση αυτή η πόρτα θα πρέπει να τοποθετείται διαγώνια από την πόρτα του απέναντι κτίσματος. Δεν επιτρέπεται επίσης σε*

---

<sup>85</sup> Τουρπτσόγλου-Στεφανίδου (1998) 135.

<sup>86</sup> Πιτσάκης (1971) 119.

<sup>87</sup> Κουκουλές (1955), τ.Β/1, 193.

<sup>88</sup> Hunger (1994) 366.

<sup>89</sup> Τουρπτσόγλου-Στεφανίδου (1998) 134.

αυτόν που κτίζει από την αρχή να φτιάξει ημιυπαίθριες κατασκευές ή να στρώνει στρώματα από φύλλα ή ψάθες προς την πλευρά του δρόμου ή της αγοράς γι' αυτούς που θέλουν να πιουν, αλλά να εξυπηρετούνται μόνο μέσα στο κτίσμα. Ούτε ακόμη να προβλέπει κανείς θέση για ζώα ούτε να κατασκευάζει στάβλο σε προκατασκευαζόμενο κτίσμα, για να αποφευχθεί η ενόχληση που προκαλείται πάντα από τα ζώα στους περαστικούς. Αν πάλι ο προηγούμενος ιδιοκτήτης του κτίσματος είχε από παλιά τις παραπάνω προβληματικές εγκαταστάσεις, δηλαδή στάβλο και καπηλειό, ας μην εμποδίζεται από αυτόν που κτίζει τώρα να τα χρησιμοποιεί, γιατί ήδη ο τόπος ή οι τόποι αυτοί υπόκεινται σε δουλεία. Αν, όμως, τα κτίσματα αυτά και των δύο είναι παλιά και ο ένας από αυτούς πρόλαβε και απέκτησε πριν από τον γείτονά του τη χρήση στάβλου και του παχνιού και του χώρου σκιαδίου χωρίς να διαμαρτυρηθεί ο απέναντι γείτονας για δέκα χρόνια, εφόσον ήταν παρών, και για είκοσι χρόνια, εφόσον απουσίαζε, τότε αυτός ο τελευταίος δεν μπορεί να τα κατασκευάσει τώρα εξαρχής. Τα δικαιώματα αυτά έχουν ήδη κατοχυρωθεί σε αυτόν που είχε τη νομή τους στο προηγούμενο διάστημα και δεν υπάρχει ανάγκη να γίνονται δύο παχνιά ή δύο χώροι στάσης ζώων ή δύο καπηλειά... Αυτά λοιπόν ισχύουν σε πόλεις και για τις κωμοπόλεις πάλι ισχύουν κατά αναλογία όσα ειπώθηκαν για τα καπηλειά και τα παρόμοια. Πρέπει, δηλαδή, αν υπάρχουν χώροι βουστασίων, να απέχουν μεταξύ τους το μισό της απόστασης που προαναφέρθηκε. Αν πάλι υπάρχουν καπηλειά, θα πρέπει να απέχουν απόσταση διπλάσια, για να αποφεύγονται όχι μόνο οι μεταξύ τους ενοχλήσεις αλλά και ο κίνδυνος των περαστικών εξαιτίας των ζώων.<sup>90</sup>

### **2.2.12 Τα πορνεία.**

Σε μεγάλες πόλεις της Βυζαντινής Αυτοκρατορίας, όπως η Κωνσταντινούπολη, η εμπορική κίνηση ήταν μεγάλη, με αποτέλεσμα να αυξάνεται ο μόνιμος πληθυσμός της πόλης, με αποτέλεσμα να ποικίλλει η σύσταση του κόσμου που ήταν κυρίως διερχόμενος. Ήταν επόμενο να

---

<sup>90</sup> Πιτσάκης (1971) 119.

ευδοκιμήσει και η πορνεία<sup>91</sup>. Και η νομοθεσία συχνά είχε ασχοληθεί με το επάγγελμα αυτό αλλά κυρίως θίγοντας τις ηθικές και τις οικονομικές πλευρές του. Η διάταξη του Ιουλιανού με την οποία απαγορεύεται η ίδρυση *εταιρείου*, όπως θα δούμε και πιο κάτω, είναι λίγο περίεργη, επειδή όχι μόνο υπήρχαν κάθε είδους *εταιρεία*, αλλά και οι εργαζόμενες στο επάγγελμα της πόρνης ήταν χωρισμένες σε πολλές και με ακρίβεια καθορισμένες κατηγορίες<sup>92</sup>.

Νόμος 27<sup>ος</sup> : *Κανένας από τους γείτονες δεν επιτρέπεται να κατασκευάσει πορνείο, γιατί θεωρείται ότι προσβάλλει το σπίτι του άλλου... Πρέπει να γνωρίζει επίσης κανείς ότι δεν επιτρέπεται να κατασκευάζει παχνί για ζώα ούτε μέσα σε δημόσιες στοές, πλατείες ή αγορές, ούτε σε κοινόχρηστες παρόδους των πόλεων, για να μην κινδυνεύουν οι περαστικοί.*<sup>93</sup>



**Εικόνα 5.** Παιδί και γάιδαρος, Μωσαϊκό 5ου αιώνα από το μεγάλο παλάτι στην Κωνσταντινούπολη. Πηγή: <https://repository.kallipos.gr>, τηλ. προσπέλαση με επιβεβαίωση άδειας: Μάιος 2019.

<sup>91</sup> Κουκουλές (1955), τ. Β/2, 121.

<sup>92</sup> Κουκουλές (1955), τ. Β/1, 122.

<sup>93</sup> Πιτσάκης (1971) 120.

### 2.3 Οικοδομικοί Περιορισμοί και η στέγαση των πολιτών.

Στην ενότητα αυτή θα αναφερθούμε σε διατάξεις σχετικές με την κατασκευή ιδιωτικών κτισμάτων που τα χρησιμοποιούσαν κυρίως ως κατοικία. Συγκεκριμένα, οι διατάξεις αυτές είναι εκείνες οι οποίες θεσπίζουν οικοδομικούς περιορισμούς και αποσκοπούν στην εξασφάλιση της στατικής επάρκειας των οικοδομημάτων. Ορίζουν επίσης το περίγραμμα των δικαιωμάτων και υποχρεώσεων όσων μετέχουν σε αυτήν την κατηγορία των κτισμάτων, δηλαδή των ένοικων, ενοικιαστών, ιδιοκτητών ή γειτόνων.

Πριν, όμως, προχωρήσουμε στο θέμα αναλυτικά θα πρέπει να τονίσουμε ορισμένα γενικά χαρακτηριστικά των νομοθετημάτων αυτής της κατηγορίας:

α) Οι περιορισμοί στη δόμηση ήταν εξαιρετικά λίγοι και ελάχιστα μεταβλήθηκαν μέσα στην περίοδο που εξετάζουμε. Νομοθετήματα του Αρκαδίου, του Θεοδοσίου και του Ζήνωνα περνούν περίπου αναλλοίωτα μέσα από τον Αρμενόπουλο και από άλλες μεταβυζαντινές συλλογές και επιζούν τουλάχιστον μέχρι το 1835<sup>94</sup>.

β) Το δεύτερο σημείο που χαρακτηρίζει αυτά τα νομοθετήματα, τα οποία αποτελούν κατά κάποιο τρόπο περιορισμούς κυριότητας, είναι το ότι λειτουργούν παράλληλα με τα δικαιώματα δουλείας. Το ευρύτατα χρησιμοποιούμενο δικαίωμα της σύστασης διαφόρων τύπων δουλείας, δηλαδή ύψους, φωτισμού, διόδου κ.λ.π. ήταν συνήθως ισχυρότερο από τις ίδιες τις οικοδομικές διατάξεις, σε σημείο που συχνά τις ακύρωνε<sup>95</sup>.

γ) Αφήνουν τη δυνατότητα στους γείτονες, σχεδόν προτρέποντάς τους, να διευθετούν μόνοι τους ορισμένες διαφορές που προκύπτουν στη διάρκεια της κατασκευής ή ανακατασκευής των κτισμάτων.<sup>96</sup>

Σε περίπτωση, βέβαια, που ο τρόπος αυτός δεν αποδεικνύεται αποτελεσματικός, υπάρχει πάντα το δικαίωμα της υποβολής διαμαρτυρίας σ'

---

<sup>94</sup> Πασχαλίδης (2010) 168.

<sup>95</sup> Hunger (1994) 257.

<sup>96</sup> Τουρπησόγλου-Στεφανίδου (1998) 138.

αυτὸν που καινοτόμησε βλάπτοντας τον γείτονά του ἢ ἀκόμη και ἡ δυνατότητα υποβολῆς τῆς κατάλληλης ἀγωγῆς στα δικαστήρια.

Ανανέωση και συμπλήρωση τῆς νομοθεσίας που ἀφοροῦσε γενικά τους οικοδομικούς περιορισμούς και τα ἀκόλουθα προβλήματα προέκυψε με τὴν υιοθέτηση μίας σειράς σχετικῶν διατάξεων με ἀνατολική ἢ ἐλληνοἀνατολική προέλευση, αὐτῶν του Ἰουλιανοῦ Ἀσκαλωνίτη,οι οποίες, ὅπως ἐξηγήσαμε, βρέθηκαν ἐνσωματωμένες σε χειρόγραφο του *Επαρχικοῦ Βιβλίου* του Λέοντα, του Σοφοῦ και ἀργότερα περιλήφθηκαν ἀπὸ τον Ἀρμενόπουλο στὴν *Εξάβιβλο*. Ἀν οἱ διατάξεις του Ἰουλιανοῦ Ἀσκαλωνίτη, ἀποτελέσαν ὀργανικό συμπλήρωμα τῶν ἐπαρχικῶν διατάξεων και πήραν ἐπίσημη ἰσχύ, σταδιακά. Ἡ ἰσχύς τους θα ἀφοροῦσε ἀρχικά τὴν Κωνσταντινούπολη. Ἀν πάλι ἡ ἐφαρμογή τους ἐπικράτησε χωρὶς να ἐφαρμόζονται, δημιουργώντας ἐθιμικό δίκαιο, κάτι ἀρκετά πιθανό, τότε θα ἐφαρμόζονταν ἀτυπα και σε ἄλλες ἐπαρχίες<sup>97</sup>.

Οἱ διατάξεις του Ἰουλιανοῦ, ὠστόσο, περιλαμβάνουν και ὀρισμένους περιορισμούς στὴ δόμηση ἰδιωτικῶν κτισμάτων, οἱ ὀποῖοι διαφέρουν ἀπὸ αὐτοῦς τῆς ἐπίσημης νομοθεσίας, κάτι που προκαλεῖ ἐρωτηματικά ὡς προς τὴν δυνατότητα τῆς παράλληλης ἐφαρμογῆς τους. Ἐνδιαφέρουν, ὁμως, ὡς προς τα νέα θέματα συνιδιοκτησίας, γειτονίας και στατικής τα ὀποῖα εἰσάγουν και ρυθμίζουν με ἕναν ἰδιόρρυθμο, ἐμπειρικό τρόπο<sup>98</sup>. Πρόκειται για διατάξεις περισσότερο περιπτωσιολογικές ἀπ' αὐτῆς του ἐπίσημου δικαίου και γι' αὐτό λιγότερο ἀκαμπτές και, ὀπωσδήποτε, πολύ χρήσιμες σε ὀσους ἤθελαν να οικοδομήσουν.

Οἱ διατάξεις τῆς Συλλογῆς του Ἰουλιανοῦ ἀφοροῦν κυρίως στὴν ἀνέγερση και τὴν ἐπισκευή διαφόρων οικοδομῶν και, σχεδόν στο σύνολο τους, περιέχονται, με μικρές διαφορές στο κείμενο και στὴν σειρά τῆς παρουσίας τους, στὴν *Εξάβιβλο* του Ἀρμενόπουλου.<sup>99</sup>

Τα κτίσματα που κάλυπταν τῆς στεγαστικές ἀνάγκες του πληθυσμοῦ θα μπορούσαν να ἐξεταστοῦν σε κατηγορίες ἀνάλογα με το ὕψος τους, τὴν

---

<sup>97</sup> Hunger (1994) 372.

<sup>98</sup> Τουρπησόγλου-Στεφανίδου (1998) 17.

<sup>99</sup> Καρπόζηλος (1988) 338.



ποιότητά τους, τα υλικά κατασκευής τους, ακόμη και ανάλογα με τον τρόπο επικάλυψής τους. Επειδή, όπως οι οικοδομικοί κανονισμοί που ίσχυσαν πολύ λίγο, έλαβαν υπ' όψιν τις διαφοροποιήσεις αυτές, περιοριζόμαστε να τις αναφέρουμε τόσο συνοπτικά, ώστε να σκιαγραφηθεί μόνο το γενικό περίγραμμα των κτισμάτων αυτής της χρήσης.

Οι κατοικίες ήσαν ισόγειες, διώροφες, τριώροφες ακόμη και πολυώροφες, φθάνοντας πιθανώς στο ύψος των εκατό ποδών. Γινόταν ακόμη χρήση υπόγειων και ημιυπόγειων χώρων. Η επιφάνεια των κατοικιών και η θέση τους μέσα στην πόλη, όπως είναι φυσικό, διέφερε ανάλογα με την οικονομική κατάσταση των χρηστών τους<sup>100</sup>. Για την Κωνσταντινούπολη ειδικά, γνωρίζουμε ότι οι περισσότερες σημαντικές βρίσκονταν στο ανατολικό τμήμα της πόλης, το πιο παλιό και το πλησιέστερο στο διοικητικό κέντρο. Και αυτό, επειδή συμβαίνει και σήμερα οι νέες επεκτάσεις της πόλης προς τα δυτικά, μέσα στα όρια των νέων τειχών, να καλύπτουν τις στεγαστικές ανάγκες των χαμηλότερων οικονομικών τάξεων<sup>101</sup>. Ως προς τα υλικά κατασκευής τους, τα κτίσματα ήταν άλλοτε από πέτρα, χωρίς συνδετικό υλικό ή με συνδετικό υλικό στο οποίο υπήρχε και ασβέστης *εγχώρυγα*<sup>102</sup> κτίσματα ή μόνον πηλός, *λιθοπηλόκτιστα*<sup>103</sup>, άλλοτε από πλίνθους ψημένες με την παρεμβολή λίθων *εγχώρυγα βησσαλόκτιστα*<sup>104</sup>, και άλλοτε πάλι από άψητες πλίνθους, *πηλόκτιστα*. Υπήρχαν ακόμη και κατασκευές φτιαγμένες με ξύλινο φέροντα σκελετό και τοίχους πλήρωσης από καλάμια κ.λ.π.<sup>105</sup> Συχνότατα, πάντως, χρησιμοποιούνταν και μεικτές κατασκευές<sup>106</sup>.

### 2.3.1 Οικοδομικοί περιορισμοί

Οι περιορισμοί που ίσχυαν στη δόμηση ιδιωτικών κτισμάτων ήταν εξαιρετικά απλοί, λίγοι σε αριθμό και ιδιαίτερα ανεπαρκείς σε περίπτωση που

---

<sup>100</sup> Walter (1994) 173.

<sup>101</sup> Rice (1997) 191.

<sup>102</sup> Καλοπίση-Βέρτη και Παναγιωτίδη-Κεσίσογλου (2010) 65.

<sup>103</sup> Καλοπίση-Βέρτη και Παναγιωτίδη-Κεσίσογλου (2010) 197.

<sup>104</sup> Καλοπίση-Βέρτη και Παναγιωτίδη-Κεσίσογλου (2010) 38.

<sup>105</sup> Κουκουλές (1955), τ.Β/1,200.

<sup>106</sup> Rice (1997) 198.

θα λειτουργούσαν αυτοτελώς, δηλαδή χωρίς τη συνδρομή των δυνατοτήτων που προέκυπταν από την παράλληλη χρησιμοποίηση του δικαιώματος της δουλείας. Ήταν ακόμη και συντηρητικοί, αν κρίνουμε από το γεγονός ότι και στα νομοθετήματα του 5<sup>ου</sup> αι. μ.Χ. παρουσιάζεται η διάθεση διατήρησης του «αρχαίου σχήματος» των οικοδομών, των προϋπαρχόντων ανοιγμάτων κ.λ.π. Δεν υπάρχει ουσιαστική διαφοροποίηση ανάλογα με τον αριθμό των κατασκευαζόμενων ορόφων, ούτε καθορίζεται κάποιο ποσοστό κάλυψης, πολύ περισσότερο δεν περιλαμβάνεται κάποιο μέτρο για τη ρύθμιση της πυκνότητας της πόλης, κάτι ανάλογο με το σημερινό συντελεστή δόμησης. Στην ουσία αφορούν ρυθμίσεις τριών τύπων:

- 1) της ελάχιστης απόστασης μεταξύ κτισμάτων απ' όπου, όπως θα δούμε, προκύπτει και το σύστημα δόμησης το οποίο ίσχυε,
- 2) της απαιτούμενης απόστασης για την κατασκευή ανοιγμάτων και
- 3) της αντίστοιχης για την κατασκευή εξωστών και ηλιακών. Οι δύο πρώτοι τύποι ρυθμίσεων συνδέονται τόσο στενά μεταξύ τους, ώστε θα μπορούσαν να εξεταστούν και στην ίδια ενότητα.

Πρέπει ακόμη να σημειώσουμε ότι οι οικοδομικοί περιορισμοί που προβλέπονται στην επίσημη νομοθεσία ελάχιστα ανανεώθηκαν μετά από την πρώτη ολοκληρωμένη θεσμοθέτησή τους στην εποχή του Ζήνωνα<sup>107</sup>. Έκτοτε επαναλαμβάνονται με φραστικές μόνο διαφοροποιήσεις σ' όλες τις νομικές συλλογές, επίσημες και ιδιωτικές, στις οποίες θίγεται το θέμα των *καινοτομιών*<sup>108</sup>.

### **2.3.2 Οι αποστάσεις των κτισμάτων**

Οι ιδιοκτησίες συνορεύουν με άλλες ιδιοκτησίες και με κάποιο δρόμο, απ' όπου γίνεται η πρόσβασή τους. Ο δρόμος αυτός μπορεί να είναι δημόσια οδός, πάροδος ή ιδιωτική οδός, μπορεί, όμως, να είναι μόνο δίοδος μέσα από κάποια ξένη ιδιοκτησία, η οποία χρησιμοποιείται, αφού πρώτα αποκτήθηκε το

---

<sup>107</sup> Hunger (1994), τ.Γ, 257.

<sup>108</sup> Τουρπτσόγλου-Στεφανίδου (1998) 14.

σχετικό δικαίωμα δουλείας διόδου. Ως προς το πλάτος των δρόμων αυτών, οι δημόσιες οδοί πρέπει να έχουν τουλάχιστον οκτώ πόδια πλάτος και στις στροφές δεκαέξι<sup>109</sup>. Για τις άλλες κατηγορίες δρόμων το πλάτος δεν ορίζεται με γενική διάταξη.

Ως προς τα κτίσματα αυτά, θεωρητικά τουλάχιστον, σημειώνουμε πως είτε εφάπτονται μεταξύ τους, πράγμα το οποίο θα πρέπει να συνέβαινε συνήθως, αν κρίνουμε από τις συχνότερες αναφορές της νομοθεσίας σε μεσότοιχους, σε δουλείες στήριξης, από το προηγούμενο εδάφιο του Ζώσιμου αλλά και από εικαστικές απεικονίσεις, είτε αφήνουν μεταξύ τους αποστάσεις προς τα πλάγια ή τα πίσω όρια ή και προς τις δύο αυτές θέσεις<sup>110</sup>. Ως προς τη σχέση τους με το δρόμο, σημειώνουμε πως είτε κτίζονται πάνω στο όριο του οικοπέδου, είτε αφήνουν έναν ακάλυπτο χώρο, την αυλή ή το προαύλιο, ο οποίος προσεγγίζεται από τον δρόμο μέσα από την εξώθυρα ή τον πυλώνα.

Οι πηγές που θα χρησιμοποιηθούν εδώ, προκειμένου να ερευνηθεί το θέμα των περιοριστικών αποστάσεων μεταξύ των ιδιωτικών οικοδομών, προέρχονται από το επίσημο και το εθιμικό δίκαιο, όπου το τελευταίο αφορά στους σχετικούς με το θέμα νόμους του Ιουλιανού Ασκαλωνίτη<sup>111</sup>.

Για πρώτη φορά στο *Νομικόν Ποίημα*<sup>112</sup> του Ατταλειάτη και επαναλαμβάνεται σε μεταγενέστερες νομικές συλλογές αλλά και στον Αρμενόπουλο, χαρακτηρισμένη, όμως, ως εμβόλιμη στο εδάφιο § 24, ορίζει ότι:

*Επειδή ο νόμος δεν διασαφήνισε γι' αυτούς που κτίζουν κοντά σε περίφραξη ή σε ξένο έδαφος, επικράτησε η συνήθεια στο κοιαιστώριο,<sup>113</sup> αυτός που πρόκειται να κτίσει να απέχει έξι πόδια απόσταση από την περίφραξη και τον αέρα του γείτονα.<sup>114</sup>*

<sup>109</sup> Τουρπτσόγλου-Στεφανίδου (1998) 141.

<sup>110</sup> Τουρπτσόγλου-Στεφανίδου (1998) 141.

<sup>111</sup> Τουρπτσόγλου-Στεφανίδου (1998) 18.

<sup>112</sup> Hunger (1994), τ.Γ, 358.

<sup>113</sup> Πλακογιαννάκης (2001)235. Ο κοιαιστωρ ήταν ανώτατος δικαστικός λειτουργός της Αυτοκρατορίας από την εποχή του Μεγάλου Κωνσταντίνου έως την πτώση της.

<sup>114</sup> Πιτσάκης (1971) 119.

Το μέτρο της απόστασης που πρέπει να τηρείται ανάμεσα στα ιδιωτικά κτίσματα και στα δημόσια, κατά κανόνα ορίζεται σε διάταγμα του 406 το οποίο περιλήφθηκε στον κώδικα του Ιουστινιανού και σε μεταγενέστερες νομοθετικές συλλογές με την ίδια περίπου διατύπωση. Σημειώνουμε, ωστόσο, ότι το διάταγμα στην αρχική του μορφή απαγόρευε επίσης κατασκευή ιδιωτικών κτισμάτων πάνω από δημόσια, κάτι το οποίο παραλείπεται στη νεότερη νομοθεσία.<sup>115</sup>

Νόμος 64<sup>ος</sup>: *Διατάζουμε να κατεδαφίζονται και να απομακρύνονται όσα ιδιωτικά κτίσματα εφάπτονται σε δημόσια ή έχουν κτιστεί πάνω τους. Για το μέλλον ορίζουμε σαφώς ότι, σε περίπτωση που κάποιος θελήσει να κτίσει κοντά σε δημόσια κτήρια, πρέπει να γνωρίζει ότι θα αφήσει ελεύθερο χώρο δεκαπέντε ποδιών μεταξύ των δημόσιων και των ιδιωτικών κτισμάτων. Με τον τρόπο αυτό και τα δημόσια κτήρια δεν θα κινδυνεύουν, επειδή υπάρχει ο ενδιάμεσος χώρος, αλλά και ο ιδιώτης που κτίζει δεν θα φοβάται πως θα ζημιωθεί από την κατεδάφιση του κτίσματός του μελλοντικά, επειδή, δηλαδή, το έκτισε σε απαγορευμένη θέση.*<sup>116</sup>

Η διάταξη αυτή, δεν υπάρχει αμφιβολία, είναι σαφής στη διατύπωσή της, ακόμη και στη συντομευμένη της μορφή. Η απόσταση των δεκαπέντε ποδιών πρέπει να τηρείται απ' όλες τις πλευρές των δημόσιων κτισμάτων, είτε μεσολαβεί δρόμος είτε όχι.

Στο σημείο, όμως, αυτό πρέπει να εξετάσουμε και μια περίεργη διάταξη που περιλαμβάνεται στους νόμους του Ιουλιανού και στην οποία ορίζεται απόσταση για την περίπτωση που ιδιωτικά κτίσματα πλησιάζουν αξιόλογες ιδιωτικές κατασκευές. Από τη διατύπωσή της δεν γίνεται σαφές αν αφορά αποστάσεις οικοδομών εκατέρωθεν δρόμου ή πλάγιες ή οπίσθιες.

Νόμος 28<sup>ος</sup>: *Αν κάποιος έχει από παλιά διώροφο κτίσμα και ένας άλλος θελήσει να προσθέσει στα κτίσματά του δεύτερο όροφο, τον οποίο δεν είχε εξαρχής, μπορεί να το κάνει, αφού αφήσει απόσταση δέκα ποδιών, εφόσον οι κατοικίες είναι της ίδιας τάξης και δεν διέφεραν εξαρχής ως προς την εμφάνισή τους.*

---

<sup>115</sup> Τουρπτσόγλου-Στεφανίδου (1998) 156.

<sup>116</sup> Πιτσάκης (1971) 132.

*Και αυτό, επειδή δεν είναι δίκαιο, για να γίνει μια συνηθισμένη κατοικία, να πρέπει με την κατασκευή της να βλαφθεί άλλη αξιόλογη, αλλά στην περίπτωση αυτή πρέπει αυτός που κτίζει να απέχει το διπλάσιο των δέκα ποδιών. Τότε μπορεί να κατασκευάσει το κτίσμα και τις θυρίδες, είτε έχει είτε δεν έχει θυρίδες η προϋπάρχουσα κατοικία απέναντι στη νεοκατασκευαζόμενη. Αυτά ισχύουν για διώροφες, τριώροφες και πολυώροφες κατοικίες σε πόλεις, ενώ στις κωμοπόλεις αρκούν τα δέκα πόδια για όλους τους ορόφους.<sup>117</sup>*

Το δεύτερο μέρος του **εδαφίου §28** της *Εξαβίβλου* είναι επίσης πολύ ενδιαφέρον. Προκαλεί, όμως, και αυτό αρκετά ερωτηματικά. Σύμφωνα με το περιεχόμενό του φαίνεται ότι στην τήρηση αποστάσεων μεταξύ διώροφων ιδιωτικών κτισμάτων υπάρχει μια διαφοροποίηση ανάλογα με την ποιότητά τους. Βλέπουμε ότι στην περίπτωση που η απέναντι κατοικία είναι της ίδιας τάξης με εκείνη πάνω στην οποία κατασκευάζεται προσθήκη, η υποχρεωτική απόσταση μεταξύ τους είναι δέκα πόδια. Αν, όμως, η γειτονική οικοδομή που κατασκευάζεται είναι αξιόλογη, δηλαδή είναι προφανώς πολυτελής, τότε απαιτούνται είκοσι πόδια απόσταση.

Το ζήτημα που υπάρχει στο **εδάφιο §28** του Αρμενόπουλου είναι μια διαφοροποίηση των αποστάσεων μεταξύ των οικοδομών ανάλογα με το αν κατασκευάζονται σε πόλεις ή σε κωμοπόλεις. Αν λάβουμε υπόψη ότι ο όρος *θέσις* στον Αρμενόπουλο χρησιμοποιείται κατά κανόνα για να εκφράσει τον όροφο στις διατάξεις στα **εδάφια §2, §4 & §40, & §42 και §86**, τότε η πρόταση είναι δυσνόητη, διότι στην ουσία δεν υπάρχει διάκριση ανάμεσα στις προσθήκες που γίνονται σε πόλεις και σε κωμοπόλεις. Αν, όμως, δώσουμε στον όρο τη σημερινή ερμηνεία, δηλαδή «τοποθέτηση» ή «διάταξη», τότε μπορούμε να ισχυριστούμε ότι η ρύθμιση ορίζει ότι σε κωμοπόλεις εκείνος ο οποίος κάνει προσθήκη σε υφιστάμενο παλαιό κτίσμα του που βρίσκεται απέναντι σε άλλο προϋφιστάμενο αξιόλογο κτίσμα δεν υποχρεώνεται να τηρήσει διπλάσια απόσταση από την κατά κανόνα επιβαλλομένη των δέκα ποδιών<sup>118</sup>.

---

<sup>117</sup> Πιτσάκης (1971) 120.

<sup>118</sup> Τουρπτσόγλου-Στεφανίδου (1998) 161.

### 2.3.3 Οι αποστάσεις για την κατασκευή ανοιγμάτων.

Τα εξωτερικά ανοίγματα μιας οικοδομής είναι οι «θύρες»<sup>119</sup> και οι «θυρίδες»<sup>120</sup>. Οι θύρες κατασκευάζονταν κατά κανόνα από συμπαγές υλικό. Συνεπώς, δεν συνέβαλλαν στον φωτισμό, στον αερισμό και στη θέα μιας οικοδομής. Οι ρυθμίσεις, λοιπόν, που ορίζουν τις αναγκαίες αποστάσεις για την κατασκευή ανοιγμάτων αφορούν κυρίως τις θυρίδες, οι οποίες, όπως είδαμε, διακρίνονται σε «παρακυπτικές», δηλαδή τα παράθυρα και σε «φωταγωγούς»<sup>121</sup>, δηλαδή σχετικώς μικρά φωτιστικά ανοίγματα με τη μορφή ορθογωνίων ή κυκλικών οπών πάνω από πόρτες ή κυρίως σε τοίχους. Μια άλλη κατηγορία ανοιγμάτων ήταν οι «τοξικές θυρίδες»<sup>122</sup>, τοποθετημένες σε τυφλούς, κυρίως, τοίχους, του ισογείου, που προοριζόνταν βασικά για αμυντικούς λόγους, αλλά είχαν και μια δευτερεύουσα χρήση, αφού χρησίμευαν ως ενίσχυση του φωτισμού του χώρου.

Όπως και σήμερα, τα ανοίγματα των οικοδομών έβλεπαν είτε προς τον δρόμο είτε προς πλάγιο ή οπίσθιο ακάλυπτο χώρο γύρω από την οικοδομή, είτε πάλι προς εσωτερική αυλή,<sup>123</sup> διάταξη που δεν θα εξετάσουμε. Στο κείμενο της διάταξης του Ζήνωνα που είδαμε παραπάνω οι αποστάσεις των κτισμάτων μεταξύ τους συνδέονται άμεσα με τη δυνατότητα ή την απαγόρευση κατασκευής ανοιγμάτων. Έτσι, λοιπόν, αν το κτίσμα είναι παλιό και γίνεται ανακατασκευή του, ο ιδιοκτήτης του μπορεί να επαναλάβει εκείνο το είδος των ανοιγμάτων που είχε από παλιά, σε θέση, μέγεθος και αριθμό, ανεξάρτητα από την απόσταση και το είδος των ανοιγμάτων του κτίσματος του γείτονα. Αν η απόσταση των παλαιών κτισμάτων είναι μεγαλύτερη από δέκα πόδια αλλά μικρότερη από δώδεκα, επιτρέπεται να ανοίξει νέους φωταγωγούς, όχι, όμως, και παράθυρα. Αν πάλι η απόσταση είναι πάνω από

---

<sup>119</sup> Καλοπίση-Βέρτη και Παναγιωτίδη-Κεσίσογλου (2010) 110.

<sup>120</sup> Καλοπίση-Βέρτη και Παναγιωτίδη-Κεσίσογλου (2010) 112.

<sup>121</sup> Καλοπίση-Βέρτη και Παναγιωτίδη-Κεσίσογλου (2010) 405.

<sup>122</sup> Καλοπίση-Βέρτη και Παναγιωτίδη-Κεσίσογλου (2010) 346.

<sup>123</sup> Τουρπησόγλου-Στεφανίδου (1998) 168.

δώδεκα πόδια, τότε μπορεί να κατασκευάσει οποιοδήποτε είδος ανοιγμάτων επιθυμεί χωρίς περιορισμό<sup>124</sup>.

Στην πρώτη περίπτωση αυτός ο οποίος επιχειρεί να μεταβάλει την αρχική κατάσταση της οικοδομής πρέπει να φροντίσει να μην προκαλέσει κάποιο είδος βλάβης στον γείτονα. Δηλαδή, να μην του περιορίσει το φως και τη θέα που έχει από παλιά ή, ανοίγοντας θυρίδες, να προσβάλει την ιδιωτικότητά του. Το φως, όμως, και η θέα, δεν πρόκειται αναγκαστικά για θέα προς τη θάλασσα, σχετίζονται άμεσα με την απόσταση η οποία υπήρχε πάντα ανάμεσα στο παλαιό κτίσμα που διατηρείται και στο κτίσμα του γείτονα, το οποίο γκρεμίζεται και στη συνέχεια πρέπει να ξανακτιστεί. Ο καινοτόμος, λοιπόν, έχει να επιλέξει είτε να κτίσει στην αρχική απόσταση με το παλαιό ύψος και με τα ίδια ανοίγματα σε είδος, θέση και αριθμό, οπότε εμπίπτει στις διατάξεις για την ανανέωση παλαιών κτισμάτων είτε, αλλάζοντας τελείως το «αρχαίον σχήμα», να κτίσει σε μια καθορισμένη απόσταση, η οποία κατά πάσα πιθανότητα είναι τουλάχιστον δώδεκα πόδια<sup>125</sup>.

Αν πάλι το οικόπεδο αυτού που κτίζει ήταν εξ αρχής ακάλυπτο, προφανώς ο γείτονας είχε ακόμη ευνοϊκότερες συνθήκες φωτισμού, θέας κ.λ.π., τις οποίες ο καινοτόμος βλάπτει σε οποιαδήποτε θέση κι αν κτίσει. Στην περίπτωση, όμως, αυτή κτίζοντας δώδεκα πόδια μακριά του, μπορεί να κατασκευάσει οικοδομή οποιοδήποτε ύψους και με κάθε είδος ανοίγματα, γιατί, εφόσον, σύμφωνα με το διάταγμα του Ζήνωνα, το πλάτος αυτό κρίνεται ως αρκετό για την απόσταση των κύριων προσώπων, ικανοποιεί ακόμη περισσότερο και αυτή μεταξύ των πλαγίων όψεων. Προκύπτει, λοιπόν, από τον παραπάνω συλλογισμό ότι η απόσταση νομής εδάφους εξαιτίας ύπαρξης δικαιώματος δουλείας φωτισμού, θέας κ.λ.π. εξαντλείται ή ικανοποιείται με την τήρηση ενδιάμεσου ακάλυπτου χώρου πλάτους τουλάχιστον δώδεκα ποδιών.

Στη δεύτερη περίπτωση, όταν η οικοδομή του γείτονα δεν έχει ανοίγματα ή κάποιο άλλο δικαίωμα δουλείας, για παράδειγμα απορροής

---

<sup>124</sup> Τουρπτσόγλου-Στεφανίδου (1998) 168.

<sup>125</sup> Τουρπτσόγλου-Στεφανίδου (1998) 169.

ομβρίων υδάτων προς την πλευρά αυτού που θέλει να κτίσει εξαρχής, τότε ο τελευταίος επιτρέπεται να τοποθετήσει την οικοδομή του στο όριο του εφαρμόζοντας το συνεχές σύστημα δόμησης. Αν, όμως, θέλει να αφήσει παράθυρα και προς την πλάγια αυτή πλευρά, δηλαδή προς τον τυφλό τοίχο του γείτονα, τα πράγματα δεν είναι διόλου σαφή. Υποχρεώνεται πάλι να αφήσει τα δώδεκα πόδια ή μια άλλη καθορισμένη απόσταση, ή μπορεί να κτίσει σε οποιαδήποτε θέση; Η περίπτωση αυτή δεν διευκρινίζεται στο διάταγμα του Ζήνωνα ούτε σε καμία επίσημη νομοθετική συλλογή.

Ανατρέχοντας όμως στο εδάφιο §28 του Αρμενόπουλου, το οποίο αφορά προσθήκη ορόφου πάνω σε προϋπάρχουσα οικοδομή κτισμένη απέναντι σε άλλη, επίσης παλαιά, ορίζοντας απόσταση δέκα ή είκοσι ποδιών ανάλογα με την ποιότητα του ξένου κτίσματος, διαβάζουμε ότι *..έτσι να κατασκευάζει το σπίτι και να φτιάχνουν ανοίγματα, είτε έχει παράθυρα είτε όχι το αρχικό κτίσμα, που βρίσκονται απέναντι από το κατασκευαζόμενο σπίτι....*<sup>126</sup>.

Το θέμα των αποστάσεων μεταξύ των οικοδομών απασχολεί σοβαρά και τον Ιουλιανό από την Ασκάλωνα, γιατί ανάμεσα στους νόμους του βρίσκουμε τα παρακάτω **εδάφια §23, §33<sup>127</sup> και §35** κατά την αρίθμηση της *Εξαβίβλου* :

Νόμος 23<sup>ος</sup>: *Αυτοί που κατασκευάζουν και κτίζουν νέα κτίσματα σε πόλεις, αν πρόκειται για ισόγεια, πρέπει να τα απομακρύνουν από τον γείτονα ή τους γείτονες δέκα πόδια και τότε μπορούν να φτιάχνουν τα ανοίγματά τους όπως θέλουν. Αν πάλι πρόκειται για κτίσμα αποθήκης, μπορούν να κατασκευάζουν τα ανοίγματα όπως θέλουν, γιατί, εφόσον το παραπάνω κτίσμα προορίζεται για αποθήκη, θα τα ανοίγουν μια φορά και όχι συνεχώς.*<sup>128</sup>

Οι αποστάσεις οι οποίες πρέπει να υπάρχουν ανάμεσα στα κτίσματα, όταν ένα απ' αυτά έχει «τοξικές θυρίδες»,<sup>129</sup> το τρίτο είδος ανοίγματος των

---

<sup>126</sup> Πιτσάκης (1971) 120.

<sup>127</sup> Πιτσάκης (1971) 122.

<sup>128</sup> Πιτσάκης (1971) 119.

<sup>129</sup> Καλοπίση-Βέρτη και Παναγιωτίδη-Κεσίσογλου (2010) 346.



εξωτερικών τοίχων που συναντούμε, ρυθμίζονται στο εδάφιο 35.<sup>130</sup> Ρύθμιση άλλη που να αφορά το είδος αυτό των ανοιγμάτων δεν εντοπίσαμε στις λοιπές νομοθετικές συλλογές.

Νόμος 35<sup>95</sup>: *Αν ο τοίχος που υπάρχει έχει τοξικά ανοίγματα, το κτίσμα (όπου ανήκει) δεν έχει φωτισμό από άλλη θέση και τα τοξικά ανοίγματα υπάρχουν εδώ και δέκα χρόνια, τότε αυτός που θέλει να κτίσει εξαρχής (δηλαδή ο γείτονας) πρέπει να αφήσει απόσταση 3 1/3 πήχεις (5,0 πόδια). Αν, όμως, εκτός από τον φωτισμό των τοξικών τα οικήματα (που υπάρχουν) παίρνουν φως και από άλλη θέση, ώστε τα τοξικά ανοίγματα να μην έχουν δικαίωμα νομής, τότε η κατοικία του ιδιοκτήτη του ακάλυπτου οικοπέδου επιτρέπεται να εφάπτεται στο προϋπάρχον κτίσμα.*<sup>131</sup>

Οι συνθήκες που περιγράφονται αφορούν δύο συνεχόμενα οικόπεδα. Στο ένα υπάρχει παλιά οικοδομή κτισμένη δίπλα στο διαχωριστικό όριο, ενώ το άλλο είναι ακόμη ακάλυπτο. Η δυνατότητα επαφής των οικοδομών δηλώνει ότι πρόκειται για πλάγιο ή οπίσθιο όριο, ενώ η ύπαρξη των τοξικών ανοιγμάτων, κατά κανόνα προοριζόμενων για άμυνα, στην πλευρά αυτή δικαιολογείται από το ότι το γειτονικό οικόπεδο είναι ακάλυπτο<sup>132</sup>. Η διάταξη είναι σημαντική, γιατί διατυπώνει σαφώς τον τρόπο με τον οποίο λειτουργεί το δικαίωμα δουλείας φωτισμού, το οποίο με τη σειρά του επιβάλλει τήρηση αποστάσεων μεταξύ των οικοδομών. Αυτό που δεν διευκρινίζει είναι αν οι καινοτόμοι ιδιοκτήτες του ακάλυπτου οικοπέδου, αφήνοντας την απόσταση των πέντε ποδιών, μπορούν να κατασκευάσουν κάθε είδος ανοίγματος. Αυτό μοιάζει απίθανο, γιατί ήδη στο **εδάφιο §23** η απόσταση ορίζεται σε δέκα πόδια για τα ισόγεια κτίσματα και στο **εδάφιο §33** σε είκοσι για τα πολυώροφα<sup>133</sup>.

Από το περιεχόμενο των **εδαφίων §23, §28, §33 και §35** της *Εξαβίβλου*, όλα νόμοι του Ιουλιανού, προκύπτει ένα περίγραμμα οικοδομικών

---

<sup>130</sup> Πιτσάκης (1971) 122.

<sup>131</sup> Πιτσάκης (1971) 122.

<sup>132</sup> Τουρπτσόγλου-Στεφανίδου (1998) 174.

<sup>133</sup> Πιτσάκης (1971) 122.

διατάξεων, το οποίο είναι διαφορετικό σε αρκετά σημεία του από τον νόμο του Ζήνωνα και τις μεταγενέστερες τροποποιήσεις και επαναλήψεις του<sup>134</sup>.

Τα κύρια σημεία του ορίζουν ότι σε περίπτωση που θελήσει να προχωρήσει κανείς σε οικοδομικές εργασίες σε πόλη εξαρχής οικοδομήσιμη ή ανακαινίσιμη, σε οικόπεδο του το οποίο βρίσκεται απέναντι ή πλάι σε υφιστάμενη οικοδομή, με ή χωρίς παράθυρα προς την εξεταζόμενη πλευρά, τότε μπορεί:

α) να κατασκευάσει νέα ισόγεια οικοδομή με κάθε είδους ανοίγματα, εφόσον υπάρχει μεταξύ των κτισμάτων απόσταση δέκα ποδιών περίπου,<sup>135</sup>

β) να κατασκευάσει νέα πολυώροφη οικοδομή με κάθε είδους ανοίγματα, εφόσον υπάρχει απόσταση είκοσι ποδιών περίπου,<sup>136</sup>

γ) να κάνει προσθήκη στην προϋφιστάμενη οικοδομή του αφήνοντας απόσταση δέκα ή είκοσι ποδιών ανάλογα με την ποιότητα του γειτονικού κτίσματος<sup>137</sup>, έχοντας όμως αφήσει μόνο δέκα πόδια δεν μπορεί να κατασκευάσει παράθυρα,

δ) να ανοίξει νέους φωταγωγούς σε κτίσμα που προϋπήρχε ή και σε νέο, χωρίς περιορισμούς ως προς την οριζόντια απόσταση, τηρώντας, όμως, προφανώς αυτήν που αρχικά υπήρχε, αλλά μόνο σε ύψος 5,25 πόδια από το δάπεδο του.<sup>138</sup> Αν πάλι ο όμορος γείτονας δεν έχει παράθυρα προς το πλαϊνό όριο αλλά μόνον παλιές τοξικές θυρίδες, απαραίτητες για το φωτισμό της κατοικίας του, τότε η νέα οικοδομή μπορεί να γίνει σε απόσταση πέντε μόνον ποδιών, εφόσον δεν προβλέπονται ανοίγματα.<sup>139</sup> Αν, όμως οι θυρίδες αυτές είναι πρόσφατες ή δεν κρίνονται απαραίτητες για τον φωτισμό της οικοδομής στην οποία ανήκουν, τότε το νέο κτίσμα έχει το δικαίωμα να πλησιάσει ως την οικοδομή του γείτονα αχρηστεύοντας έτσι τις θυρίδες του<sup>140</sup>.

---

<sup>134</sup> Τουρπτσόγλου-Στεφανίδου (1998) 14.

<sup>135</sup> Πιτσάκης (1971) 119.

<sup>136</sup> Πιτσάκης (1971) 122.

<sup>137</sup> Πιτσάκης (1971) 120.

<sup>138</sup> Πιτσάκης (1971) 122.

<sup>139</sup> Πιτσάκης (1971) 119.

<sup>140</sup> Πιτσάκης (1971) 122.

### 2.3.4 Οι περιορισμοί για την κατασκευή εξωστών και ηλιακών.

Άλλα δομικά στοιχεία, των οποίων κρίθηκε ότι έπρεπε να ρυθμιστεί νομοθετικά ο τρόπος κατασκευής τους, ήσαν οι βατές αρχιτεκτονικές προεξοχές και οι βεράντες. Στη Ρώμη οι κατασκευές αυτές διακρίνονται ως προς την ονομασία τους (*maenianum* και *solarium*), ενώ στην βυζαντινή νομοθεσία οι όροι *εξώστης* και *ηλιακός* χρησιμοποιούνται αδιάκριτα, ορίζοντας το ίδιο δομικό στοιχείο<sup>141</sup>. *Εξώστης*<sup>142</sup> (*maenianum*) είναι η προεξέχουσα από τον κύριο κορμό της οικοδομής κατά την οριζόντια έννοια βατή κατασκευή. Αυτό ακριβώς εννοούμε με τον όρο και σήμερα. Όπως και σήμερα, ο εξώστης έχει τις κατακόρυφες πλευρές του ελεύθερες, εκτός από το προστατευτικό στηθαίο και μπορεί να καλύπτεται ή να έχει ελεύθερη την άνω επιφάνεια του χώρου που ορίζει. Ο εξώστης είναι επίσης βατός από τον κύριο χώρο στον οποίο αντιστοιχεί το δάπεδό του<sup>143</sup>. Άλλο χαρακτηριστικό του εξώστη είναι ότι το δάπεδό του κατασκευάζεται σε πρόβολο. Υπάρχει αναφορά του Αρμενόπουλου, **εδάφιο §32**<sup>144</sup>, σε *εκτός εκπεπετασμένον εξώστην*.

Ο *ηλιακός*<sup>145</sup> (*solarium*) είναι έννοια ευρύτερη του εξώστη και κυριολεκτικά σημαίνει την επιφάνεια που δέχεται ήλιο. Μπορεί να είναι ακάλυπτος και να δέχεται τον ήλιο κατακόρυφα, όπως οι σημερινές βεράντες, ή να είναι ημιυπαίθριος, δηλαδή να έχει καλυμμένη την οροφή του και ελεύθερη την όψη του. Στην περίπτωση αυτή, αν βρίσκεται σε ισόγειο χώρο αναγνωρίζεται σήμερα με τον όρο *στοά*<sup>146</sup> *porticus* ή *έμβολος*. Αν, όμως, κατασκευάζεται σε ψηλότερο επίπεδο, σήμερα λέγεται *χαγιάτι*. Επειδή και ο εξώστης καλύπτει τις προϋποθέσεις ηλιακού ως προς το ότι δέχεται τον ήλιο απ' όλες τις πλευρές του ή μόνον από τις κάθετες, ανάλογα με το αν είναι ασκεπής ή όχι, είναι και αυτός ένα είδος ηλιακού.

<sup>141</sup> Τουρπτσόγλου-Στεφανίδου (1998) 178.

<sup>142</sup> Καλοπίση-Βέρτη και Παναγιωτίδη-Κεσίσογλου (2010) 76.

<sup>143</sup> Τουρπτσόγλου-Στεφανίδου (1998) 178.

<sup>144</sup> Πιτσάκης (1971) 121.

<sup>145</sup> Καλοπίση-Βέρτη και Παναγιωτίδη-Κεσίσογλου (2010) 94.

<sup>146</sup> Καλοπίση-Βέρτη και Παναγιωτίδη-Κεσίσογλου (2010) 297.

Μπορούμε να πούμε επιγραμματικά ότι όλοι οι εξώστες είναι ηλιακοί, όλοι, όμως, οι ηλιακοί δεν είναι εξώστες, παρόλο που είναι δυνατόν να υπάρχει τμήμα τους που να προεξέχει από τον κορμό του οικοδομήματος. Σε περίπτωση που σε προεξέχοντες ημιυπαίθριους με καλυμμένη, όμως, την οροφή ηλιακούς φραχθεί μέρος της παράπλευρης, κατακόρυφης επιφάνειάς τους και ενσωματωθεί στον κύριο κορμό της οικοδομής, αφήνοντας φωτιστικές ή παρακυπτικές θυρίδες προς το ύπαιθρο, τότε έχουμε την κατασκευή τη γνωστή σήμερα ως *σαχνισί*<sup>147</sup> ή *erker*, η οποία, όμως, στους βυζαντινούς, όπως φαίνεται, καλυπτόταν επίσης από τον όρο *ηλιακός*<sup>148</sup>. Οι διατάξεις, λοιπόν, που θα εξετάσουμε παρακάτω αφορούν το επιτρεπόμενο πλάτος των προεξοχών αυτών, είτε αντιστοιχούν σε εξώστες είτε σε προεξέχοντες ηλιακούς. Οι περιορισμοί που υπάρχουν είναι εξαιρετικά απλοί και αφορούν τη δυνατότητα κατασκευής τους και το μέγεθος της προεξοχής τους, συσχετίζοντας τα με το πλάτος του ελεύθερου χώρου προς τον οποίο στρέφονται.

Το θέμα των εξωστών–ηλιακών περιλαμβάνεται και στις διατάξεις της *Εξαβίβλου* του Αρμενόπουλου στα **εδάφια §32, §52 και §56**.<sup>149</sup> Απ' αυτά, το **εδάφιο §52** επαναλαμβάνει την αναγκαστική απόσταση των δέκα ποδιών από ιδιωτικό κτίσμα και των δεκαπέντε από δημόσιο. Το **εδάφιο §32**, όμως, προέρχεται από την ομάδα των νόμων του Ιουλιανού και, όπως και στις περιπτώσεις που συναντήσαμε παραπάνω, το περιεχόμενό του δεν είναι αρκετά σαφές. Το εδάφιο έχει τον τίτλο *Περί εξώστου*, ενώ τα **εδάφια §52** και §56, αναφέρονται ως *Περί ηλιακού ήτοι εξώστου* ή και *Περί σωλαρίων ήτοι εξωστών εν τη οδώ γινομένων*<sup>150</sup>.

Νόμος 35<sup>ος</sup>: *Αν έχει κάποιος από παλιά σε πόλη εξώστη, ο οποίος προεξέχει προς το μέρος της πλατείας της αγοράς ή και εκτός της αγοράς, και θελήσει ο γείτονάς του να κατασκευάσει νέο εξώστη σε προεξοχή, αν ο γείτονας αυτός έχει ήδη παράθυρα προς την πλευρά του εξώστη που υπάρχει, τότε μπορεί να*

<sup>147</sup> Προσόψεις παραδοσιακών κτηρίων που μας περιγράφουν προεξοχές στηριγμένες σε ξύλινα δοκάρια οι οποίες βρίσκονται πέρα από τα όρια της τοιχοποιίας του ισογείου.

<sup>148</sup> Τουρπησόγλου-Στεφανίδου (1998) 179.

<sup>149</sup> Πιτσάκης (1971) 130-131.

<sup>150</sup> Πιτσάκης (1971) 130.

*φτιάξει τον νέο εξώστη μόνον εφόσον αφήσει απόσταση δέκα πόδια από τον άλλον.*<sup>151</sup>

Αυτό που προκαλεί ενδιαφέρον στη διατύπωση της διάταξης είναι η προϋπόθεση, η οποία αναφέρεται, της προϋπαρξής παραθύρων απέναντι στην παλαιότερη οικοδομή, αυτήν η οποία ήδη έχει εξώστη. Επειδή η περίπτωση αφορά πολυώροφα κτίσματα και εφόσον μιλάει για εξώστες, ο όρος της προϋπαρξής παραθύρων στον ανακαινιζόμενο όροφο, σύμφωνα με το **εδάφιο §33**<sup>152</sup> του Αρμενόπουλου προϋποθέτει απόσταση από την απέναντι οικοδομή τουλάχιστον είκοσι πόδια<sup>153</sup>. Εάν, λοιπόν, τα παράθυρα αυτού που ανακαινίζει είναι νόμιμα, τότε επιτρέπεται και η κατασκευή εξώστη με τις γνωστές προϋποθέσεις.

Οι νόμοι, όμως, του Ιουλιανού, όπως προαναφέρθηκε, είχαν μια διαφορετική εξέλιξη, γιατί, ενσωματωμένοι οργανικά ή συμπτωματικά στο *Επαρχικό Βιβλίο* του Λέοντα και περιλαμβανόμενοι στην *Εξάβιβλο* του Αρμενόπουλου είχαν τη δυνατότητα να ξεπεράσουν την αρχικά τοπική τους σημασία<sup>154</sup>. Ένα ακόμη σημείο που πρέπει να ερευνηθεί είναι το μετρικό σύστημα που χρησιμοποιείται στις τρεις αυτές ομάδες διατάξεων<sup>155</sup>. Οι αποστάσεις εκφράζονται κατά κανόνα σε πόδια και πήχεις, μεγέθη που έχουν σχέση με το ανθρώπινο σώμα και τα πολλαπλάσια και υποπολλαπλάσια του. Είναι γνωστό ότι στο επίσημο βυζαντινό μετρικό σύστημα αποστάσεων, το πόδι αντιστοιχεί σε 0,3123 μ. Μιάμιση φορά το μέγεθος αυτό ορίζει το μήκος του μικρού πήχη, δηλαδή 0,468 μέτρα, ενώ δύο φορές, το μήκος του μεγάλου, δηλαδή 0,624 μέτρα.<sup>156</sup>

---

<sup>151</sup> Πιτσάκης (1971) 122.

<sup>152</sup> Πιτσάκης (1971) 122.

<sup>153</sup> Τουρπτσόγλου-Στεφανίδου (1998) 185.

<sup>154</sup> Τουρπτσόγλου-Στεφανίδου (1998) 187.

<sup>155</sup> Τουρπτσόγλου-Στεφανίδου (1998) 176.

<sup>156</sup> Τουρπτσόγλου-Στεφανίδου (1998) 187.

### **2.3.5. Διατάξεις που ρυθμίζουν τις σχέσεις γειτόνων, συνιδιοκτητών, ενοίκων κ.λ.π. μεταξύ τους**

Με ένα τόσο χαλαρό περίγραμμα οικοδομικών διατάξεων είναι φυσικό πολλά θέματα που προέκυπταν από την κατασκευή νέων κτισμάτων, από την ανακαίνισή τους αλλά και από την καθημερινή χρήση τους να έπρεπε να ρυθμιστούν με κοινή συναίνεση μεταξύ γειτόνων, πριν φθάσουν σε καταγγελίες και σε παραπομπές σε δικαστήρια. Άλλωστε, η δυνατότητα σύναψης κάθε είδους σχεδόν δικαιώματος δουλείας προϋποθέτει μια συνεχή επαφή των γειτόνων. Τα κύρια θέματα προστριβών που προέκυπταν ήταν αυτά της παραβίασης της ιδιωτικότητας, της παρακώλυσης του φωτισμού και της θέας, των αποστάσεων κ.λ.π., η πρόκληση βλαβών στα όμορα κτίσματα από υπαιτιότητα του ενός ιδιοκτήτη, η αμέλεια της καθαριότητας και, όπως φαίνεται από ορισμένες διατάξεις, η κατανομή δαπανών για διάφορες επισκευές, οι οποίες αφορούν από κοινού τις γειτονικές ιδιοκτησίες<sup>157</sup>. Μερικές απ' αυτές τις αιτίες προστριβών ρυθμίζονται από ειδικές σχετικές διατάξεις, ενώ άλλες από τη δυνατότητα σύναψης κάποιου δικαιώματος δουλείας. Είναι σημαντικά θέματα η περιφρούρηση της ιδιωτικής ζωής και η κατανομή των δαπανών επισκευής κοινόχρηστων κατασκευών.

Σημαντικό θέμα είναι και αυτό της συνιδιοκτησίας, εξεταζόμενο μόνον ως προς το τι μπορεί να κάνει και τι όχι ο ένας εκ των συνιδιοκτητών, δηλαδή τα δικαιώματα και οι υποχρεώσεις του ως προς τη διαχείριση συνιδιοκτητών ακινήτων ή συνιδιοκτητών μέρους κτίσματος. Τέλος, σημαντικά είναι και τα δικαιώματα και οι υποχρεώσεις αυτών που έχουν δικαίωμα επικαρπίας ή χρήσης ή οίκησης ενός ακινήτου. Η αρχή η οποία ίσχυε γενικά συνοψίζεται στη φράση: Ο καθένας μπορεί να κάνει ό,τι θέλει στον δικό του χώρο, φτάνει να μην βλάπτει ή δημιουργεί κάποιο πρόβλημα σε κάποιον άλλον<sup>158</sup>.

---

<sup>157</sup> Τουρπτσόγλου-Στεφανίδου (1998) 194.

<sup>158</sup> Πιτσάκης (1971) 123.

## 2.4 Δρόμοι

Οι δρόμοι των βυζαντινών ήταν τριών γενικών κατηγοριών: *αι οδοί*, σχετικά φαρδείς δρόμοι οι οποίοι, ανάλογα με την χρήση τους, ονομάζονταν και *βασιλικοί*, *δεσποτικοί*, *δημόσιαι*, *στράται*, ή ακόμη και *λεωφόροι*, *πλατεΐαι* και, ανάλογα με τη θέση τους μέσα στην πόλη, και *μέσοι οδοί*. Οι πιο στενοί δρόμοι ονομάζονταν *πάροδοι*, αλλά ταυτόχρονα είχαν και πολλές άλλες ονομασίες, όπως *στενωποί*, *στεναί*, *άμφοδοι*, *ρύμαι* κλπ. Οι αγροτικοί και λοιποί δρόμοι έξω από την πόλη λέγονταν μονοπάτια<sup>159</sup>. Ανάλογα πάλι με την ιδιοκτησιακή σχέση ονομάζονταν και δημόσιες ή ιδιωτικές πάροδοι ή μονοπάτια. Το πλάτος των δρόμων αυτών προφανώς διέφερε αλλά μόνον αυτό της *πλατεΐας οδού* ορίζεται νομοθετικά. Υπάρχει, όμως, και έμμεσος προσδιορισμός του επιτρεπόμενου πλάτους τους, σε συνάρτηση με το μέγιστο φόρτο κίνησης που μπορούσαν να δεχθούν<sup>160</sup>.

Η επιμέλεια των δρόμων περιλάμβανε την καθαριότητά τους, την καλή βατότητα, τη δυνατότητα άνετης διέλευσης, τον φωτισμό τους τη νύχτα, την επιστρωσή τους με πέτρες ή πλάκες, καθώς και την αρίθμηση των κτισμάτων που βλέπουν σε αυτούς<sup>161</sup>. Προφανώς οι περισσότερες από τις μέριμνες αυτές αφορούσαν τις δημόσιες οδούς και όχι τις ιδιωτικές, όπου υπεύθυνοι ήταν οι ιδιοκτήτες ή αυτοί που τις χρησιμοποιούσαν. Είδαμε, άλλωστε, λίγο παραπάνω ότι υπήρχε υποχρέωση προσωπικής εργασίας για τον ίδιο λόγο.

Νόμος 82<sup>ο</sup>: *Αν κάνει κάποιος κάτι ή ρίξει οτιδήποτε σε δημόσια οδό ή πάροδο θα τον εμποδίσω... Αν αφήσεις και τρέξει υπόνομος σε δημόσιο δρόμο συλλαμβάνεσαι. Αν κατασκευάσεις στον αγρό σου δεξαμενή, έτσι ώστε το νερό που συγκεντρώνεται εκεί να διοχετεύεται στον παρακείμενο δρόμο, ή αν κτίσεις κάτι για να μη συγκεντρώνεται το νερό αλλά αυτό, λιμνάζοντας, τρέχει στο δρόμο, συλλαμβάνεσαι... Βλάβη σημαίνει να χειροτερέψει η κατάσταση του δρόμου, δηλαδή να γίνει κοίλος, ανώμαλος, στενός ή ξηρός.*

<sup>159</sup> Κουκουλές (1955), τ.Β/2,318.

<sup>160</sup> Τουρπτσόγλου-Στεφανίδου (1998) 80.

<sup>161</sup> Τουρπτσόγλου-Στεφανίδου (1998) 80.

*Αυτός που κατασκευάζει γέφυρα (υπερύψωση) ή δημιουργεί κοίλωμα στο δρόμο ενάγεται...*<sup>162</sup>

Ο αποκλεισμός, όμως, των οδών, παρόδων και στοών δεν κινδύνευε μόνον από αυθαίρετα κτίσματα και εκτεθειμένα εμπορεύματα αλλά και από τις *στάσεις ζώων*, δηλαδή τη στάθμευση υποζυγίων ή τη δημιουργία παχυνών. Σχετικές αποτρεπτικές διατάξεις βρίσκουμε στα *Επαρχικά* του Ιουλιανού. Η νομοθεσία προβλέπει ακόμη και για τους δρόμους της υπαίθρου.<sup>163</sup>

Όταν καταστρέφεται δημόσιος δρόμος από σεισμό ή πλημμύρα ποταμού, ο όμορος ιδιοκτήτης υποχρεώνεται να παραχωρήσει δημόσιο δρόμο μέσα από το οικόπεδό του.<sup>164</sup>

Γενικότερη μέριμνα για την άνετη κυκλοφορία των δρόμων, τον αερισμό και τον φυσικό φωτισμό τους προβλέπεται με τις διατάξεις οι οποίες αφορούν τα σωλάρια, όπως είδαμε πιο πάνω, όπου ορίζεται ότι πρέπει να βρίσκονται δεκαπέντε πόδια ψηλότερα από το έδαφος και να μην φέρονται από τοίχους ή κολώνες, *"..για να μην εγκλωβίζεται ο υπάρχων αέρας κάτω από τα σωλάρια μέσω των τοίχων ή των κιόνων και να γίνεται στενότερος ο δρόμος.."*<sup>165</sup>

Παρόλο που δεν ενδιαφέρει άμεσα, αξίζει να σημειωθεί εδώ ότι οι δρόμοι, όπως και σήμερα ακόμη, έπαιρναν το όνομα τους από την εθνικότητα ή καταγωγή των ανθρώπων που κατοικούσαν ή από κάποια ειδική χρήση που γινόταν γύρω τους ή από χαρακτηριστικά κτίριά τους, ή ονοματίζονταν ακόμη και από κάποια ειδικά σύμβολα που κρεμούσαν ή ζωγράφιζαν στην αρχή τους.<sup>166</sup>

---

<sup>162</sup> Πιτσάκης (1971) 135.

<sup>163</sup> Πιτσάκης (1971) 26-27.

<sup>164</sup> Πιτσάκης (1971) 143.

<sup>165</sup> Πιτσάκης (1971) 143.

<sup>166</sup> Κουκουλές (1955),τ.Β/1,332.



## 2.5 Αποχέτευση

Στις μεγάλες πόλεις αναφέρεται η ύπαρξη αποχετευτικών αγωγών με τους οποίους συνδέονταν οι επιμέρους ιδιωτικοί. Αναφέρεται, όμως, παράλληλα η ύπαρξη βόθρων, ενώ οι αστυνομικές διατάξεις που ίσχυαν και οι περιγραφές ταξιδιωτών της εποχής μαρτυρούν ότι μεγάλο μέρος των λυμάτων κατέληγαν στους δρόμους.<sup>167</sup> Τα έργα υποδομής των πόλεων της εποχής ήταν θέμα που απασχόλησε σοβαρά τη διοικητική μηχανή της Αυτοκρατορίας, η οργάνωσή τους, όμως, δεν ξεπέρασε ποτέ τον κεντρικό πυρήνα της πόλης, ώστε να φθάσει και στην περιοχή της ανώνυμης κατοικίας, κάτι συνηθέστατο και στις μεσαιωνικές πόλεις της Δύσης. Με τους όρους «πόλις» και «εξωραϊσμός πόλεων» εννοούνταν πάντα η κεντρική ζώνη της πόλης και οι δημόσιες εγκαταστάσεις της.<sup>168</sup>

Τα νερά της βροχής από τις επικαλύψεις των οικοδομών, στεγών ή δωμάτων, συνήθως παροχετεύονται στο οικόπεδο του ιδιοκτήτη του κτίσματος ή στη δημόσια ή ιδιωτική οδό ή πάροδο, δίπλα στην οποία βρίσκεται η οικοδομή. Υπάρχει, όμως, η δυνατότητα απόκτησης δικαιώματος δουλείας σταλαγμού, δικαίωμα που επιτρέπει την απορροή των νερών αυτών, συγκεντρωμένων σε υδρορροή ή ελεύθερων, σε γειτονικό οικόπεδο. Το δικαίωμα αυτό αποκτάται είτε μετά από μακρόχρονη σχετική χρήση είτε μετά από προφορική ή γραπτή συμφωνία των όμορων ιδιοκτητών και στην νομική ορολογία αποκαλείται δουλεία *στιλλικιδίου*.<sup>169</sup> Ρυθμίζεται από μια σειρά νόμων γραπτών και εθιμικών από τους οποίους οι τελευταίοι έχουν καταγραφεί στη συλλογή των νόμων του Ιουλιανού Ασκαλωνίτη περιλαμβανόμενοι και στον Αρμενόπουλο **τα εδάφια §36<sup>170</sup> και §75<sup>171</sup>**. Απ' αυτούς θα καταγράψουμε τον μόνο που εντοπίσαμε να συσχετίζει την απορροή των ομβρίων σε δημόσιους χώρους.

<sup>167</sup> Καρπόζηλος (1989) 350-352.

<sup>168</sup> Τουρπησόγλου-Στεφανίδου (1998) 80.

<sup>169</sup> Τουρπησόγλου-Στεφανίδου (1998) 88.

<sup>170</sup> Πιτσάκης (1971) 123.

<sup>171</sup> Πιτσάκης (1971) 133.

Νόμος 63<sup>ος</sup>: *Κακώς εμποδίζει κανείς το γείτονα που ανοίγει πυλώνα προς το δημόσιο δρόμο μέσα στο διάστημα όπου στάζουν τα κεραμίδια του, εφόσον δεν βλάπτει την πάροδο.*<sup>172</sup>

Η αποχέτευση των οικιακών λυμάτων γινόταν με ένα σύστημα συνδυασμού ιδιωτικών και δημόσιων υπονόμων αγωγών. Αυτό συνέβαινε στις μεγάλες πόλεις<sup>173</sup>. Ο Μεγάλος Κωνσταντίνος κατασκεύασε δίκτυο αποχέτευσης στην πρωτεύουσα, ενώ ο Ιουστινιανός, μετά την πλήρη καταστροφή της Αντιόχειας από τους Πέρσες το 540 οργάνωσε εξ αρχής το σύστημα ύδρευσης και αποχέτευσης της Κωνσταντινούπολης. Υπεύθυνος για τη συντήρηση των δημόσιων υπονόμων, όπου υπήρχαν, ήταν η ίδια υπηρεσία που φρόντιζε για την συντήρηση των δρόμων. Στις περιπτώσεις που οι εδαφικές συνθήκες δεν βοηθούσαν στην οργάνωση δικτύου αποχέτευσης ή, όταν δεν είχαν ληφθεί από την πόλη μέτρα για την οργάνωση του, τότε τα λύματα συγκεντρώνονταν σε βόθρους στεγανούς ή απορροφητικούς, στα όρια της κάθε ιδιοκτησίας. Διατάξεις για την οργάνωση του δικτύου αποχέτευσης πόλεων βρίσκουμε στο επίσημο δίκαιο, ως γενικές ρυθμίσεις, και αρκετά πιο λεπτομερειακές στη συλλογή των *νόμων* του Ιουλιανού Ασκαλωνίτη. Όσοι πολίτες έκαναν χρήση των δημόσιων υπονόμων πλήρωναν στο κράτος κάποιο φόρο.<sup>174</sup>

Νόμος 81<sup>ος</sup>: *Αν χρειαστεί να αντικατασταθούν οι πήλινοι σωλήνες των αποχωρητηρίων, πρέπει ο καθένας να κάνει τις επισκευές αρχίζοντας από το δικό του αποχωρητήριο, μέχρι να φθάσει στο αποχωρητήριο του γείτονα. Τους υπονόμους έπρεπε να τους καθαρίζει και να τους επισκευάζει κανείς αρχίζοντας από το δικό του μέρος, μέχρι να φθάσει σε άλλου ιδιοκτήτη μέρος. Αν η σωλήνωση του υπονόμου περνά μέσα από κήπο, ο ιδιοκτήτης του οφείλει να ανασκάπτει την καλλιεργούμενη γη και αυτοί που χρησιμοποιούν τον υπόνομο, να τον καθαρίζουν, γιατί αυτός ο οποίος κάνει νομή αυτού του κτιρίου οφείλει να υποστεί τις συνέπειες του καθαρισμού, ρίχνοντας τις ακαθαρσίες έξω από τον κήπο.*<sup>175</sup>

---

<sup>172</sup>Πιτσάκης (1971) 131.

<sup>173</sup> Ορλάνδος (2000) 105.

<sup>174</sup> Τουρπτσόγλου-Στεφανίδου (1998) 88.

<sup>175</sup> Πιτσάκης (1971) 134.

Περισσότερες λεπτομέρειες όμως για τους υπονόμους και τους βόθρους βρίσκουμε στις οικοδομικές διατάξεις του Ιουλιανού Ασκαλωνίτη, οι οποίες μας παραδίδονται σε ένα μοναδικό χειρόγραφο τον κώδικα Genavensis 23, τον κώδικα του *Επαρχικού Βιβλίου*, με τίτλο: *Από των του Ασκαλωνίτου Ιουλιανού αρχιτέκτονος εκ των νόμων ήτοι ηθών των εν Παλαιστίνη*. Πρόκειται για μια επιτομή αστυνομικών διατάξεων παρά για εγχειρίδιο αρχιτεκτονικής.<sup>176</sup> Την τήρηση και εφαρμογή αυτών των μέτρων, όπως και την επιβολή και είσπραξη των προστίμων είχαν οι τοπικές αρχές των πόλεων. Αργότερα, όμως, αυτές οι αρμοδιότητες πέρασαν στα χέρια των Λογοθετών των επαρχιών, στην τάξη των οποίων, ίσως, ανήκε και ο Ιουλιανός Ασκαλωνίτης.<sup>177</sup>

Για την κατασκευή ή την επισκευή αποχετευτικού δικτύου, προβλέπεται το έργο να μοιράζεται σύμφωνα με τα όρια της ιδιοκτησίας του καθενός, είτε πρόκειται για κατοικία, είτε για αυλή. Αν ο υπόνομος περνά από αυλή σε αυλή, ο ιδιοκτήτης της μιας οφείλει να αποπερατώσει το υπό κατασκευή έργο ως το σημείο της ξένης ιδιοκτησίας και τούτο συνεχίζεται ως την σύνδεση του υπονόμου με τον δημόσιο.<sup>178</sup> Η πιο πάνω διάταξη του *Πρόχειρου Νόμου*<sup>179</sup>, η προέλευση της οποίας είναι άγνωστη, γιατί δεν απαντάται σε παλαιότερη νομοθεσία, παρουσιάζει μεγάλη συγγένεια με τον επόμενο νόμο του Ιουλιανού. Στη συλλογή του Ιουλιανού το θέμα της αποχέτευσης λυμάτων και κατασκευής βόθρων αναπτύσσεται με λεπτομέρειες.<sup>180</sup>

Νόμος 80<sup>ος</sup>: *Στην κατασκευή και επισκευή των υπονόμων η εργασία πρέπει να γίνεται σε διαδοχικά τμήματα μεταξύ αυλών και κατοικιών. Δηλαδή, αν ξεκινά ο υπόνομος από μια αυλή, ο ιδιοκτήτης του πρέπει να την αποκαταστήσει και να πληρώσει τις δαπάνες της, μέχρις ότου φθάσει στην άλλη αυλή και ούτω καθεξής, μέχρι τον δημόσιο υπόνομο. Αν ο δημόσιος υπόνομος απέχει πολύ από την τελευταία αυλή αυτή η τελευταία πρέπει να συνεισφέρει ανάλογα με*

---

<sup>176</sup> Καρπόζηλος (1989) 338.

<sup>177</sup> Καρπόζηλος (1989) 344.

<sup>178</sup> Καρπόζηλος (1989) 339.

<sup>179</sup> Τουρπτσόγλου-Στεφανίδου (1998) 28.

<sup>180</sup> Πιτσάκης (1971) 134.

τις προηγούμενες. Η υπόλοιπη δαπάνη επιμερίζεται και στις υπόλοιπες ιδιοκτησίες, ανάλογα με την επιφάνεια τους.<sup>181</sup>

Νόμος 82<sup>ος</sup>: Αυτός που θέλει να εγκαταστήσει σωλήνα αποχέτευσης χριστηρίου ορόφου προς το έδαφος, πρέπει να τον τοποθετήσει στο δικό του χώρο, χωρίς να ακουμπά σε ξένους τοίχους. Αν πάλι προϋπήρχε η σωλήνωση, ή υπάρχει δουλειά και από το λόγο αυτό προξενηθεί ζημία στον τοίχο, τότε αυτός που χρησιμοποιεί το χριστήριο πρέπει να αναγνωρίσει ως ζημία το διπλάσιο της δαπάνης επισκευής του τοίχου. Το ίδιο ισχύει και για τις σωληνώσεις που οδηγούν τα όμβρια ύδατα σε ομβροδέκτες λάκκους. Με δυο λόγια, κάθε σωλήνας ή αγωγός ακάθαρτων νερών δεν επιτρέπεται να χύνεται σε πλατεία ή σε αγορά ή σε δημόσια στοά ή σε δρόμο ή ακόμη και σε πάροδο πόλης ή κωμόπολης, για να μην βλάπτονται οι περαστικοί.<sup>182</sup>

Η παράγραφος αυτή, εκτός από το ειδικό ενδιαφέρον που παρουσιάζει, είναι σημαντική ως προς το ότι δηλώνει την ύπαρξη κάποιου είδους οριζόντιας ιδιοκτησίας. Προφανώς, στην περίπτωση αυτή ο ένοικος του ορόφου δεν μπορεί να είναι ούτε ενοικιαστής ούτε κάποιος που απλώς έχει δικαίωμα κατοικίας στον όροφο, γιατί διαφορετικά δεν θα αντιμετωπιζόταν το ισόγειο ως ξένη ιδιοκτησία. Πρόκειται μάλλον για ανεξάρτητο ιδιοκτήτη ορόφου και η διάταξη είναι ξένη προς την αρχή του ρωμαϊκού δικαίου.<sup>183</sup>

Νόμος 79<sup>ος</sup>: Αυτός που δεν έχει στην αυλή του χριστήριο και θέλει να το φτιάξει προς την πλευρά του συνιδιοκτήτη με τον γείτονα τοίχου, πρέπει να κατασκευάσει στη θέση του χριστηρίου, και προς τη δική του όψη του κοινού τοίχου, έναν άλλον τοίχο πέτρινο με συνδετική ύλη από ασβέστη και με πάχος τουλάχιστον 1 2/3 πήχεις. Το ίδιο ισχύει, όπως θα δούμε, και για τους υπονόμους, γιατί μόνον έτσι δεν παθαίνει ζημία ο τοίχος.<sup>184</sup>

Ως προς την κατασκευή βόθρων, προφανώς σε περιπτώσεις ανυπαρξίας δικτύων αποχέτευσης, ο Ιουλιανός διακρίνει τις δυο συνηθισμένες περιπτώσεις, τους κτιστούς δηλαδή στεγανούς βόθρους και τους σκαπούς ,

<sup>181</sup> Πιτσάκης (1971) 134.

<sup>182</sup> Πιτσάκης (1971) 135.

<sup>183</sup> Τουρπτσόγλου-Στεφανίδου (1998) 90.

<sup>184</sup> Πιτσάκης (1971) 134.

απορροφητικούς, ορίζοντας τις ελάχιστες επιτρεπόμενες αποστάσεις τους από τα γειτονικά κτίσματα.<sup>185</sup>

Νόμος 78<sup>ος</sup>: *Αυτός που θέλει να κατασκευάσει χώρο συγκέντρωσης ακαθαρσιών ή βόθρο στον τόπο του, αν μεν ο τοίχος του βόθρου που πλησιάζει στον γείτονα είναι κτιστός, πρέπει να αφήσει απόσταση από τον ξένο τοίχο τρεις πήχεις και τότε να τον κτίσει, χρησιμοποιώντας μάλιστα πέτρα και ασβέστη και με πάχος τουλάχιστον μιας πήχης. Τις παρειές του κοπροδοχείου ή του βόθρου, προς την πλευρά του τοίχου που κατασκεύασε, να τις επιστρώσει με πλάκες ή με χαλκό σε ύψος μισής πήχης και σε πλάτος 3 1/3 πήχων, για να διευκολύνει έτσι την εργασία αυτών που σκάβουν και για να εμποδιστεί η διαρροή των υγρών. Αν πάλι το κοπροδοχείο ή ο βόθρος είναι σκαφτοί, χωρίς περιμετρικό τοίχο, τότε η πλευρά του βόθρου πρέπει να απέχει από τον τοίχο του γείτονα 6 2/3 πήχεις και τότε μόνον μπορεί να σκάψει. Αν πάλι με τον χρόνο υποσκάπτεται το χώμα και, κατολισθαίνοντας, φθάσει στην καθορισμένη απόσταση των 3 1/3 πήχων, τότε υποχρεώνεται να κατασκευάσει τον παραπάνω τοίχο. Αυτά, βέβαια, ισχύουν στις περιπτώσεις που υπάρχουν όμορα κτίσματα, γιατί, όταν το οικόπεδο του γείτονα είναι ακάλυπτο, τότε ισχύουν οι μισές από τις παραπάνω αποστάσεις. Αν πάλι υπάρχουν βόθροι και από τις δύο πλευρές, τότε τους κατασκευάζουν αφήνοντας μεταξύ τους απόσταση δύο πήχεων.*<sup>186</sup>

Σημειώνουμε τέλος, ότι η χρησιμοποίηση του δικτύου των δημόσιων υπονόμων, όταν αυτό υπήρχε, συνοδευόταν από την καταβολή κάποιου χρηματικού τέλους, το οποίο βάρυνε τον χρήστη του ακινήτου και όχι τον ιδιοκτήτη του.<sup>187</sup>

Συμπερασματικά, το *χριστήριον*<sup>188</sup> καθώς και οι σωλήνες αποχέτευσης δεν επιτρέπεται να αγγίζουν πάνω στον τοίχο της μεσοτοιχίας παρά μόνον σε καινούργιο. Η ίδια βασική διάταξη προβλέπεται και για την αποχέτευση των

---

<sup>185</sup> Τουρπτσόγλου-Στεφανίδου (1998) 91.

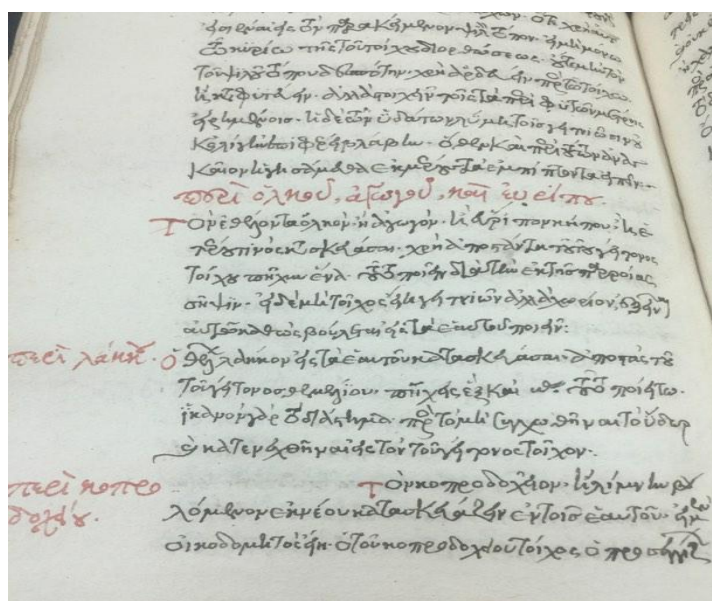
<sup>186</sup> Πιτσάκης (1971) 133.

<sup>187</sup> Τουρπτσόγλου-Στεφανίδου (1998) 91.

<sup>188</sup> Οπή, σωλήνας για τη συγκέντρωση και την αποβολή του νερού κώδικα *Haenelianus* μεταφράζεται στο περιθώριο και ως νεροχύτης.

χρηστηρίων σε ανώγεια κτίσματα. Οι σωλήνες που κατεβαίνουν από τα ανώγεια στο έδαφος δεν επιτρέπεται να αγγίζουν ξένο τοίχο<sup>189</sup> εδάφια (§2, §4, §82).

Γύρω από αυτό το ζήτημα, αν, δηλαδή, το κείμενο του Ιουλιανού απέκτησε νομοθετική ισχύ, οι απόψεις διχάζονται.<sup>190</sup> Κατά πόσο τώρα αυτές οι ρυθμίσεις έμειναν σε ισχύ και για πόσο διάστημα είναι δύσκολο να πούμε. Οι διατάξεις της Νεαράς του Ζήνωνος και εκείνες του Ιουλιανού Ασκαλωνίτη προϋποθέτουν έργα ευποιίας και ανοικοδόμησης και, πράγματι, η εποχή στην οποία τα δύο κείμενα ανήκουν θεωρείται αναπτυξιακή.<sup>191</sup> Στον Haenelianus, το καλύτερο από τα χειρόγραφα της *Εξαβίβλου*, η λέξη ερμηνεύεται στην ώρα του χειρογράφου με το εξίσου ασαφές *Νεροχύτης* εδάφια (§2. §4. §79 και §82). Στα αστικά σπίτια του Μυστρά, λόγου χάρη, τα αποχωρητήρια κτιζόνταν μέσα σε μυχό του τρίκλινου και αποτελούσαν έναν ξεχωριστό χώρο υπερυψωμένο κατά μία βαθμίδα.<sup>192</sup>



**Εικόνα 6. Ambrosianus 163** (olim C3 sup.) [Μιλάνο Aem.Martini-Dom.Bassi, Catalogus codicum graecorum bibliothecae Ambrosianae, Μιλάνο 1906], χαρτώος του 15<sup>ου</sup> αιώνα, φφ221, φφ2 κ.ε. η *Εξάβιβλος*.

<sup>189</sup> Καρπόζηλος (1989) 341.

<sup>190</sup> Καρπόζηλος (1989) 339.

<sup>191</sup> Καρπόζηλος (1989) 344.

<sup>192</sup> Ορλάνδος (2000) 107.

## 2.6 Ύδρευση

Η ύδρευση των μεγάλων πόλεων γινόταν με νερό που έφερναν με υπόγειους ή, συνηθέστερα, με υπέργειους αγωγούς. Τα νερά αποθηκεύονταν σε δεξαμενές διασκορπισμένες στην πόλη, συνήθως υπόγειες. Από τις δεξαμενές το νερό διοχετευόταν σε δημόσιες κρήνες, οι οποίες εξυπηρετούσαν τον πληθυσμό. Ο πληθυσμός των πόλεων, όταν οι συνθήκες το επέτρεπαν, κάλυπτε τις ανάγκες του και με ιδιωτικές δεξαμενές τις λεγόμενες, στέρνες. Από τους κεντρικούς αγωγούς τροφοδοτούνταν και τα δημόσια λουτρά<sup>193</sup>. Στην Κωνσταντινούπολη τα σημαντικότερα υδραγωγεία ήταν του Αδριανού, του Βάλη και του Ιουστινιανού<sup>194</sup>.

## 2.7 Άρδευση

Η άρδευση της υπαίθρου ακολουθεί ένα περίπλοκο σύστημα. Γίνεται με νερό από τα ποτάμια και τις λίμνες, όχι, όμως, σε ποσότητες που θα δημιουργήσουν προβλήματα, από υδροστάσια και ορύγματα<sup>195</sup> (τάφρος). Υδροστάσιο αποκαλείται το νερό που λιμνάζει σε κοιλάματα συνήθως το χειμώνα και ορύγμα το τεχνικό έργο που κατασκευάζεται για τη συγκέντρωση νερού<sup>196</sup>. Υπάρχουν ακόμη οι πηγές και τα πηγάδια. Νερό από τις δυο τελευταίες αυτές παροχές προμηθεύονται και οι γείτονες, συνιστώντας δικαιώματα δουλείας, δουλείας ελκυσμού στην πρώτη περίπτωση και άντλησης στην δεύτερη. Για την άρδευση κήπων, μέσα και έξω από την πόλη, βρίσκουμε στα *Επαρχικά* του Ιουλιανού Ασκαλωνίτη δύο διατάξεις, οι οποίες εξετάζουν το θέμα από άποψη ασφάλειας των γειτονικών κτισμάτων.<sup>197</sup>

Νόμος 76<sup>0C</sup>: *Αυτός που θέλει να κατασκευάσει είτε σωλήνωση ύδρευσης ή αποχέτευσης είτε χαντάκι στον κήπο του ή αλλού, πρέπει να απέχει από τον τοίχο του γείτονα έναν πήχη για να αποφευχθεί η αποσάθρωση του από διαρροή. Αν, όμως, δεν συνορεύει με τοίχο αλλά με αγρό, μπορεί να τα*

---

<sup>193</sup> Rice (1997) 207.

<sup>194</sup> Rice (1997) 208.

<sup>195</sup> Καλοπίση-Βέρτη και Παναγιωτίδη-Κεσίσογλου (2010) 228.

<sup>196</sup> Rice (1997) 250-251.

<sup>197</sup> Πιτσάκης (1971) 133.

*κατασκευάσει όπως θέλει μέσα στο χώρο του. Αυτός που θέλει να κατασκευάσει στο οικόπεδό του δεξαμενή, μπορεί να το κάνει, αν απέχει από το θεμέλιο του γείτονα  $6 \frac{2}{3}$  πήχεις, γιατί η απόσταση αυτή είναι αρκετή, ώστε να μη διαχυθεί το νερό και φθάσει στον τοίχο του γείτονα.<sup>198</sup>*

---

<sup>198</sup> Πιτσάκης (1971) 133.



## **ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΤΡΙΤΟ**

### **3. Η παρουσία των βυζαντινών οικοδομικών περιορισμών της Εξαβίβλου στην Ελληνική νομοθεσία μετά το 1821 και έως το 1941.**

*Οι πολιτικοί νόμοι των Βυζαντινών αυτοκρατόρων οι περιεχόμενοι εις την Εξαβίβλον του Αρμενοπούλου θέλουν ισχύει μέχρις ου δημοσιευθή ο πολιτικός κώδιξ του οποίου την σύνταξιν διετάξαμεν. Τα έθιμα, όμως, όσα πολυχρόνιος και αδιάκοπος συνήθεια ή αποφάσεις δικαστικά καθιέρωσαν, υπερισχύουν όπου επεκράτησαν.*

(Διάταγμα στις 23/2/1835 *Περί πολιτικού νόμου*).

Ήδη από την εποχή της διακυβέρνησης του Καποδίστρια (1827-1831) άρχισε η μέριμνα για την οργάνωση του Νεοελληνικού Κράτους και στον τομέα της οργανωμένης δόμησης και ανοικοδόμησης. Η οργάνωση αυτή εντάθηκε στην εποχή του Όθωνα και εκφράστηκε από τη συγκρότηση κατάλληλου μηχανισμού για τον σχεδιασμό νέων οικιστικών και πολιτισμικών επεκτάσεων, για την εφαρμογή επεμβάσεων στον ήδη δομημένο χώρο των πόλεων και οικισμών, αλλά και για την αντιμετώπιση του απαιτούμενου πολιτικοοικονομικού εξοπλισμού, ο οποίος έπρεπε να οργανωθεί μέσα και γύρω από τις οικιστικές περιοχές. Συνοπτικά, η σχετική κρατική δραστηριότητα που εμφανίστηκε αφορά α) την αναδιοργάνωση, επέκταση και τον εξαρχής σχεδιασμό πόλεων και οικισμών, β) τη θεσμοθέτηση νομικών διαδικασιών για την εφαρμογή των νέων σχεδίων (παραχώρηση εθνικής γης, απαλλοτριώσεις, προσκυρώσεις και τακτοποιήσεις οικοπέδων), γ) τη θέσπιση γενικών κατευθυντηρίων οικοδομικών περιορισμών, σχέσεις ιδιωτών και δημοσίου) και ε) την οργάνωση δικτύων υποδομής (δρόμων, πεζοδρόμων, υπονόμων, σιδηροδρόμων, λιμανιών κ.λ.π.).<sup>199</sup>

Με τη μελέτη που προηγήθηκε, αυτό το οποίο μας ενδιαφέρει να διαπιστώσουμε είναι αν τα νέα νομοθετήματα αυτής της περιόδου είχαν ουσιαστική σχέση με τους παλαιότερους περιορισμούς στη δόμηση και τις συναφείς διατάξεις, δηλαδή διατάξεις οι οποίες, αφού λειτούργησαν αρχικά ως

---

<sup>199</sup> Δημητρακόπουλος (1935) 368-376.

επίσημοι νόμοι του βυζαντινού κράτους, μεταγενέστερα και έως τα πρώτα μετ επαναστατικά χρόνια τις βλέπουμε να συνεχίζουν να εφαρμόζονται με τη μορφή εθιμικού δικαίου<sup>200</sup>. Η αναζήτηση της σχέσης αυτής γίνεται ακόμη πιο κρίσιμη, όπου ορίζεται ότι μέχρι τη σύσταση του νέου Αστικού Κώδικα του κράτους θα ισχύουν οι *πολιτικοί νόμοι* των Βυζαντινών Αυτοκρατόρων, οι οποίοι περιλαμβάνονται στην *Εξαβίβλο* του Αρμενόπουλου, ενώ τα έθιμα, αυτά που η αδιάκοπη και πολυετής συνήθεια ή οι δικαστικές αποφάσεις καθιέρωσαν, θα υπερισχύουν όπου επικράτησαν<sup>201</sup>. Σύμφωνα, με τον νόμο αυτόν ισχύουν και οι διατάξεις της *Εξαβίβλου Περί καινοτομιών* στο βιβλίο 2, τίτλος 4, οι οποίες προέρχονται κατευθείαν από την παλαιότερη νομοθεσία των βυζαντινών αυτοκρατόρων μαζί με την παρεμβολή *των νόμων* του Ιουλιανού Ασκαλωνίτη<sup>202</sup>.

Παρακάτω θα επιχειρήσουμε μια παραβολή των συγκεκριμένων *Περί καινοτομιών* διατάξεων της *Εξαβίβλου* μ' αυτές που ίσχυαν στα πρώτα χρόνια της λειτουργίας του Νεοελληνικού Κράτους, με σκοπό να διαπιστώσουμε ποιες απ' αυτές επιβίωσαν, ποιες ακυρώθηκαν και ποιες τροποποιήθηκαν στο πέρασμα των χρόνων. Πριν προχωρήσουμε σε αυτήν τη διερεύνηση, είναι απαραίτητο να σημειώσουμε ότι με τα νέα πολεοδομικά διατάγματα που θεσμοθετήθηκαν, εισέβαλαν νέοι όροι στην αντίληψη και περιγραφή του οικιστικού χώρου, όροι όπως *οικοδομική γραμμή* και *οικοδομικό τετράγωνο*, οι οποίοι, βέβαια, προϋπήρχαν ως έννοιες, αλλά με χαρακτήρα πολύ χαλαρό. Θεσμοθετήθηκαν ακόμη και πρόσθετοι περιορισμοί στη δόμηση, όπως η *αρτιότητα* του οικοπέδου και τα *ελάχιστα όρια προσώπου και βάθους*.<sup>203</sup>

---

<sup>200</sup> Πασχαλίδης (2010) 173.

<sup>201</sup> Διάταγμα 23/2/1835 «*Περί πολιτικού νόμου*» (ΦΕΚ 7/19-3-1835).

<sup>202</sup> Τουρπτσόγλου-Στεφανίδου (1998) 28.

<sup>203</sup> Η αρτιότητα οικοπέδου προοριζόμενου για την κατασκευή κατοικιών ή εργαστηρίων ορίζεται για παράδειγμα, για τον Πειραιά σε τετρακόσιους έως πεντακόσιους τεκτονικούς πήχεις (άρθρο 3 Διατάγματος του 1834 *Περί των κατά τὸν Πειραιά ιδιωτικῶν οικοδομῶν*). Στο Διάταγμα του 1836 *Περί προσθήκης εἰς τὸ Περί σχεδίου τῆς πόλεως Ἀθηνῶν*, ἄρθρο 15, ορίζονται τα ελάχιστα όρια προσώπου και βάθους των κτισμάτων που μπορούν να πραγματοποιηθούν σε ένα οικόπεδο. Το 1867 με το Νόμο ΣΚΒ' /20-4-1867, ἄρθρο 1 *Περί εκτελέσεως των σχεδίων των πόλεων και κωμών του Βασιλείου*, ΦΕΚ 27/3-5-1867 νομοθετείται ότι *οι ελάχιστοι*

Ως προς το μέγιστο ύψος των οικοδομών, το οποίο σύμφωνα με διάταξη του Ζήνωνα μπορούσε να φθάσει τα 100 πόδια<sup>204</sup>, δηλαδή 31 περίπου μέτρα ύψος, που στην *Εξάβιβλο* δεν επαναλαμβάνεται περιοριζόμενου του Αρμενόπουλου στην αναφορά σε *δευτέραν και τρίτην στέγην και τας εφεξής εν πόλεσιν*,<sup>205</sup> αυτό πλέον το ύψος ορίζεται ειδικά για κάθε πόλη ή τμήμα της με γενική τάση και κατά οδηγία να μην ξεπερνά τους δύο ορόφους .

Ένα ακόμη σημείο που θα πρέπει να τονίσουμε είναι ότι η στενή αλληλεξάρτηση των βυζαντινών οικοδομικών περιορισμών με τα δικαιώματα δουλείας που προϋπήρχαν ή θα μπορούσαν να συναφθούν ατονεί με τη θέσπιση της έννοιας της οικοδομικής γραμμής, δηλαδή του ορίου μέχρι το οποίο μπορεί κανείς να κτίσει άσχετα με τις συνέπειες που θα προκαλέσει το νέο οικοδόμημα στον φωτισμό και στη θέα του απέναντι κτίσματος, καθώς επίσης και με την προσπάθεια εφαρμογής του συνεχούς οικοδομικού συστήματος<sup>206</sup>.

Στη διερευνητική αυτή αναζήτηση των διατάξεων της *Εξαβίβλου Περί καινοτομιών* με τις αντίστοιχες των πρώτων χρόνων της ζωής του Νεοελληνικού Κράτους θα κρατήσουμε γενικά τη σειρά του κειμένου του Αρμενόπουλου, ομαδοποιώντας κατά περίπτωση τα εδάφια τα οποία ρυθμίζουν θέματα της ίδιας κατηγορίας.<sup>207</sup>

**Στο εδάφιο §1**, ορισμός της έννοιας της «καινοτομίας», διατηρείται το περιεχόμενο του ορισμού με το άρθρο 3 του Διατάγματος της 18/3/1833 *Περί των ποινών των αστυνομικών παραβάσεων*, (ΦΕΚ 10/26.3.1833), όπου ορίζεται ότι *...όποιος επιχειρήσει στις πόλεις κατασκευή ή σημαντική επισκευή...*<sup>208</sup>

---

*όροι του εμβαδού, του προσώπου και του βάθους των παρά τας οδούς ή πλατείας εν ταις πόλεσι και κώμας οικοπέδων προσδιορίζονται εφάπαξ, ειδικώς δι' εκάστην πόλιν και κώμην, διά του Βασιλικού Διατάγματος, προηγουμένης γνωμοδοτήσεως του αρμοδίου δημοτικού συμβουλίου...*

<sup>204</sup> Τουρπητσόγλου-Στεφανίδου (1998) 14.

<sup>205</sup> Πιτσάκης (1971) 120.

<sup>206</sup> Τουρπητσόγλου-Στεφανίδου (1998) 346.

<sup>207</sup> Βαβούσκος (1989) 237-258.

<sup>208</sup> Πιτσάκης (1971) 112.

**Τα εδάφια §2 και §11**, διαδικασία «παραγγελίας» σε περίπτωση οικοδομικού έργου, εξακολουθούν να ισχύουν με την τροποποίηση ότι ο βλαπτόμενος πρέπει να απευθυνθεί σε δικαστή, για να πετύχει την αναστολή των εργασιών, σύμφωνα με το νέο δικαστικό οργανισμό και τη δικονομική νομοθεσία.<sup>209</sup>

**Στο εδάφιο §12**, «Περί μέτρων», σημειώνουμε πως το μετρικό σύστημα του Ήρωνα, ούτως ή άλλως, δεν ίσχυε για στους βυζαντινούς<sup>210</sup>. Ως μονάδα μέτρησης μηκών και επιφανειών ορίζεται το γαλλικό μέτρο, με την ονομασία «βασιλικός πήχυς», η γενική εφαρμογή του οποίου καθορίζεται για το σύνολο της χώρας την 13/7/1837. Στα διατάγματα τα προγενέστερα του 1836, όπου εμφανίζεται σε μετρήσεις οικοπέδων ο όρος «πήχυς» αυτός αναφέρεται στον τεκτονικό πήχη, ο οποίος αντιστοιχεί στο 0,75 του βασιλικού.<sup>211</sup>

**Στο εδάφιο §13** «Περί βαλανείων» δεν γνωρίζουμε αν ισχύουν οι οριζόμενοι περιορισμοί ως προς την απόσταση του κλιβάνου από τις γειτονικές οικοδομές. Έχουμε την θεσμοθέτηση ελέγχου της αστυνομίας στην ίδρυση και λειτουργία κτηρίων ειδικής χρήσης, δεν αναφέρονται τα λουτρά, όπως ούτε και στο μεταγενέστερο σχετικό Διάταγμα της 31/12/1836 «Περί δημοτικής αστυνομίας» (ΦΕΚ 85/31-12-1836). Πιθανώς με την ίδρυση του νεοσύστατου Ελληνικού κράτους δεν φτιάχνονται πλέον λουτρά μέσα σε μεγάλες πόλεις και χωριά, είχαν συνδεθεί κατά την τουρκοκρατία με τους Οθωμανούς.<sup>212</sup>

**Στα εδάφια §14 και §23** σχετικά με την εγκατάσταση διαφόρων εργαστηρίων οι καθοριζόμενες αποστάσεις παύουν να ισχύουν. Με τα άρθρα 19-23 του Διατάγματος «Περί υγιεινής οικοδομής..» του 1835 η μέριμνα για την ίδρυση και τη λειτουργία των εγκαταστάσεων αυτών αφήνεται στην αστυνομία, από την οποία απαιτείται πλέον ειδική άδεια. Ωστόσο, μια ομάδα εγκαταστάσεων, στην οποία περιλαμβάνονται τα ασβεστοκάμινα και τα

---

<sup>209</sup> Πιτσάκης (1971) 112-113.

<sup>210</sup> Τουρπτσόγλου-Στεφανίδου (1998) 348.

<sup>211</sup> Διάταγμα 23/9/1836 «Περί μέτρων και σταθμών» (ΦΕΚ 56/16-10-1836).

<sup>212</sup> Διάταγμα 3/4/1835 «Περί υγιεινής οικοδομής πόλεων και κωμών» (ΦΕΚ 19/15-5-1835).

γυφοκάμινα, προβλέπεται να τοποθετούνται σε απόσταση από την πόλη, όπως επίσης και τα σφαγεία και τα βυρσοδεψεία. Άλλες επιτρέπεται να λειτουργούν κάτω από ορισμένες προϋποθέσεις και μέσα στα όρια των πόλεων, πάντα, όμως, με αστυνομική άδεια. Σχετικό είναι και το άρθρο 59 § 1 του Διατάγματος «Περί δημοτικής αστυνομίας» του 1836.<sup>213</sup>

**Τα εδάφια §25 και §26** «Περί σταύλου» και «Περί καπηλείου» καταργούνται και στη θέση τους ισχύει το άρθρο 17 του Διατάγματος «Περί υγιεινής οικοδομής..» του 1835. Με το Διατάγμα του 1836 «Περί δημοτικής αστυνομίας» ορίζονται μέτρα πυρασφάλειας για τους χώρους αυτής της κατηγορίας το άρθρο 59 §3-4. Ως προς τα καπηλεία, οι σχετικές διατάξεις του παραπάνω Διατάγματος είναι αρκετά γενικές και αφορούν κυρίως στην ευταξία τα άρθρα 47 και 48 § 3 και τις ώρες λειτουργίας τους (άρθρο 50 §9).<sup>214</sup>

**Στο εδάφιο §27** «Περί εταιρείου» οι νέες διατάξεις που έχουμε αφορούν κυρίως στην παρουσία των ατόμων της κατηγορίας αυτής στους δημόσιους χώρους και δεν προβλέπεται κάτι για τις εγκαταστάσεις αυτές.<sup>215</sup>

**Στα εδάφια §24 και §54**, για την διατήρηση του πλάτους ενός δρόμου, όταν αυτό είναι μεγαλύτερο από δώδεκα πόδια, τότε η διάταξη αυτή καταργείται με τη συγκρότηση πολεοδομικών σχεδίων και των αντίστοιχων μηχανισμών εφαρμογής τους. Για την περίπτωση παραβίασης της οικοδομικής γραμμής προβλέπουν οι διατάξεις των άρθρων 8-10 του Διατάγματος του 1833 «Περί των ποινών των αστυνομικών παραβάσεων...» καθώς και αυτές του άρθρου 10 του Διατάγματος της 9/4/1836 «Περί της εκτελέσεως του σχεδίου Αθηνών» (ΦΕΚ 20/15-5-1836), η ισχύς του οποίου αργότερα επεκτάθηκε σ' ολόκληρη την επικράτεια.<sup>216</sup>

---

<sup>213</sup> Πιτσάκης (1971) 115-119.

<sup>214</sup> Πιτσάκης (1971) 119.

<sup>215</sup> Πιτσάκης (1971) 119. Βλέπε επίσης, Διάταγμα 1836 «Περί δημοτικής αστυνομίας», άρθρο 50 & 1-6, 8.

<sup>216</sup> Διάταγμα 5/6/1842 «Περί εφαρμογής των επί του σχεδίου της πόλεως Αθηνών διατάξεων και ως προς τας λοιπάς του Βασιλείου πόλεις, κώμας και χωρία» (ΦΕΚ 14/25/6/1842) και Ν. ΣΚΒ' του 1867 «Περί εκτελέσεως των σχεδίων των πόλεων και κωμών του Βασιλείου».

**Τα εδάφια §28, §33, §45 και §55** είναι σχετικά με τις αποστάσεις μεταξύ των κτισμάτων. Όπως έχει ήδη παρατηρηθεί πιο πάνω, στο θέμα των αποστάσεων των κτισμάτων μεταξύ τους ο Αρμενόπουλος μεταφέρει διατάξεις του Ζήνωνα αλλά και του Ιουλιανού Ασκαλωνίτη, οι οποίες δεν συμπίπτουν πάντα αριθμητικά. Μετά τη σύνταξη των ρυμοτομικών σχεδίων, όπου οι οικοδομικές γραμμές ορίζουν πλέον τις αποστάσεις μεταξύ των κτισμάτων και των δρόμων, είναι φανερό ότι παλαιότεροι περιορισμοί των δέκα και δώδεκα ποδιών δεν μπορούσαν πλέον να ισχύουν.<sup>217</sup> Παραμένει, όμως, το ζήτημα των πλάγιων και οπίσθιων αποστάσεων. Αν εξαιρεθούν οι περιπτώσεις όπου το πολεοδομικό διάταγμα ορίζει υποχρεωτικά ως το συνεχές σύστημα δόμησης ή καθορίζονται οι ελάχιστες αποστάσεις από τα όρια του οικοπέδου,<sup>218</sup> για τις υπόλοιπες περιπτώσεις, δηλαδή, αν κάποιος θελήσει να αφήσει ανοίγματα στις πλάγιες ή και στις πίσω πλευρές της οικοδομής του, η εικόνα δεν είναι σαφής<sup>219</sup>. Πιθανό, όμως, θα ήταν να εφαρμοστεί το εδάφιο §45 της *Εξαβίβλου*,<sup>220</sup> όπου ορίζεται ότι αυτός που κτίζει εξαρχής πρέπει είτε να διατηρήσει το «αρχαίον σχήμα» είτε να απομακρυνθεί δώδεκα πόδια από την απέναντι οικοδομή<sup>221</sup>. Η συνάρτηση της απόστασης από το γειτονικό κτίσμα και όχι από τα διαχωριστικά όρια των οικοπέδων κάνει την εφαρμογή της διάταξης του **εδαφίου §45** δύσκολα εφαρμόσιμη. Θα μπορούσε να λειτουργήσει μόνον αν η απόσταση των δώδεκα ποδιών ή δέκα ή είκοσι, κατά τον Ασκαλωνίτη, υπολογιζόταν από το όριο.

Διαφοροποιημένο αλλά σχετικό με το θέμα είναι, ένα παράδειγμα μιας δικαστικής απόφασης 291/1849 του Αρείου Πάγου στην εξέταση μιας προσφυγής κατοίκων του Ναυπλίου. Κάποιος είχε εδώ και πολλά χρόνια μια οικοδομή με δεκατρία παράθυρα στην πλάγια της όψη, σε απόσταση 1,5 πόδι από το όριο του οικοπέδου του. Ο ιδιοκτήτης του ακάλυπτου μέχρι τότε

---

<sup>217</sup> Στο άρθρο 6 του Διατάγματος του 1835 «Περί υγιεινής..» ορίζεται ότι οι δρόμοι δεν πρέπει να είναι ιδιαίτερα φαρδύς, για να μπορεί να εξασφαλιστεί σκιά, όχι όμως και στενότεροι από 6 μ. Το ίδιο ισχύει και για τις πλατείες (άρθρο 7).

<sup>218</sup> Πιτσάκης (1971) 130. Άρθρο 4 Διατάγματος της 9/10/1856 « Περὶ εκτελέσεως του νόμου Περί πεζοδρομίων κ.λ.π.» (ΦΕΚ 61/20-10-1856).

<sup>219</sup> Τουρπησόγλου-Στεφανίδου (1998) 349.

<sup>220</sup> Πιτσάκης (1971) 127.

<sup>221</sup> Τουρπησόγλου-Στεφανίδου (1998) 350.

γειτονικού οικοπέδου άρχισε να κτίζει τοποθετώντας την οικοδομή του πάνω στο διαχωριστικό όριο και για το λόγο αυτό ο ιδιοκτήτης της παλαιάς οικοδομής άσκησε αγωγή στο Πρωτοδικείο επικαλούμενος δικαιώματα δουλείας φωτισμού, αερισμού και θέας. Μετά από αντικρουόμενες αποφάσεις Πρωτοδικείου και Εφετείου, όπου προσέφυγε στη συνέχεια ο ιδιοκτήτης της παλαιάς οικοδομής, η υπόθεση έφθασε στον Άρειο Πάγο. Επειδή προέκυψε ότι ο διαμαρτυρούμενος είχε, βέβαια, τα ανοίγματα του εδώ και πολλά χρόνια, όχι, όμως, «δικαιώματι δουλείας» αλλά κυριότητας, εφόσον μεσολάβησε η απόσταση του 1,5 ποδιού, αποφασίσθηκε να μην εμποδιστεί ο αντίδικος να κτίσει στο όριο του οικοπέδου του και να ακυρωθεί η σχετική απόφαση του Εφετείου.<sup>222</sup>

Η απόφαση του Εφετείου προέβλεπε την απομάκρυνση της κατασκευαζόμενης οικοδομής σε δέκα πόδια απόσταση από την παλαιά εφαρμόζοντας τη διάταξη του **εδαφίου §33** του Αρμενόπουλου<sup>223</sup> αντί αυτής του **εδαφίου §28**,<sup>224</sup> όπου η απόσταση ορίζεται σε είκοσι πόδια. Συνεπώς, θα έπρεπε πλέον να αφήσει κανείς από το όριό του ή από το γειτονικό κτίσμα, προκειμένου να ανοίξει παράθυρο στην πλάγια όψη της οικοδομής του, να σημειώσουμε εδώ ότι στην περίπτωση πάντα που δεν κατείχε κάποιο δικαίωμα δουλείας, φωτισμού κ.λ.π., όπως είπαμε και πιο πάνω, σε βάρος της γειτονικής ιδιοκτησίας, εφόσον οι σχετικές διατάξεις της *Εξαβίβλου* και των βυζαντινών αυτοκρατόρων κρίθηκε ότι δεν εμπίπτουν στους αστικούς πολιτικούς νόμους και συνεπώς δεν περιλαμβάνονται στα προβλεπόμενα από το Διάταγμα της 23/2/1835<sup>225</sup>.

**Στα εδάφια §29** και **§30** «Περί ανοιγομένης θύρας ή θυρίδος αλλοτρίου οίκου επικειμένου» και «Περί εναλλαγής πεσσού και κίονος» είναι φανερό ότι οι διατάξεις του Ασκαλωνίτη, οι οποίες περιγράφουν εμπειρικούς κυρίως στατικούς κανόνες για διεύρυνση ανοιγμάτων και για αντικατάσταση φερόντων μελών της οικοδομής, δεν θα ήταν εφικτό να εξακολουθούν να

---

<sup>222</sup> Τουρπησόγλου-Στεφανίδου (1998) 350.

<sup>223</sup> Πιτσάκης (1971) 122.

<sup>224</sup> Πιτσάκης (1971) 120.

<sup>225</sup> Τουρπησόγλου-Στεφανίδου (1998) 351.

ισχύουν.<sup>226</sup> Το Ελληνικό κράτος φιλοξενεί πλέον ξένους μηχανικούς από την Ευρώπη και κάθε ειδικότητας Έλληνες τεχνικούς που σπούδασαν στο εξωτερικό και κάνει ταυτόχρονα προσπάθεια για επιτόπια εκπαίδευση άλλων νέων τεχνιτών σε εμπειρικό και ακαδημαϊκό επίπεδο. Στο νομοθετικό χώρο τα Διατάγματα του 1833 «Περί των ποινών των αστυνομικών παραβάσεων...», του 1836 τα άρθρα 8-10, «Περί δημοτικής αστυνομίας» και το άρθρο 58 ορίζουν ότι το σχέδιο της οικοδομής πρέπει να εγκριθεί από την αρμόδια αρχή «διὰ την στερεότητα και την ασφάλειαν», επιβάλλοντας ταυτόχρονα ποινές και πρόστιμα για τη μη συμμόρφωση των μηχανικών και των ιδιοκτητών. Τέλος με το Διατάγματα της 20/9/1852 «Περί κατεδαφίσεως επισφαλών οικοδομών» (ΦΕΚ 45/1-10-1852) καθορίζονται τα κριτήρια για τον χαρακτηρισμό μιας οικοδομής ως επικίνδυνης και προβλέπεται η διαδικασία για την κατεδάφισή της. Οι διατάξεις αυτές έχουν πολλές ομοιότητες με όσα ισχύουν σήμερα.

**Τα εδάφια §32, §52 και §56** ασχολούνται «Περί εξωστών» και «Περί ηλιακών». Οι «ηλιακοί», κατά τους Ρωμαίους «solarium», ήταν η ευρύτερη έννοια του εξώστη και κυριολεκτικά σήμαιναν την επιφάνεια που δέχεται τον ήλιο. Κατά τη βυζαντινή νομοθεσία με τους όρους «εξώστης» και «ηλιακός» οριζόταν το ίδιο δομικό στοιχείο.

Τα δομικά στοιχεία αυτά μπορούσαν να είναι είτε σε προεξοχή από το κτήριο, δηλαδή εξώστες, είτε μέσα στο περίγραμμά του, δηλαδή στα δώματα ή στις βεράντες. Επίσης, μπορούσαν να είναι ασκεπή ή σκεπασμένα. Οι ηλιακοί σε προεξοχή, αυτοί που είναι γνωστοί σήμερα σαν «σαχνισιά»,<sup>227</sup> αποτέλεσαν χαρακτηριστικό μορφολογικό στοιχείο τόσο της βυζαντινής όσο και της μεταβυζαντινής αρχιτεκτονικής των Βαλκανίων και της Μ. Ασίας.<sup>228</sup>

Σύμφωνα, λοιπόν, με τις βυζαντινές διατάξεις που μας μεταφέρει και ο Αρμενόπουλος οι κατασκευές αυτές, εφόσον προεξείχαν από το κτίριο, θα έπρεπε να είναι σε πρόβολο, το δάπεδό τους να βρίσκεται δεκαπέντε πόδια ψηλότερα από τον δρόμο και η απόστασή τους από το απέναντι κτίριο,

<sup>226</sup> Πιτσάκης (1971) 120-121.

<sup>227</sup> Βλέπε σελ.40.

<sup>228</sup> Τουρπτσόγλου-Στεφανίδου (1998) 352.



δηλαδή ή προεξοχή τους, τουλάχιστον δέκα πόδια. Αν το απέναντι κτίριο ήταν δημόσιο, η απόσταση αυτή αυξάνεται σε δεκαπέντε πόδια. Η ίδια απόσταση, δηλαδή δέκα πόδια, ορίζεται και για τις αρχιτεκτονικές προεξοχές στην επίστεψη του κτίσματος, δηλαδή τα γείσα κ.λ.π.

Οι παραπάνω διατάξεις καταργήθηκαν στο μεγαλύτερο μέρος τους με την καθιέρωση νέας οικοδομικής γραμμής ως όριο μεταξύ δομημένου και κοινόχρηστου χώρου, οπότε σταμάτησε η δυνατότητα κατασκευής σαχνισιών. Η κατασκευή, όμως, εξωστών σε πρόβολο επιτρέπεται και ο τρόπος κατασκευής τους ρυθμίζεται από τις διατάξεις του Νόμου ΤΞΘ΄ της 11/9/1856 «Περί κατασκευής πεζοδρομίων, υπονόμων κ.λ.π.» (ΦΕΚ 50/21-9-1856) Σύμφωνα, λοιπόν, με το άρθρο 9 του Νόμου ΤΞΘ΄ το ύψος των εξωστών από το πεζοδρόμιο δεν πρέπει να είναι λιγότερο από τέσσερα μέτρα, ενώ στο εδάφιο γ΄ του εκτελεστικού Διατάγματος ορίζεται ο τρόπος κατασκευής τους, σε πρόβολο, με πλάτος ως 0,90μ. από τον τοίχο στον οποίο αντιστοιχούν, άσχετα από το πλάτος του δρόμου, με λίθινα ή σιδηρά στηρίγματα, με επίστρωση από λίθινες πλάκες και ασκεπείς, χωρίς να αναφέρεται τίποτα για λοιπές αρχιτεκτονικές προεξοχές.<sup>229</sup>

Μόλις το 1923 με το Διάταγμα της 17/7/1923 « Περὶ σχεδίων πόλεων» (ΦΕΚ Α΄, 228/16-8-1923) επανέρχεται η δυνατότητα κατασκευής αρχιτεκτονικών προεξοχών με τα άρθρα 23 & 3 και λίγα χρόνια αργότερα, με το Διάταγμα της 3/4/1929 «Περί γενικού οικοδομικού κανονισμού» (ΦΕΚ, Α΄, 155/22-4-1929) η δυνατότητα κατασκευής κλειστών εξωστών, άρθρα 2 και 12 § 1 και §95.<sup>230</sup>

**Τα εδάφια §34, §57, §58, §66, §70, §74, §79 και §104** είναι σχετικά με τις μεσοτοιχίες. Το θέμα των μεσοτοιχιών, δηλαδή του κοινού διαχωριστικού τοίχου δύο διαφορετικών ιδιοκτησιών, ρυθμίζεται από το άρθρο 8 του Διατάγματος της 9/4/1836 «Περί της εκτελέσεως του σχεδίου πόλεως Αθηνών», η ισχύς του οποίου με νεότερο νόμο επεκτάθηκε σ΄ ολόκληρη την επικράτεια. Στο άρθρο 8, λοιπόν, της αρχικής διάταξης ορίζεται ότι ο

<sup>229</sup> Διάταγμα της 9/10/1856 «Περί εκτελέσεως του Νόμου Περί πεζοδρομίων κ.λ.π.» (ΦΕΚ 61/20-10-1856)

<sup>230</sup> Τουρπτσόγλου-Στεφανίδου (1998) 352.

μεσότοιχος κατασκευάζεται πάνω στο όριο των δύο ιδιοκτησιών εξίσου, καθώς και ότι οι δαπάνες κατασκευής του βαρύνουν και τους δύο ιδιοκτήτες και ότι στο σώμα του δεν επιτρέπεται η κατασκευή θυρών ή άλλων ανοιγμάτων. Σε μεταγενέστερο Διάταγμα ορίζεται ότι κατασκευές, όπως φούρνοι, χοιροστάσια, βόθροι κ.λ.π. πρέπει να απέχουν από τον μεσότοιχο τουλάχιστον έναν τεκτονικό πήχη<sup>231</sup>.

Με αποφάσεις του Αρείου Πάγου διασαφηνίζεται ότι απαγορεύεται η κατασκευή και καπνοδόχων σε απόσταση μικρότερη του ενός πήχη από τον μεσότοιχο και ότι επιτρέπεται να υψώσει κανείς μονομερώς τον μεσότοιχό του, εφόσον δεν υπάρχει κάποιο συμφωνημένο αντίθετο δικαίωμα δουλείας. Είναι ακόμη δυνατή και η διάνοιξη ανοιγμάτων στον μεσότοιχο, εφόσον έχει αποκτηθεί κατά τους γνωστούς τρόπους κάποιο δικαίωμα δουλείας, φωτισμού, θέας κ.λ.π. σε βάρος του χαμηλότερου γειτονικού κτίσματος. Συνεπώς, οι βασικές διατάξεις της *Εξαβίβλου* «Περί μεσοτοιχιών» συνεχίζουν να ισχύουν, με επιφύλαξη ως προς το εδάφιο §74 για κατασκευή κλίμακας δίπλα στον μεσότοιχο και §79 και §104 για τοποθέτηση υδραυλικών εγκαταστάσεων, για τα οποία δεν εντοπίσαμε σχετική νομολογία<sup>232</sup>.

**Στο εδάφιο §35** γίνεται αναφορά «Περί τοξικών». Η ιδιόμορφη αυτή διάταξη που περιγράφει ένα είδος δουλείας φωτισμού που ισχύει στην περίπτωση που η δεσπόζουσα οικοδομή δεν παίρνει φως από άλλη θέση, παρά μόνο από την πλευρά, δηλαδή το όριο της γειτονικής ιδιοκτησίας, πρέπει να εξακολουθεί να ισχύει, όπως και όλα τα άλλα δικαιώματα δουλείας<sup>233</sup>.

**Τα εδάφια §36, §75 και §63** είναι σχετικά με τις αποχετεύσεις ομβρίων υδάτων. Τα δύο πρώτα εδάφια περιγράφουν δουλεία σταλαγμού. Την διαχωρίζουν σε δύο περιπτώσεις. Όταν ο ιδιοκτήτης του νέου ακινήτου θελήσει να κτίσει σε επαφή με τη δεσπόζουσα υπάρχουσα οικοδομή, υποχρεώνεται επιμηκύνοντας τις σωληνώσεις της παλαιάς οικοδομής να τις μεταφέρει στη δική του στέγη, για να μη βλαφθεί ο ενδιάμεσος τοίχος (εδάφιο

---

<sup>231</sup> Διάταγμα 12/11/1836 «Περί προσθήκης εις το περί σχεδίου της πόλεως Αθηνών» (ΦΕΚ 31/12/1836).

<sup>232</sup> Τουρπτσόγλου-Στεφανίδου (1998) 352-353.

<sup>233</sup> Πιτσάκης (1971) 122.

§36). Στην περίπτωση που το νέο ακίνητο εξακολουθεί να μένει ακάλυπτο, υποχρεώνεται στην παραχώρηση δικαιώματος νομής, με ορισμένους όρους, σε μια ζώνη πλάτους 3 1/3 πήχεις παράλληλα στο όριο όπου αδειάζουν οι κρουνοί (εδάφιο §75)<sup>234</sup>.

Στη νεότερη νομοθεσία, η δουλεία σταλαγμού εξακολουθεί να ισχύει, όπως και όλες οι δουλείες. Ο κανόνας, όμως, απαγορεύει να αποχετεύονται τα όμβρια ύδατα από την επικάλυψη μιας οικοδομής σε γειτονικό οικόπεδο ή να χύνονται με σωλήνα πάνω στον δρόμο<sup>235</sup> άρθρο 17 Διατάγματος της 12/11/1836 «Περί προσθήκης εις το...». Όταν η στέγη κλίνει προς το ξένο οικόπεδο, πρέπει να αφήνεται μια άκτιστη λωρίδα μεταξύ οικοδομής και ορίου, όπου θα απορρέουν τα όμβρια ύδατα. Ως προς το εδάφιο §63, που συσχετίζει το όριο δόμησης με τη θέση σταλαγμού των νερών, αυτό δεν ισχύει πλέον, εφόσον τώρα ως διαχωριστικό όριο ιδιωτικού και δημοσίου χώρου λογίζεται η οικοδομική γραμμή.<sup>236</sup>

**Τα εδάφια §37, §38 και §50** αφορούν στην προστασία της ιδιωτικότητας σε περίπτωση κατασκευής δωμαίων σε ψηλότερα επίπεδα. Σε περίπτωση που από τη μια οικοδομή υπάρχει η δυνατότητα να κατοπτεύει κανείς την άλλη, τα εδάφια §37 και §38 παύουν να ισχύουν, ενώ εξακολουθεί να ισχύει το §50, το οποίο, άλλωστε, επιτρέπει την κατόπτευση.<sup>237</sup>

**Τα εδάφια §39, §40, §42 και §43** είναι σχετικά με την κατανομή δαπανών σε περιπτώσεις επισκευής ή επανακατασκευής δομικών στοιχείων μιας πολυώροφης οικοδομής της οποίας κάθε όροφος ανήκει σε διαφορετικό ιδιοκτήτη. Είναι προφανές ότι δεν ισχύουν ως κανόνας, γιατί μόλις το 1929 εφαρμόστηκε ο νόμος «Περί οριζοντίου ιδιοκτησίας». Στο εδάφιο §43 ως συνιδιοκτήτης εμφανίζεται και το Δημόσιο.

**Τα εδάφια §41, §44 και §102**, σχετικά με την κατανομή δαπανών σε περίπτωση συντήρησης ή επισκευής συνιδιοκτητών πραγμάτων, εξ αδιαιρέτου

---

<sup>234</sup> Πιτσάκης (1971) 123.

<sup>235</sup> Διάταγμα 12/11/1836 «Περί προσθήκης εις το..»

<sup>236</sup> Τουρπτσόγλου-Στεφανίδου (1998) 353.

<sup>237</sup> Πιτσάκης (1971) 129.

ή διαιρεμένων, κατά την κατακόρυφη έννοια, όμως, ισχύουν γενικά, αν όχι και ως προς τις λεπτομέρειές τους.

**Τα εδάφια §46, §49, §51, §59 και §60** είναι σχετικά με τη δουλεία θέας, όπως αναφέρεται στην απόφαση Α.Π. 39/1848, στο «Περί υγιεινής οικοδομής πόλεων και κωμών» Διάταγμα του 1835 καθώς και στα λοιπά περί σχεδίων πόλεων. Δεν καταργούν τα δικαιώματα των «πραγματικών» δουλειών που κατείχαν οι πολίτες ούτε τα σχετικά έθιμα, εφόσον αυτά δεν έρχονται σε αντίθεση με το γενικό σχέδιο της πόλης και με τους κανονισμούς που αφορούν στη δημόσια υγεία. Είναι, λοιπόν, φυσικό ανάμεσα στα δικαιώματα δουλείας που ισχύουν να ισχύει και το δικαίωμα της δουλείας θέας ή απόψεως. Η απόφαση Α.Π. 39/1848 αφορά στη δουλεία θέας μιας οικοδομής προς το σιτοπάζαρο, δουλεία νόμιμη, όπως αποδεικνύεται. Για τον λόγο αυτό η όμορη ιδιοκτησία δεσμεύεται να μην μπορεί να προσθέσει όροφο<sup>238</sup>.

Ωστόσο, τόσο στον Κώδικα του Ιουστινιανού ως προς τη δουλεία θέας προς τη θάλασσα, αλλά και ως προς τις λοιπές σχετικές περιπτώσεις που περιλαμβάνονται μόνον στην *Εξάβιβλο*, στα εδάφια §48, §49 και §51, δηλαδή τη θέα προς κήπους, μνημεία και βουνά, υπάρχει πάντα μια απόσταση πέρα από την οποία μπορεί κανείς να κτίσει, έστω και αν έτσι καταργείται η θέα προς τις θέσεις αυτές. Συγκεκριμένα, ορίζονται τα εκατό πόδια μακριά από την οικοδομή της οποίας στερεί τη θέα προς τη θάλασσα και τα βουνά και τα πενήντα πόδια μακριά, προκειμένου για θέα κήπων, δένδρων και μνημείων. Φαίνεται, λοιπόν, ότι εξακολουθούν να ισχύουν τα δικαιώματα δουλείας θέας, τουλάχιστον προς τις πλάγιες όψεις των οικοδομών. Δεν διακρίνεται πλέον ο μηχανισμός που θα επέτρεπε να κατασκευάσει κανείς στο δουλεύον ακίνητο προσθήκη ή να κτίσει νόμιμα, χωρίς να έχει προηγουμένως απαλλαγεί από την υποχρέωση της δουλείας θέας τηρώντας κάποια καθορισμένη απόσταση.<sup>239</sup>

**Στο εδάφιο §53** «Περί αμπελώνων, περιβολίων και τοπίων ανέτων» η απόσταση των έξι ποδιών που προβλέπεται μεταξύ οικοδομών και αγροτικών περιφράξεων δεν φαίνεται να επαναλαμβάνεται, ούτε, όμως, και να

---

<sup>238</sup> Τουρπτσόγλου-Στεφανίδου (1998) 354.

<sup>239</sup> Τουρπτσόγλου-Στεφανίδου (1998) 354.

καταργείται στην πρόσφατη, μετά το 1835, νομοθεσία. Η μόνη αναλογία που εντοπίσαμε αφορά στις αποστάσεις των αγροτικών οικοδομών, οι οποίες προβλέπονται από το άρθρο 9 §2 του Νόμου ΤΞΘ΄ του 1856 «Περί κατασκευής πεζοδρομίων, υπονόμων κ.λ.π.» εκατέρωθεν των λεωφόρων που διασχίζουν τις ακάλυπτες ζώνες γύρω από το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο. Για τις οικοδομές αυτές ορίζεται απόσταση υποχρεωτική από τα γύρω όρια τους ίση με 6,0 μέτρα.<sup>240</sup>

**Τα εδάφια §61, §62 και §68** είναι σχετικά με προσθήκη σε ύψος στις περιπτώσεις που ισχύουν δικαιώματα δουλείας. Το εδάφιο §61 αφορά στην ανακατασκευή παλαιού κτίσματος με τρόπο που να μη θίγεται ο φωτισμός ή να μην προκαλείται κάποια άλλη βλάβη στο κτίσμα του γείτονα. Τα άλλα δύο εδάφια συνιστούν μέτρια χρήση του δικαιώματος της δουλείας «υψούν», έτσι ώστε να μη βλάπτεται υπερβολικά το δουλεύον μέλος του κτίσματος, προφανώς της μεσοτοιχία, η λογική της διάταξης έχει να κάνει με την απαγόρευση ανέγερσης ύψους, ενοχλητικό των γειτόνων. Αυτά ισχύουν, εφόσον βεβαιωθεί η ύπαρξη του σχετικού δικαιώματος αποφαιτικής ή αρνητικής δουλείας.<sup>241</sup>

**Τα εδάφια §64 και §65** είναι σχετικά με δόμηση δίπλα ή μέσα σε δημόσιο χώρο. Η απόσταση που επιβάλλεται με το εδάφιο §64 της *Εξαβίβλου*, απόσταση 15 πόδια, δεν φαίνεται να ισχύει πλέον. Ισχύει, όμως, εμμέσως η απαγόρευση δόμησης σε δημόσιο χώρο, εφόσον προϋπόθεση είναι πλέον η έκδοση οικοδομικής άδειας.<sup>242</sup>

**Τα εδάφια §67, §128 και §129** είναι σχετικά με τη σχέση ιδιοκτησίας οικοπέδου και των εμπνημάτων, κτισμάτων ή καλλιεργειών που πραγματοποιήθηκαν από ξένους πάνω σ' αυτό. Ως προς τα αστικά ακίνητα, εξακολουθεί να ισχύει ο ρωμαϊκός κανόνας της κατακόρυφης ιδιοκτησίας.<sup>243</sup> Το 1871 ακολούθησαν και άλλοι νόμοι παρόμοιου περιεχομένου και στο

---

<sup>240</sup> Διάταγμα 9/10/1856 «Περί εκτελέσεως του νόμου Περί πεζοδρομίων κ.λ.π.», ΦΕΚ 61/20-10-1856.

<sup>241</sup> Τουρπησόγλου-Στεφανίδου (1998) 355.

<sup>242</sup> Διάταγμα 9/10/1852 «Περί κατεδαφίσεως των επί παραβάσει της οικοδομικής γραμμής..» (ΦΕΚ 54/29-10-1852).

<sup>243</sup> Τουρπησόγλου-Στεφανίδου (1998) 356.

Σύνταγμα, τέλος, του 1957 προβλέπεται η διάθεση με νόμο των εγκαταλειμμένων εκτάσεων για την αποκατάσταση των ακτημόνων καθώς και αποζημίωση, μερική ή ολική, των πραγματικών ιδιοκτητών των εκτάσεων αυτών, εφόσον εμφανιστούν ρυθμίσεις παρόμοιες με τις προβλεπόμενες από τον *Γεωργικό Νόμο* των Ισαύρων.<sup>244</sup>

**Το εδάφιο §71** είναι σχετικό με την εκπομπή καπνού και τη ρίψη ακαθαρσιών.<sup>245</sup>

**Το εδάφιο §72** για την απόκλιση τοίχου οικοδομής σημειώνουμε πως η διάταξη ισχύει επαναδιατυπωμένη στο άρθρο 1 του Διατάγματος του 1852 «Περί κατεδαφίσεως επισφαλών οικοδομών».

**Τα εδάφια §76, §78, §80 και §82**, είναι σχετικά με την κατασκευή ποτιστικών αυλακιών, δεξαμενών, βόθρων και, γενικά, αποχετεύσεων. Οι διατάξεις αυτές αντικαταστάθηκαν από σειρά νέων Διαταγμάτων, όπως το άρθρο 11 Διατάγματος του 1835 «Περί υγιεινής οικοδομής πόλεων και κωμών», το άρθρο 18 Διατάγματος του 1836 «Περί προσθήκης εις το Περί σχεδίου της πόλεως Αθηνών Διάταγμα» και το άρθρο 54 Διατάγματος του 1836 «Περί δημοτικής αστυνομίας». Σχετικά, επίσης, με το θέμα είναι τα άρθρα 2-3 και 7 του Ν. ΤΞΘ΄ του 1856 «Περί κατασκευής πεζοδρομίων, υπονόμων κ.λ.π.» καθώς και η απόφαση Α.Π. 218/1859.<sup>246</sup>

**Τα εδάφια §83 και §84** σχετικά με την απόθεση χωμάτων και ακαθαρσιών δίπλα σε ξένη ιδιοκτησία ισχύουν επαναδιατυπωμένα.<sup>247</sup>

**Τα εδάφια §85 και §89** είναι σχετικά με την εκσκαφή δίπλα σε υπάρχοντα θεμέλια, δίπλα σε όρια οδών, αιμασιών και κοντά σε πηγάδια. Δεν

---

<sup>244</sup> Πανταζόπουλος (1988) 24.

<sup>245</sup> Διάταγμα του 1835 «Περί υγιεινής οικοδομής πόλεων και κωμών» άρθρο 54 §2 & Διάταγμα του 1836 «Περί δημοτικής αστυνομίας».

<sup>246</sup> Τουρπησόγλου-Στεφανίδου (1998) 357.

<sup>247</sup> Διάταγμα του 1833 «Περί των ποινών των αστυνομικών παραβάσεων...».

εντοπίσαμε ειδικές διατάξεις που να επαναλαμβάνουν ή να αναιρούν αυτές της *Εξαβίβλου*<sup>248</sup>.

Ως συμπέρασμα από την παραβολή που προηγήθηκε, μπορούμε να πούμε ότι από τις διατάξεις της *Εξαβίβλου* που άμεσα ή έμμεσα ρυθμίζουν τον δομημένο χώρο, μετά το 1835 διατηρήθηκαν κυρίως αυτές που έχουν την προέλευσή τους στο βυζαντινορωμαϊκό δίκαιο και πραγματεύονται έννοιες γενικές, όπως οι διατάξεις περί δουλειών, οι σχέσεις πολιτών μεταξύ τους και μεταξύ αυτών και του κράτους καθώς και ο ρωμαϊκός κανόνας του στις αστικές περιοχές. Διατηρήθηκαν ακόμη και ορισμένες διατάξεις του *Γεωργικού Νόμου*, οι οποίες, όπως είδαμε, επιτρέπουν στον αγροτικό χώρο το διαχωρισμό ιδιοκτησίας εδάφους και εμπονημάτων. Δεν ίσχυσαν οι διατάξεις του Ιουλιανού που περιγράφουν έμμεσα το θεσμό της οριζόντιας ιδιοκτησίας μέσα από ρυθμίσεις σχετικές με την κατανομή δαπανών.

Μετά το 1835, που θεσπίζεται το διάταγμα κατά την διάρκεια βασιλείας του Όθωνα, καταργήθηκε και η ισχύς της διάταξης του Ζήωνα καθώς και οι σχετικοί με τις αποστάσεις «νόμοι» του Ιουλιανού. Πέρα από τους τυπικούς λόγους που δικαιολογούσαν την ακύρωση των τελευταίων ως μη αυτοκρατορικών νόμων δεν υπάρχει αμφιβολία ότι συνέτρεχαν και πολλοί άλλοι ουσιαστικοί, οι οποίοι επέβαλαν την αντικατάσταση και των δύο κατηγοριών ρυθμίσεων, επίσημων και εθιμικών<sup>249</sup>. Πρώτα απ' όλα, τα μεγέθη που όριζαν και η εικόνα της πόλης που ερμήνευαν ήταν στοιχεία ριζικά αντίθετα προς το όραμα της νεοκλασικής πόλης, τον στόχο των χρόνων αυτών. Η χώρα, ύπαιθρος και οικισμοί, καταστράφηκε σε μεγάλη έκταση από τις συνέπειες της Επανάστασης. Ακολούθησαν μεταναστεύσεις πληθυσμών προς τα αναπτυσσόμενα αστικά κέντρα, με συνέπεια την επέκταση των τελευταίων σε δημόσιες εκτάσεις, την αύξηση του κόστους της γης. Αυτές οι κοσμογονικές αλλαγές στον χώρο που καταλάμβανε το Νεοελληνικό Κράτος ήταν πλέον αδύνατο να συμβαδίσουν με περιορισμούς οι οποίοι λαμβάνουν υπ' όψιν τους αν η διπλανή κατοικία είναι παλαιά ή όχι και αν πρέπει στην ανοικοδόμηση να τηρηθεί το «παλαιόν σχήμα» ή να μην μεταβληθεί ο αριθμός

---

<sup>248</sup> Πιτσάκης (1971) 135.

<sup>249</sup> Πασχαλίδης (2010) 24.

και το είδος των ανοιγμάτων της. Άλλωστε, δεν υπήρχε οργανωμένος σε ικανοποιητικό βαθμό ο σχετικός μηχανισμός ελέγχου αυτών των καταστάσεων<sup>250</sup>.

Οι συνέπειες, εξάλλου, της Επανάστασης ήταν οι κατεδαφίσεις κτηρίων και καταστροφές μνημείων από πυρκαγιές κ.λ.π. καταργήθηκαν αυτόματα αρκετό αριθμό υπαρχόντων δικαιωμάτων δουλειών. Αλλά και το Κράτος πήρε μέτρα για τον έλεγχο των δουλειών που συστήνονταν πλέον. Ορίζεται ότι απαιτείται απαραίτητα από την 1/1/1857 να μεταγραφεί στο Υποθηκοφυλακείο η σύσταση οποιασδήποτε δουλειάς, οπότε δεν ισχύουν πλέον αυτές που συστήνονται με προφορική συμφωνία<sup>251</sup>. Όσες λειτουργούσαν πριν από τον χρόνο αυτό κρίνονται σύμφωνα με τους νόμους βάσει των οποίων έγιναν.

Παρατηρούμε, λοιπόν, πόσο πραγματικά αδύνατο θα ήταν να διατηρηθεί η σχετική νομοθεσία του Ζήνωνα και το πνεύμα που την χαρακτήριζε στα χρόνια αυτά. Συνεπώς, μάλλον ως υπεκφυγή της αναγνώρισης δημοσίως των παραπάνω δυσκολιών μπορούμε να θεωρήσουμε τους λόγους της ακύρωσής της από τον Άρειο Πάγο, ότι, δηλαδή, επειδή αφορούσε *μέτρα αστυνομικά Περί οικοδομών της εποχής εκείνης, ανήκει εἰς το δημόσιον δίκαιον και επομένως δεν δύναται να θεωρηθεί ὡς λαβούσα νόμου ισχύν δυνάμει του ἀπὸ 23 Φεβρουαρίου 1835 Βασιλικού Διατάγματος, καθ' ου μόνον οἱ πολιτικοὶ νόμοι, δηλαδή οἱ τοῦ ιδιωτικὸν δίκαιον αφορῶντες νόμοι των Βυζαντινῶν Αυτοκρατόρων, οἱ ἐν τῇ Εξαβίβλω περιεχόμενοι θέλουν ισχύει...*<sup>252</sup>

---

<sup>250</sup> Τουρπτσόγλου-Στεφανίδου (1998) 360.

<sup>251</sup> Διάταγμα 29/10/1856 «Περί μεταγραφῆς της κυριότητος ακινήτων και ἄλλων ἐπ' αυτῶν πραγματικῶν δικαιωμάτων»

<sup>252</sup> βλ. Απόφαση ΑΠ 291/1849.



## **Συμπεράσματα**

1) Ο Αρμενόπουλος αποτελεί έναν πραγματικό λόγιο, έναν σπουδαίο βυζαντινό νομομαθή. Απόδειξη περί τούτου αποτελεί η πλουσιότατη γκάμα των νομικών πηγών που χρησιμοποιεί, προκειμένου να επιμεληθεί το έργο του (Συνόψεις των Βασιλικών, Μεγάλη και Μικρή, Πρόχειρος Νόμος, Έπαρχικό Βιβλίο και Νεαρές διατάξεις του Λέοντα ΣΤ΄ και μεταγενέστερων αυτοκρατόρων έως το 1180, οι Ροπές, η Πείρα, το Πόνημα του Μιχαήλ Ατταλειάτη που περιλαμβάνεται στη Μικρή Σύνοψη, η συλλογή των νόμων του Ιουλιανού Ασκαλωνίτη). Το έργο του έχει σαφώς εραμιστικό χαρακτήρα. Είναι φανερό, πάντως, πως η προσπάθειά του έγκειται και στην προσαρμογή των παραδομένων από το παρελθόν διατάξεων στην πλέον σύνθετη πολιτική, θρησκευτική, οικονομική και εθνική πραγματικότητα του 14<sup>ου</sup> αιώνα.

2) Ο Αρμενόπουλος αναγνωρίστηκε όσο λίγοι διανοητές και αποτελεί αξιοπερίεργο και όχι επαρκώς μελετημένο φαινόμενο η επιβίωση του πνεύματος και του γράμματος του έργου του επί πάμπολλους αιώνες στην ελληνική συνείδηση και ζωή (υστεροβυζαντινά και μεταβυζαντινά χρόνια, καθώς και πολλά από αυτά του ελεύθερου εθνικού βίου). Η γοητεία που άσκησε στους μεταγενεστέρους του τεκμαίρεται και από την πλούσια χειρόγραφη και έντυπη παράδοση της συγγραφής του.

3) Από τις διατάξεις του Αρμενόπουλου στο νεότερο ελληνικό κράτος διατηρήθηκαν οι αφορώσεις δουλείες σχέσεις κράτους-πολίτη και πολιτών μεταξύ τους καθώς και όσες προϋποθέτουν στον αγροτικό κόσμο τον διαχωρισμό ιδιοκτησίας εδάφους .

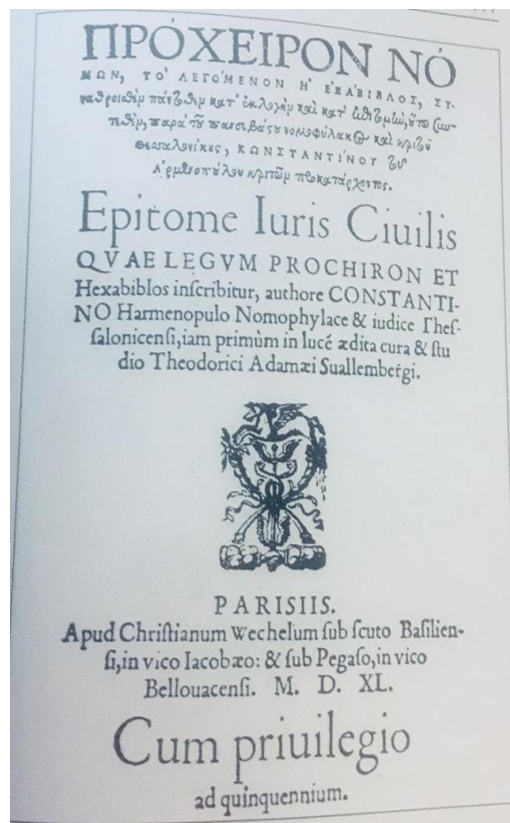
4) Η συλλογή και η ταξινόμηση των οικοδομικών περιορισμών της *Εξαβίβλου* του Κωνσταντίνου Αρμενόπουλου, μας υποδεικνύει το γενικό πλαίσιο μέσα στο οποίο η επίσημη νομοθεσία των υστεροβυζαντινών χρόνων αντιμετώπιζε το δομημένο περιβάλλον στις πόλεις & στην ύπαιθρο. Η μελέτη των οικοδομικών περιορισμών αποτέλεσε τη βάση πάνω στην οποία στηρίχτηκαν οι μεταγενέστεροι οικοδομικοί κανονισμοί. Τα διατάγματα και οι νόμοι που δημιουργήθηκαν στα πρώτα χρόνια, της σύστασης του Νεοελληνικού κράτους.

5) Οι ρυθμίσεις που προϋποθέτουν άτυπες συμφωνίες μεταξύ των ιδιωτών δεν μακροημέρευσαν, όταν οι νομικές σχέσεις αντικατέστησαν πτυχές των προσωπικών μετά την Απελευθέρωση του Ελληνικού κράτους. Είναι φανερό πως ο σταδιακός εκδυτικισμός της Χώρας ανέτρεψε κοινωνικά δεδομένα που βασίζονταν στο κοινοτικό πνεύμα των Ελλήνων επί Τουρκοκρατίας.

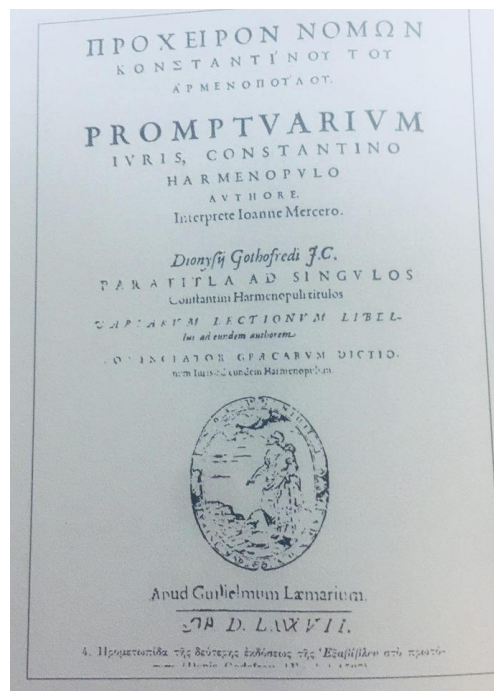
6) Οι διατάξεις της Εξαβίβλου που ρυθμίζουν τον δομημένο χώρο, μετά το 1835 διατηρήθηκαν μόνο αυτές που είχαν προέλευση από το βυζαντινό και το ρωμαϊκό δίκαιο. Οι διατάξεις του Ιουλιανού του Ασκαλωνίτη δεν ίσχυσαν για τυπικούς λόγους αφού δεν ήταν νόμοι αυτοκρατόρων, αλλά ήταν μια μορφή εθιμικού δικαίου.

7) Μετά την επανάσταση του 1821 η χώρα καταστράφηκε σε μεγάλη έκταση, στην συνέχεια ακολούθησαν μεταναστεύσεις πληθυσμών προς τα αστικά κέντρα με συνεπεία την επέκταση αυτών. Έτσι έχουμε την αύξηση κόστους της γής. Οι αλλαγές αυτές στον χώρο κατά την σύσταση του Νεοελληνικού Κράτους ήταν αδύνατο να συμβαδίσουν οι οικοδομικοί περιορισμοί, για παράδειγμα αν η διπλανή κατοικία είναι παλιά ή όχι, αν θα πρέπει να μεταβληθεί ο αριθμός των ανοιγμάτων της. Άλλωστε δεν υπήρχε οργανωμένος μηχανισμός έλεγχου για την τήρηση των οικοδομικών περιορισμών.

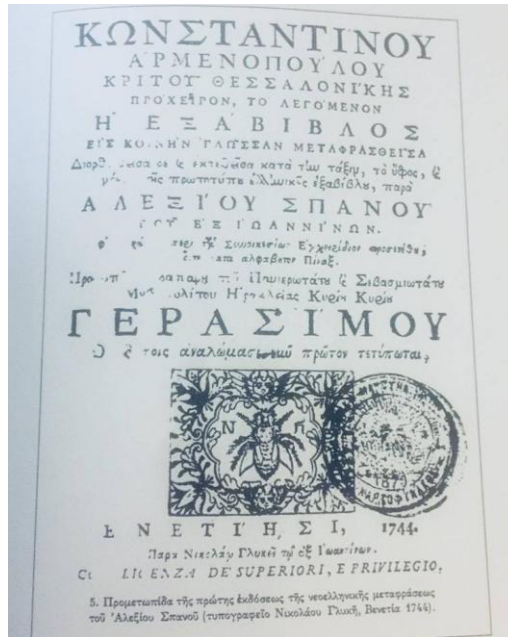
## Παραρτήματα



Προμετωπικό Εξώφυλλο της *Εξαβίβλου*, Hexabiblos, Théodoric Adamea de Snallemberg, 1540 Παρίσι.



Εξώφυλλο της *Εξαβίβλου ή Πρόχειρον νόμων*, 1587 Γενεύη.



Εξώφυλλο της *Εξαβίβλου* του Αρμενόπουλου, Βενετία 1744, μετάφραση σε κοινή ελληνική γλώσσα από τον Αλέξιο Σπανό.

## **Βιβλιογραφία**

1. Βαβούσκος, Κ. (1989). *“Το εμπράγματο δίκαιο εις την Εξάβιβλο του Κωνσταντίνου Αρμενόπουλου”*, Επιστημονικό Συμπόσιο Χριστιανική Θεσσαλονίκη και Παλαιολογία εποχή, Θεσσαλονίκη.
2. Βασιλιεφ, Α. (2006). *Ιστορία της Βυζαντινής Αυτοκρατορίας*, εκδ. Πελεκάνος, Αθήνα.
3. Γκίνη, Δ. (1963). *Κείμενα τοῦ βυζαντινοῦ καὶ μεταβυζαντινοῦ δικαίου εἰς χειρογράφους ἐν Ἑλλάδι κώδικας*, ἐκδ. Ἀκαδημίας Ἀθηνῶν, Ἀθῆναι.
4. Δημητρακόπουλος, Ἀ. (1935). *“Σχέδια πόλεων-Πολιοδομία ἐν Ἑλλάδι”*. Σε Τεχνική Ἐπετηρὶς τῆς Ἑλλάδος, Ἀθῆναι.
5. Καλοπίση-Βέρτη, Σ. και Παναγιωτίδη-Κεσίσογλου, Μ. (2010). *Πολύγλωσσο εικονογραφημένο λεξικό ὀρων βυζαντινῆς αρχιτεκτονικῆς και γλυπτικῆς*, εκδ. Πανεπιστημιακῆς Εκδόσεως Κρήτης, Ηράκλειο.
6. Καρπόζηλος, Α. (1989). *“Περὶ αποπάτων, βόθρων και υπονόμων”*. Σε «Η καθημερινή ζωή στο Βυζάντιο», Πρακτικά Α΄ Διεθνούς Συμποσίου, Αθήνα.
7. Κομνηνός Παπαδόπουλος, Ν. (2012). *Μυσταγωγική προθεωρία εκ του κανονικού δικαίου*, εκδ. Κωνσταντίνος Γαρίτσης, Αθήνα.
8. Κορδάτος, Γ. (1959). *Ἱστορία τῆς Βυζαντινῆς Αὐτοκρατορίας*, ἐκδ. 20<sup>ος</sup> αἰών, Ἀθῆναι.
9. Κουκουλές, Φ. (1955). *Βυζαντινῶν βίος καὶ πολιτισμός*, ἐκδ. Παπαζήσης, Ἀθῆναι.
10. Λεφτσένκο, Μ. (1995). *Ιστορία της Βυζαντινής Αυτοκρατορίας*, εκδ. Γ. Αναγνωστοίδη, Αθήνα.
11. Ντιλ, Κ. (2002). *Ιστορία της Βυζαντινής Αυτοκρατορίας*, εκδ. Ηλιάδη, Αθήνα.
12. Ορλάνδος Α. (2000). *Τα παλάτια και τα σπίτια του Μύστρα*, εκδ. Η εν Αθήναις Αρχαιολογική Εταιρεία, Αθήνα.

13. Οστρογκόρσκι, Γ. (2001). *Ιστορία του Βυζαντινού Κράτους*, (τόμ. Γ'), εκδ. Στέφανος Βασιλόπουλος, Αθήνα.
14. Πανταζόπουλος, Ν. (1988). "*Παροικικό Δίκαιο*". Σε Ο αγροτικός κόσμος στον Μεσογειακό χώρο, Πρακτικά Ελληνογαλλικού Συνέδριου, Αθήνα.
15. Πανταζόπουλος, Ν. (1952). Κωνσταντίνος Ἀρμενόπουλος, Νομοφύλαξ και Κριτής Θεσσαλονίκης, Οί Θεμελιωταί τοῦ Νεοελληνικοῦ Δικαίου, Θεσσαλονίκη.
16. Πασχαλίδης, Ν. (2010). *Ο Νομοφύλαξ της Θεσσαλονίκης Κωνσταντίνος Ἀρμενόπουλος και η Εξάβιβλος*, εκδ. Κυρομάνος, Θεσσαλονίκη.
17. Πιτσάκης, Κ. (1971). *Εξάβιβλος ἢ Πρόχειρον Νόμων τοῦ Κωνσταντίνου Ἀρμενόπουλου*, εκδ. Δωδώνη, Ἀθήναι.
18. Πιτσάκης, Κ. (1995). Ἀπὸ τοῦ Ἀρμενοπούλου εἰς τὸν Μοντεχρίστον: Ο Κωνσταντίνος Ἀρμενόπουλος στη νεοελληνική παιδεία, Ὀμιλος Μελέτης του Ελληνικού Διαφωτισμοῦ, Αθήνα.
19. Πλακογιαννάκης, Κ. (2001). *Τιμητικοί Τίτλοι και Ενεργά Αξιώματα στο Βυζάντιο*, εκδ. Ιανός, Θεσσαλονίκη.
20. Προκόπιος (1993). *Ανέκδοτα ἢ Απόκρυφη Ιστορία*, (μτφρ. Α. Σιδέρης), εκδ. Ἄγρα, Αθήνα.
21. Ράνσιμαν, Σ. (1993). *Βυζαντινός Πολιτισμός*, εκδ. Γαλαξίας/Ερμείας, Αθήνα.
22. Τουρπτσόγλου-Στεφανίδου, Β. (1998). *Περίγραμμα βυζαντινῶν οικοδομικῶν περιορισμῶν* (ἀπὸ τὸν Ιουστινιανὸν στὸν Ἀρμενόπουλο καὶ ἡ προβολή τους στη νομοθεσία του νεοελληνικοῦ κράτους), εκδ. Εταιρείας Μακεδονικῶν Σπουδῶν, Θεσσαλονίκη.
23. Τρωιάνος, Σ. καὶ Πιτσάκης, Κ. (1998). *Φυσικό καὶ δομημένο περιβάλλον στις βυζαντινές νομικές πηγές*, εκδ. Ἰδρύματος Γουλανδρή-Χορν, Αθήνα.
24. Χατζηφώτης, Ι. (2001). *Η προστασία του περιβάλλοντος στο Βυζάντιο*, εκδ. Τυπωθήτω, Αθήνα.
25. Χατζηφώτης, Ι. (1989). *Βυζάντιο καὶ Εκκλησία. Η απομυθοποίηση καὶ ἡ ιστορική ἀλήθεια*, εκδ. Αποστολικῆς Διακονίας, Αθήνα.

26. Baynes, N. και Moss, H. (2005). *Βυζάντιο - Εισαγωγή στον Βυζαντινό πολιτισμό*, εκδ. Παπαδήμας, Αθήνα.
27. Hunger, H. (1994). *Βυζαντινή Λογοτεχνία. Η λόγια κοσμική γραμματεία των Βυζαντινών*, εκδ. Μορφωτικό Ίδρυμα Εθνικής Τραπέζης, Αθήνα.
28. Rice, T. (1997). *Ὁ δημόσιος και ἰδιωτικὸς βίος των Βυζαντινών*, εκδ. Παπαδήμας, Αθήνα.
29. Walter, G. (1994). *Καθημερινή ζωή στο Βυζάντιο*, εκδ. Παπαδήμας, Αθήνα.