

Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας
Τμήμα Ιστορίας, Αρχαιολογίας και Κοινωνικής Ανθρωπολογίας
ΠΜΣ «Διεπιστημονικές προσεγγίσεις στην Ιστορία, την Αρχαιολογία και την
Κοινωνική Ανθρωπολογία»

Μεταπτυχιακή Διπλωματική Εργασία:

**Οι αγοραπωλησίες ακινήτων την περίοδο της Κατοχής
στον Βόλο.**

Εκπόνηση εργασίας: Σκαλτσής Δημήτρης

Τριμελής επιτροπή: Βόγλης Πολυμέρης

Μπενβενίστε Ρίκα

Ματθαίου Άννα

Βόλος - Σεπτέμβριος 2017

Περιεχόμενα

Εισαγωγή	4
1. Οι αγοραπωλησίες στο χρόνο και στο χώρο	11
1.1 Γενικά στοιχεία για τις αγοραπωλησίες και την χρονική τους εξέλιξη	12
1.2 Οι αγοραπωλησίες στο χώρο	18
1.3 Βασικά χαρακτηριστικά των αγοραπωλησιών	27
2. Το προφίλ των πωλητών	29
2.1 Οι κτηματίες και οι οικοκυρές	34
2.2 Εργαζόμενοι στη βιομηχανία και την οικοδομή	42
2.3 Έμποροι, παραγωγοί και ελεύθεροι επαγγελματίες	47
2.4 Ιδιωτικοί, δημόσιοι υπάλληλοι και συνταξιούχοι	55
2.5 Βιομήχανοι, επιχειρηματίες και εργολάβοι	57
2.6 Τάσεις και ομοιότητες μεταξύ των πωλητών	60
3. Το προφίλ των αγοραστών	63
3.1 Οι κτηματίες και οι οικοκυρές	66
3.2 Εργαζόμενοι στη βιομηχανία και την οικοδομή	74
3.3 Έμποροι, τεχνίτες και ελεύθεροι επαγγελματίες	76
3.4 Ιδιωτικοί, δημόσιοι υπάλληλοι και συνταξιούχοι	83
3.5 Βιομήχανοι, επιχειρηματίες και εργολάβοι	85
3.6 Βασικές τάσεις στις αγορές	87
4. Συγκέντρωση ακίνητης περιουσίας και αγοραστές	90
4.1 Απόκτηση ή μεγέθυνση της αγροτικής ακίνητης περιουσίας	90
4.2 Αγορά αστικών περιουσιών από κατοίκους περιφέρειας	94
4.3 Αγορές βελτίωσης της αξίας της ακίνητης περιουσίας	97
4.4 Στόχος η συγκέντρωση ακίνητης περιουσίας	101
4.5 Βασικά στοιχεία	104
5. Κινητοποίηση και πολιτική διαχείριση	106
5.1 Η πολιτική αναγνώριση του ζητήματος και τα πρώτα μέτρα	106
5.2 Η κινητοποίηση των πωλητών μέσα από τον Τύπο	110
5.3 Η Πανελλήνια Ομοσπονδία των πωλητών και οι κινήσεις της	113
5.4 Οι κυβερνητικές πρωτοβουλίες και η συζήτηση επί του σχεδίου ψηφίσματος ..	116
6. Ο ΑΝ 1323/49 και η περίπτωση του Βόλου	125
6.1 Το γράμμα του νόμου. Η ανάλυση του ΑΝ1323/49	125
6.2 Οι αποφάσεις βάσει 1323/49 στην περίπτωση του Βόλου	128
Συμπεράσματα	137
Αρχεία-Βιβλιογραφία	142

Αρκτικόλεξα

ΑΝ	Αναγκαστικός Νόμος
ΔΣΕ	Δημοκρατικός Στρατός Ελλάδος
ΔΣΚ	Δημοκρατικό Σοσιαλιστικό Κόμμα
ΕΑΜ	Εθνικό Απελευθερωτικό Μέτωπο
ΕΑΣΑΔ	Εθνικός Αγροτικός Σύνδεσμος Αντικομμουνιστικής Δράσης
ΕΕΑΜ	Εργατικό Εθνικό Απελευθερωτικό Μέτωπο
ΕΕΝ	Εθνικό Ενωτικό Κόμμα
ΕΚΒ	Εργατικό Κέντρο Βόλου
ΕΚΕ	Εθνικό Κόμμα Ελλάδας
ΕΛΑΣ	Ελληνικός Λαϊκός Απελευθερωτικός Στρατός
ΗΠΕ	Ηνωμένη Παράταξις Εθνοφρόνων
ΚΒΦ	Κόμμα Βενιζελικών Φιλελευθέρων
ΚΕΦ	Κόμμα Εθνικών Φιλελευθέρων
ΚΦ	Κόμμα Φιλελευθέρων
ΛΑΚ	Λαϊκό Αγροτικό Κόμμα
ΛΚ	Λαϊκό Κόμμα
ΝΚ	Νέο Κόμμα
ΟΠΛΑ	Οργάνωση Περιφρούρησης Λαϊκού Αγώνα
ΣΠ	Συντακτική Πράξη
ΣτΕ	Συμβούλιο της Επικρατείας
ΦΕΚ	Φύλλο Εφημερίδας της Κυβέρνησης

Εισαγωγή

Μια σημαντική πτυχή στη μελέτη της κατοχικής περιόδου είναι το θέμα των αγοραπωλησιών ακινήτων. Η μελέτη του θέματος μπορεί να αναδειχθεί χρήσιμο εργαλείο τόσο για την κατανόηση των αλλαγών που συντελέστηκαν αυτήν την περίοδο, όσο και συμπληρωματικά στην περαιτέρω έρευνα ζητημάτων που ήδη έχουν μελετηθεί, όπως το φαινόμενο της πείνας. Μια κοινωνία που επιχειρεί να επιβιώσει σε «οριακές» συνθήκες και προσπαθεί να απεγκλωβιστεί από την πείνα και τις ελλείψεις αναζητά διεξόδους, επαναφέρει παλαιούς μηχανισμούς και τεχνικές, όπως ο αντιπραγματισμός και δημιουργεί δίκτυα αυτοσυντήρησης. Η μαύρη αγορά αποτέλεσε μια τέτοια διεξοδος και απότοκο αυτής της τραγικής εφευρετικότητας, ενώ για ένα τμήμα του πληθυσμού μια άλλη διεξοδος φάνηκε ότι ήταν η πώληση τμήματος ή και ολόκληρης της ακίνητης περιουσίας του. Το ζήτημα των αγοραπωλησιών ακινήτων την περίοδο της Κατοχής αποτελεί έκφανση των διεργασιών και των αλλαγών που επέφεραν σε οικονομικό και κοινωνικό επίπεδο οι κατοχικές συνθήκες, σε συνδυασμό με τις ήδη υπάρχουσες κοινωνικές και οικονομικές πραγματικότητες.

Οι αγοραπωλησίες, η πείνα και η μαύρη αγορά είναι ίσως μερικά από τα ζητήματα που άφησαν ανεξίτηλα σημάδια στη δημόσια μνήμη και ιστορία. Η επίδραση αυτών των οικονομικών-κοινωνικών ζητημάτων είναι φανερή ακόμα και μετά από εβδομήντα και πλέον χρόνια, καθώς συμβάλει στη διαμόρφωση της μνήμης για την Κατοχή. Μνήμη που διαμορφώνεται κυρίως από τις προφορικές μαρτυρίες ανθρώπων που έζησαν εκείνη την περίοδο. Οι αγοραπωλησίες εγγράφονται στον αστικό χώρο και αποτέλεσαν μηχανισμό αναδιανομής πλούτου με τη μορφή ακινήτων. Η εργασία θα επιχειρήσει να διερευνήσει την έκταση του φαινομένου και να απαντήσει στα εξής ερωτήματα. Τι ήταν οι αγοραπωλησίες ακινήτων, πέρα από την ηθική καταδίκη του πλαισίου μέσα στο οποίο έγιναν; Πως εξελίχθηκαν χρονικά; Ποιοι ήταν αυτοί που πούλησαν και ποιοι αυτοί που αγόρασαν; Ποιο το επαγγελματικό και το κοινωνικό τους προφίλ; Τί ακίνητα πουλήθηκαν, σε ποιες περιοχές και ποια τα αστικά-κοινωνικά χαρακτηριστικά τους; Υπήρξε συγκέντρωση ακίνητης περιουσίας; Με την Απελευθέρωση υπήρξε διεκδίκηση των περιουσιών που πουλήθηκαν και ποια η στάση των πολιτικών δυνάμεων και του κράτους; Τι άλλα στοιχεία μπορούν να προκύψουν από τη σχετική μελέτη;

Η εργασία θα επιχειρήσει να απαντήσει σε αυτά τα ερωτήματα και να διαμορφώσει μια συνολική οπτική για το θέμα, εστιάζοντας στις αγοραπωλησίες που έγιναν στην περιοχή του Βόλου, μιας δυναμικής βιομηχανικής πόλης, που αποτελεί το επίγειο της Θεσσαλίας, ενώ όπου είναι αναγκαίο θα αναπτύσσεται μια διαλεκτική με τις εξελίξεις σε εθνικό επίπεδο. Ο τρόπος που παρουσιάζονται και αναλύονται τα στοιχεία, που προέκυψαν από την έρευνα,

χαρακτηρίζεται από την πρόσληψη των αγοραπωλησιών ως μια μορφή *κοινωνικού μηχανισμού* αναδιανομής πλούτου. Έτσι, οι αγοραπωλησίες αναλύονται ως ένας *κοινωνικός μηχανισμός* αναδιανομής πλούτου, μέσω του οποίου ορισμένοι έγιναν φτωχότεροι πουλώντας την ακίνητη περιουσία τους, ενώ κάποιοι άλλοι την ιδιοποιήθηκαν, λόγω των συνθηκών που διαμορφώθηκαν την Κατοχή, και κατ' επέκτασιν ως διαδικασία κοινωνικής ανάδειξης των υποκειμένων. Ένας μηχανισμός που συνδιαμορφώθηκε και επηρεάστηκε και από άλλους, όπως η μαύρη αγορά. Μια άλλη προσέγγιση αυτής της διαδικασίας είναι αυτή του *συμβολισμού* που ενέχει. Συμβολισμού που συμπυκνώνει τις προσδοκίες τμήματος της κοινωνίας. Οι άνθρωποι μπορεί να πούλησαν πρώτα και κύρια για να επιβιώσουν, αλλά και γιατί ήλπιζαν στην παροδικότητα των άσχημων συνθηκών διαβίωσης και στην επιστροφή της προπολεμικής κανονικότητας. Χαρακτηριστικό είναι ότι πολλοί κάτοικοι της πόλης πώλησαν τα αγροτικά τους ακίνητα στο χωριό και επιβεβαίωσαν-ενίσχυσαν το αστικό τους προφίλ, δημιουργώντας χωρικές τάσεις που αντιπροσώπευαν αυτές τις προσδοκίες.

Το φαινόμενο των αγοραπωλησιών, όπως αναφέρθηκε, αποτελεί έκφανση των εξελίξεων και των διεργασιών της Κατοχής και των συνθηκών της, με αποτέλεσμα η μελέτη του να εντάσσεται στο πλαίσιο της σχετικής έρευνας και βιβλιογραφίας. Η δεκαετία του 1990 σηματοδότησε το συστηματικό ερευνητικό ενδιαφέρον σχετικά με τη δεκαετία του 1940. Πολλές μελέτες επιχείρησαν να επαναπροσεγγίσουν την περίοδο με επιστημονικό τρόπο, «απαλλάσσοντάς» την από τα ηρωικά ή/και εμφυλιοπολεμικά στερεότυπα, που της είχαν αποδοθεί από τους νικητές του εμφυλίου πολέμου, οι οποίοι είχαν διαμορφώσει και το επίσημο εθνικό ιστορικό αφήγημα, αλλά και από τους ηττημένους. Σε αυτό το ερευνητικό πλαίσιο, σημαντική ήταν η συμβολή μελετών που στράφηκαν στην κοινωνική και οικονομική προσέγγιση της περιόδου και σε ζητήματα όπως η πείνα, ο πληθωρισμός, η μαύρη αγορά, η συνεργασία-δωσιλογισμός, η συγκρότηση της αντίστασης και γενικά εστίασαν στις κοινωνικές-οικονομικές μεταβολές που χαρακτήρισαν την περίοδο. Οι αγοραπωλησίες ακινήτων αποτελούν έναν από εκείνους τους *μηχανισμούς*, μέσω των οποίων συντελέστηκαν αυτές οι αλλαγές την περίοδο της Κατοχής και δύναται να διευρύνει το πεδίο μελέτης της δεκαετίας του 1940 και να εμπλουτίσει τη σχετική έρευνα, ενώ η απουσία συγκεκριμένων μελετών οδηγεί στην ένταξη του εξεταζόμενου φαινομένου στη σχετική βιβλιογραφία-μελέτες, για την πείνα και τη μαύρη αγορά.

Μια μελέτη που αξιοποιεί προγενέστερη βιβλιογραφία και επιχειρεί να ερμηνεύσει τις κοινωνικές-οικονομικές αλλαγές που έλαβαν χώρα κατά την κατοχική περίοδο είναι το

έργο του Πολυμέρη Βόγλη¹. Ο Βόγλης εντάσσει την οικονομική αποδιάρθρωση, τη μαύρη αγορά και την πείνα στο πλαίσιο της ερμηνείας των οικονομικών-κοινωνικών αλλαγών που συντελέστηκαν. Η πείνα εγγράφεται στον αστικό χώρο και αποτέλεσε καθοριστικό παράγοντα, που οδήγησε στην αναδιανομή πλούτου². Η περίπτωση της Αθήνας, σύμφωνα με το Βόγλη, αναδεικνύει ότι στο πλαίσιο της πείνας έγιναν αγοραπωλησίες ακινήτων, από μεσαία στρώματα προς τους εμπόρους, που έλεγχαν τα δίκτυα μαύρης αγοράς. Έτσι, μέσω των αγοραπωλησιών διαμορφώθηκαν ορισμένοι οικονομικά ισχυροί, ενώ τμήματα της μεσαίας τάξης πτώχευσαν³. Στην περίπτωση της Αθήνας, αυτού του είδους οι αγοραπωλησίες ακινήτων αποτελούσαν έναν τρόπο κεφαλαιοποίησης των κερδών από τη μαύρη αγορά.

Η θέση ότι το φαινόμενο της πείνας και των θανάτων που προκλήθηκαν, ήταν οξύ σε αρκετές περιοχές και είχε καθοριστική συμβολή στις αλλαγές της κατοχικής περιόδου, οδήγησε πολλούς ιστορικούς να εστιάσουν σε αυτό. Οι σχετικές έρευνες άντλησαν στοιχεία από το κοινωνικό προφίλ αυτών που πέθαναν, από τη χρονική διακύμανση των θανάτων, από τις ιδιαιτερότητες της εξεταζόμενης περιοχής και από το γενικότερο πλαίσιο των κινήσεων που έλαβαν χώρα σχετικά με τον επισιτισμό, όπως η εξέλιξη στην παροχή τροφίμων με δελτίο και η βοήθεια του ΔΕΣ. Πλέον έχει αποδειχθεί ότι η πείνα ήταν ένα φαινόμενο που εκδηλώθηκε χρονικά με οξύτερο τρόπο το χειμώνα 1941-1942 και χωρικά στις μεγάλες πόλεις και σε κάποια νησιά. Επίσης, οι μελέτες ανέδειξαν ότι η πείνα επηρέασε διαφορετικά τις κοινωνικές και επαγγελματικές ομάδες, συνέβαλε στη φτωχοποίηση τμημάτων του πληθυσμού, αλλά και στον πλουτισμό κάποιων άλλων μέσω της μαύρης αγοράς, ενώ εργαλειοποιήθηκε πολιτικά-επικοινωνιακά στο πλαίσιο του ανταγωνισμού μεταξύ των αρχών κατοχής-κατοχικών κυβερνήσεων, των Άγγλων-εξόριστης κυβέρνησης και του ΕΑΜ. Τέτοιου είδους μελέτες είναι του Χρήστου Λούκου, της Ευγενίας Μπουρνόβα, της Μαρίας Καβάλα και της Βιολέτας Χιονίδου, ενώ υπάρχουν και μελέτες που εστιάζουν σε μικρότερα δημογραφικά-γεωγραφικά μεγέθη⁴.

¹ Πολυμέρης Βόγλης, *Η ελληνική κοινωνία στην Κατοχή, 1941-1944*, Εκδόσεις Αλεξάνδρεια, Αθήνα 2010.

² Πολυμέρης Βόγλης, *ό.π.*, σ.σ.48, 58.

³ Πολυμέρης Βόγλης, *ό.π.*, σ.58.

⁴ Μαρία Καβάλα, «Πείνα και επιβίωση. Αντιμετώπιση των στερήσεων στην κατεχόμενη Ελλάδα» στο Βασ. Παναγιωτόπουλος(επίμ.), *Ιστορία του Νέου Ελληνισμού, 1770-2000. Η εμπόλεμη Ελλάδα, 1940-1949*, τ.8, Εκδόσεις Ελληνικά Γράμματα, Αθήνα 2004, σ.49-62, Ευγενία Μπουρνόβα, «Θάνατοι από πείνα: η Αθήνα το χειμώνα του 1941-1942», περ. *Αρχειοτάξιο*, τχ. 7 (Μάιος 2005), σελ. 52-73, Χρήστος Λούκος, «Η πείνα στην Κατοχή» στο Χρ. Χατζηιωσήφ-Πρ. Παπαστράτης(επίμ.), *Ιστορία της Ελλάδας του 20^{ου} αιώνα*, τ.Γ2, Εκδόσεις Βιβλιόραμα, Αθήνα 2007, σ.218-261, Βιολέτα Χιονίδου, *Λιμός και θάνατος στην κατοχική Ελλάδα, 1941-44*, Εκδόσεις Εστία, Αθήνα 2011 και Μιχάλης Δεσύπρης, «Η κατοχική πείνα στη Νίκαια Αττικής(Κοκκινιά) και η Δημογραφική τύχη της πόλης(1941-1944)», στο Δορδανάς-

Ένα άλλο μέρος της ερευνητικής παραγωγής στράφηκε στις οικονομικές παραμέτρους της Κατοχής. Τα έργα των Φλάισερ, Mazower και Μαργαρίτη αποτελούν σημαντικές συμβολές στη μελέτη της κατοχικής περιόδου⁵. Μέρος τους εστίασε στην πολιτική των γερμανικών αρχών κατοχής αναφορικά με την αξιοποίηση των δομών της ελληνικής παραγωγής στο πλαίσιο της πολεμικής τους προσπάθειας και στις αλλαγές που επέφεραν στον αστικό και τον αγροτικό χώρο. Οι επιτάξεις, οι μισθώσεις, η προσαρμογή μέρους της παραγωγής, οι οικονομικές ζώνες και η προσπάθεια για τον έλεγχο κρατικών δομών σχετικών με τον επισιτισμό προσεγγίστηκαν ως μερικοί από τους βασικότερους παράγοντες που οδήγησαν στις ελλείψεις και κατ' επέκτασιν στην πείνα. Σταδιακά το πεδίο της οικονομικής ιστορίας της Κατοχής έδωσε εξειδικευμένες μελέτες, που ενίσχυσαν ερμηνευτικά σχήματα σχετικά με τις κοινωνικές-οικονομικές αλλαγές της περιόδου και επικεντρώθηκαν σε ζητήματα, όπως η μαύρη αγορά, ο πληθωρισμός και η κατοχική οικονομική-νομισματική πολιτική, η λειτουργία βιομηχανικών μονάδων και η οικονομική συνεργασία. Σχετικές είναι οι μελέτες του Σταύρου Θωμαδάκη, της Γαμπριέλλα Ετμεκτσόγλου, του Χρήστου Χατζηιωσήφ και πιο πρόσφατα του Βασίλη Μανουσάκη⁶.

Το βασικό επιστημονικό πόνημα που εστίασε στο Βόλο της Κατοχής είναι η διατριβή του Νίκου Τζαφλήρη⁷. Στη διατριβή του ο Τζαφλήρης επιχειρεί μια προσέγγιση των συνθηκών που διαμορφώθηκαν σε τοπικό επίπεδο από τη σκοπιά της κοινωνικής και οικονομικής ιστορίας. Μερικά από τα θέματα που εξετάζονται είναι το φαινόμενο της πείνας και των θανάτων από αυτή, κατά τη διάρκεια του σκληρού χειμώνα του 1941-1942, η προσπάθεια της επιβίωσης των εργατικών στρωμάτων του Βόλου, που ήταν η πλειονότητα του τοπικού πληθυσμού, η συγκρότηση της εαμικής αντίστασης στον εργασιακό κυρίως, χώρο και η στάση της αστικής τάξης, μέσω της εξέτασης των μεγαλύτερων βιομηχανικών μονάδων. Από αυτή τη μελέτη η εργασία αντλεί στοιχεία με σκοπό την καλύτερη εξέταση των αγοραπωλησιών

Λάζου-Τζούκας-Φλιτούρης(επίμ.), *Κατοχική βία 1939-1945. Η ελληνική και η ευρωπαϊκή εμπειρία*, Εκδόσεις Ασίνη, Αθήνα 2016, σ.149-163.

⁵ Χάγκεν Φλάισερ, *Στέμμα και Σβάστικά*, τ.1-2, Εκδόσεις Παπαζήσης, Αθήνα 1988, Γιώργος Μαργαρίτης, *Από την ήττα στην εξέγερση*, Εκδόσεις Πολίτης, Αθήνα 1993(με έμφαση στις αλλαγές που συντελέστηκαν στον αγροτικό χώρο) και Mark Mazower, *Στην Ελλάδα του Χίτλερ. Η εμπειρία της Κατοχής*, Εκδόσεις Αλεξάνδρεια, Αθήνα 1994.

⁶ Σταύρος Θωμαδάκης, «Μαύρη αγορά, πληθωρισμός και βία στην οικονομία της κατεχόμενης Ελλάδας» στο Γιάννης Ιατρίδης(επίμ.), *Η Ελλάδα στη δεκαετία 1940-1945*, Εκδόσεις Θεμέλιο, Αθήνα 1984, Gabriella Etmektsoglou, *Axis Exploitation of Wartime Greece, 1941-1944*, διδακτορική διατριβή, Emory 1995, Χρήστος Χατζηιωσήφ, «Η ελληνική οικονομία, πεδίο μάχης και αντίστασης.» στο Χρ.Χατζηιωσήφ-Πρ.Παπαστράτης(επίμ.), *Ιστορία της Ελλάδος του 20^{ου} αιώνα*, τ.Γ2, Εκδόσεις Βιβλιόραμα, Αθήνα 2007, σ.178-217 και Βασίλειος Μανουσάκης, *Οικονομία και Πολιτική στην Ελλάδα του Β'Π.Π.*, διδακτορική διατριβή, Αριστοτέλειο Πανεπιστήμιο Θεσσαλονίκης, Θεσσαλονίκη 2014.

⁷ Νίκος Τζαφλήρης, *Επιβίωση και Αντίσταση στο Βόλο την περίοδο της Κατοχής (1941 – 1944)*, διδακτορική διατριβή, Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας, Βόλος 2008.

ακινήτων και την ένταξή τους στο ευρύτερο πλαίσιο κοινωνικών-οικονομικών αλλαγών που επέφερε η Κατοχή στο Βόλο.

Επίσης, στην περίπτωση του Βόλου, σημαντική πηγή είναι το έργο της ερευνήτριας-δημοσιογράφου και μέλους της αντίστασης Νίτσας Κολλιού. Μέσω της συλλογής προφορικών μαρτυριών, αλλά και έντυπου υλικού, κυρίως εφημερίδων, επιχείρησε στο δίτομο έργο της, να ανασυνθέσει όψεις της τοπικής κοινωνίας με άξονα σημαντικά γεγονότα, όπως καταστροφές από τα στρατεύματα κατοχής και την ανάπτυξη του αντάρτικου. Ιδιαίτερη σημασία για την παρούσα εργασία, έχει το σχετικό κεφάλαιο με την ανάπτυξη του ΕΕΑΜ Βόλου, όπου περιγράφονται οι συνθήκες που οδήγησαν στην ενίσχυσή του, αλλά κυρίως η συμβολή του στην επιβίωση των εργατικών στρωμάτων. Κεντρική θέση σε αυτό το κεφάλαιο έχουν προσωπικές μαρτυρίες στελεχών και μελών του ΕΕΑΜ-ΕΑΜ. Το έργο της Κολλιού⁸, μπορεί να μην εντάσσεται στο πλαίσιο της ιστοριογραφίας, αλλά αυτό δε μειώνει την αξία του ως σημαντική πηγή για τη μελέτη της Κατοχής και της Αντίστασης στο Βόλο.

Η μελέτη του φαινομένου των αγοραπωλησιών μέχρι τη στιγμή που έλαβε χώρα η έρευνα και η συγγραφή της παρούσας εργασίας, ήταν ελλειμματική. Η μελέτη που εστιάζει στο συγκεκριμένο θέμα είναι η μεταπτυχιακή εργασία του Παναγιώτη Σάμιου, ο οποίος επιχείρησε να συσχετίσει τις κατοχικές αγοραπωλησίες με τη μαύρη αγορά⁹. Ο Σάμιος βασίστηκε σε στοιχεία της Ομοσπονδίας των πωλητών(ΕΛΙΑ) και σε ορισμένες εφημερίδες πανελλαδικής κυκλοφορίας για να αντλήσει πληροφορίες για την εφαρμογή του ΑΝ 1323/49. Έτσι, αυτή η μελέτη έδωσε στοιχεία σχετικά με το φαινόμενο σε εθνική κλίμακα και εστίασε σε μεγάλο βαθμό στη δράση της Πανελλήνιας Ομοσπονδίας Πωλησάντων και στις αντιδράσεις των δικαστικών σχετικά με την εφαρμογή του ΑΝ 1323/49, γι' αυτό στην παρούσα εργασία δε θα επιχειρηθεί κάτι αντίστοιχο. Αντίθετα με την εργασία του Σάμιου, η ερευνητική ομάδα της «Κοινωνικής και Οικονομικής Ιστορίας της σύγχρονης Αθήνας», με επιστημονική υπεύθυνη την καθηγήτρια Ευγενία Μπουρνόβα, εστίασε σε πρωτογενές υλικό. Συγκεκριμένα, αποδελτιώθηκε το αρχείο ενός συμβολαιογράφου της Αθήνας και μέρος του Αρχείου του Πρωτοδικείου Αθηνών, σχετικό με την εκδίκαση υποθέσεων βάσει του ΑΝ 1323/1949(περί των κατοχικών αγοραπωλησιών ακινήτων)¹⁰.

⁸ Κολλιού Νίτσα, *Άγνωστες πτυχές της Κατοχής και της Αντίστασης, 1941-1944*, τ.Α και Β, χ.ε., Βόλος 1985.

⁹ Παναγιώτης Σάμιος, *Η μαύρη αγορά και οι ακίνητες περιουσίες που άλλαξαν χέρια την περίοδο της Κατοχής (1941-1944)*, μεταπτυχιακή εργασία, ΠΜΣ «Πολιτική Επιστήμη και Ιστορία», Πάντειο Πανεπιστήμιο, Αθήνα 2010.

¹⁰ <http://www.social-history-of-modern-athens.gr/el/9-%CE%B1%CF%81%CF%87%CE%B5%CE%AF%CE%B1/20-%CE%B1%CF%81%CF%87%CE%B5%CE%AF%CE%BF-%CF%80%CF%81%CF%89%CF%84%CE%BF%CE%B4%CE%B9%CE%BA%CE%B5%CE%AF%CE%BF%CF%8>

Η παρούσα μελέτη αξιοποίησε πρωτογενές αρχειακό υλικό. Το κύριο τμήμα της βασίζεται στα αρχεία έξι συμβολαιογράφων του Βόλου της κατοχικής περιόδου, που φυλάσσονται στο χώρο των ΓΑΚ Μαγνησίας. Το δείγμα είναι αντιπροσωπευτικό των αγοραπωλησιών που έγιναν την περίοδο της Κατοχής, καθώς στο Βόλο εκείνη την περίοδο συμβολαιογραφούσαν οκτώ συμβολαιογράφοι και ένας ακόμα, που είχε στην αρμοδιότητά του κυρίως την περιοχή των χωριών γύρω από την Αγριά. Επίσης, ο αριθμός των συμβολαίων του δείγματος των έξι συμβολαιογράφων, είναι σχεδόν 2.450 συμβόλαια αγοραπωλησιών σε σύνολο 3.837 μετεγγραφών, που έγιναν στην περιφέρεια του Υποθηκοφυλακείου Βόλου, σύμφωνα με έρευνα της εφημερίδας *Αναγέννηση*, του 1945¹¹. Άλλες πηγές, που αξιοποιήθηκαν ήταν το Φύλλο Εφημερίδας της Κυβερνήσεως, για τους σχετικούς νόμους, Κοινοβουλευτικά Πρακτικά, για τη σχετική, με το θέμα, συζήτηση στη Βουλή, εφημερίδες, κυρίως τοπικές, αλλά και πανελλαδικής κυκλοφορίας, για τη στάση που είχαν στο θέμα και για τα δημοσιεύματα σχετικά με τη δράση των Συλλόγων και τέλος Πολιτικές Αποφάσεις-Πρακτικά από το Αρχείο του Πρωτοδικείου Βόλου, για τη μελέτη της δικαστικής «διαχείρισης» του θέματος.

Στο πρώτο κεφάλαιο παρουσιάζονται και αναλύονται οι γενικές-συνολικές τάσεις που χαρακτηρίζουν τις αγοραπωλησίες ακινήτων στο Βόλο. Αρχικά, αναλύονται τα συνολικά στοιχεία που προκύπτουν από τη μελέτη των συμβολαίων και στη συνέχεια διερευνάται η εξέλιξη των αγοραπωλησιών στο χρόνο και στο χώρο. Συγκεκριμένα, επιχειρείται η σύνδεση των κατοχικών συνθηκών, που διαμορφώθηκαν σε εθνικό και κυρίως τοπικό επίπεδο, με την εξέλιξη του φαινομένου στο χρόνο, κάτι που αναδεικνύει τις διακυμάνσεις του και ενισχύει το συσχετισμό του με αυτές τις συνθήκες. Επίσης, αναλύονται οι κοινωνικές δυναμικές των αγοραπωλησιών, που αναπτύσσονται στο πλαίσιο του γεωγραφικού χώρου και αντλούνται στοιχεία για τη σχέση χωρικού-κοινωνικού, βάσει των ακινήτων και των ιδιοτήτων των συμβαλλόμενων. Στα τρία επόμενα κεφάλαια (2^ο, 3^ο, 4^ο) γίνεται προσπάθεια να αναδειχθεί το προφίλ των πωλητών και των αγοραστών. Οι συμβαλλόμενοι, για την καλύτερη μελέτη του ζητήματος, ομαδοποιούνται βάσει της ιδιότητας που δήλωναν στα συμβόλαια και στο συνημμένο έντυπο «Φύλλο Παραχωρήσεως Ακινήτου». Η ιδιότητα δεν σχετίζονταν άμεσα με το κοινωνικό προφίλ τους, αλλά πρωτίστως με την οικογενειακή ή την επαγγελματική

[5-%CE%B1%CE%B8%CE%B7%CE%BD%CF%8E%CE%BD-%CE%BA%CE%B1%CF%84%CE%BF%CF%87%CE%B9%CE%BA%CE%B1%CE%AF-%CE%B1%CF%80%CE%BF%CF%86%CE%AC%CF%83%CE%B5%CE%B9%CF%82-1950-1960.html](https://www.econstor.eu/handle/document/106582/5) (25/7/2017).

¹¹ Εφημερίδα *Αναγέννηση*, Τετάρτη 7/3/1945. Οι μετεγγραφές αφορούσαν, πέρα από συμβόλαια αγοραπωλησιών, δωρεές και πλειστηριασμούς. Επομένως, ο αριθμός των σχετικών συμβολαίων θα ήταν λίγο μεγαλύτερος από 3.000, αριθμό που έδινε και ο *Σύλλογος Εκπονησάντων Ακινήτων Βόλου την περίοδο της Κατοχής*.

ιδιότητα. Μολαταύτα, μπορούν να εξαχθούν συμπεράσματα για την κοινωνική τους θέση. Μέσω αυτού του διαχωρισμού αναδεικνύονται ομοιότητες και διαφορές στο εσωτερικό των δύο ομάδων, που σχετίζονται με το χρόνο πώλησης και το είδος του ακινήτου που πουλήθηκε και αγοράστηκε. Επίσης, ερευνάται η τάση συγκέντρωσης περιουσίας σε λίγους αγοραστές και τα χαρακτηριστικά της(Κεφάλαιο 4°).

Τέλος, στα Κεφάλαια 5° και 6° εξετάζεται η πολιτική διαπραγμάτευση και διαχείριση του θέματος. Οι αγοραπωλησίες λειτούργησαν για κάποιους ως μηχανισμός κοινωνικής υποβάθμισης, ενώ για κάποιους άλλους ως μηχανισμός κοινωνικής ανέλιξης και μπορούν να ιδωθούν ως τμήμα της συνολικής αναδιανομής πλούτου που έλαβε χώρα στην Κατοχή και επηρέασε-διαμόρφωσε την μεταπολεμική πολιτική-οικονομική κατάσταση. Έτσι, αμέσως μετά την Απελευθέρωση ξεκινά μια διαδικασία οργάνωσης των πωλητών με σκοπό, μέσω της πολιτικής κινητοποίησής τους, την ακύρωση των κατοχικών αγοραπωλησιών. Ο Σύλλογος που συγκροτήθηκε στο Βόλο είχε σημαντικό ρόλο στη συγκρότηση της «Πανελλήνιας Ομοσπονδίας Πωλησάντων». Αποτέλεσμα ήταν το θέμα να αποκτήσει μεγάλη σημασία και οι πολιτικές δυνάμεις και οι εφημερίδες, να διαμορφώσουν λόγο και θέσεις, που θα οδηγούσαν στη ψήφιση νόμου για τη διευθέτηση του ζητήματος το 1949. Θα αναδειχθούν οι συμμαχίες πολιτικών και κοινωνικών ομάδων στο εμφυλιοπολεμικό πλαίσιο, μέσω της αντιπαράθεσης αναφορικά με τις κατοχικές αγοραπωλησίες. Στο τελευταίο κεφάλαιο επιχειρείται μια ανάγνωση του νόμου και της πολιτικής του κατεύθυνσης και τέλος εξετάζεται η εφαρμογή του νόμου στην περίπτωση των αγοραπωλησιών του Βόλου και ποιοι ωφελήθηκαν μέσω αυτής(Κεφάλαιο 6°).

1. Οι αγοραπωλησίες στο χρόνο και στο χώρο

Οι συνθήκες που χαρακτήρισαν την κατοχική περίοδο και αποτέλεσαν τα αίτια οικονομικών και κοινωνικών ανακατατάξεων σε τοπικό και εθνικό επίπεδο, διαμορφώθηκαν σχεδόν από την αρχή της. Οι Αρχές Κατοχής από την είσοδό τους στη χώρα φρόντισαν να εκμεταλλευτούν, με ποικίλους τρόπους, δομές της ελληνικής οικονομίας και διοίκησης, με σκοπό την ενίσχυση της πολεμικής τους προσπάθειας. Τον πρώτο λόγο στη διαμόρφωση αυτού του σχεδίου τον είχαν οι Γερμανοί, οι οποίοι πριν παραδώσουν τμήματα της επικράτειας της Ελλάδας στους συμμάχους τους, φρόντισαν να δεσμεύσουν με συμβάσεις, μισθώσεις και επιτάξεις μεγάλο τμήμα της βιομηχανίας, αλλά και να ιδιοποιηθούν τα αποθέματα των καυσίμων και των τροφίμων, σχετικών με τον επισιτισμό του ελληνικού στρατού και των πόλεων. Με την κατανομή της εθνικής επικράτειας μεταξύ Γερμανίας, Ιταλίας και Βουλγαρίας και τη δημιουργία ζωνών κατοχής(ή προσάρτησης), ο εθνικός οικονομικός χώρος κατακερματίστηκε σε ξεχωριστές ζώνες, μεταξύ των οποίων η μετακίνηση ανθρώπων και εμπορευμάτων απαγορεύονταν¹². Παράλληλα, ο συμμαχικός αποκλεισμός από θαλάσσης οδήγησε στην προβληματική, έως και απαγορευτική, ναυτική επικοινωνία-εμπόριο. Παραγωγοί και έμποροι είτε επιχειρώντας να προστατέψουν τα προϊόντα τους στο πλαίσιο πρωτόγνωρων συνθηκών, είτε αποθηκεύοντάς τα με προοπτική την κερδοφορία από την άνοδο των τιμών τους, ενίσχυσαν τις ελλείψεις.

Οι παραπάνω συνθήκες αποτέλεσαν τις βασικές αιτίες της έλλειψης τροφίμων και αγαθών σχετικών με την επιβίωση της ελληνικής κοινωνίας, που εμφανίστηκαν ήδη από το καλοκαίρι του 1941 και οδήγησαν στην επισιτιστική κρίση που εκδηλώθηκε με οξύ τρόπο το χειμώνα του 1941-1942, με το θάνατο πολλών χιλιάδων ανθρώπων στα αστικά κέντρα. Η κατάσταση επιδεινώθηκε περαιτέρω με τις πληθωριστικές τάσεις, που δημιουργήθηκαν από τις ελλείψεις και ενισχύθηκαν σημαντικά από την έκδοση χαρτονομίσματος με σκοπό την κάλυψη των αναγκαστικών «εξόδων κατοχής». Αυτή η κατάσταση σε συνδυασμό με την έλλειψη εμπιστοσύνης από τους παραγωγούς στις δωσίλογες κυβερνήσεις, συνέβαλλε στην υπονόμηση-κατάρρευση κρατικών δομών, όπως η κεντρική συγκέντρωση σιτηρών και εν συνεχεία των ρυθμιστικών κανόνων της αγοράς. Σε αυτό το πλαίσιο εντοπίζεται η ανάπτυξη της μαύρης αγοράς και των αγοραπωλησιών ακινήτων, ως διέξοδοι απόκτησης των στοιχειωδών προς επιβίωση. Η διάρθρωση εθνικών συνθηκών και τοπικών ιδιαιτεροτήτων χαρακτηρίζει την ανάπτυξη και την ένταση αυτών μηχανισμών σε χρονικό και χωρικό πλαίσιο.

¹² Σταύρος Θωμαδάκης, *ό.π.*, σ.122.

1.1 Γενικά στοιχεία για τις αγοραπωλησίες και την χρονική τους εξέλιξη

Στην περίπτωση του Βόλου, οι Γερμανοί έκαναν φανερές τις προθέσεις τους για την πόλη και την παραγωγή της με την είσοδό τους, αδιαφορώντας για τον επισιτισμό των κατοίκων του. Πριν εκχωρήσουν τη διοίκησή της στους Ιταλούς στα μέσα Ιουνίου του 1941, δέσμευσαν αποθέματα σιτηρών και εμπορεύματα που βρίσκονταν σε αποθήκες και στο λιμάνι, ως «λεία του πολέμου», ενώ απαίτησαν και «έξοδα κατοχής» από το Δήμο¹³. Όσον αφορά τη σημαντική βιομηχανική παραγωγή της πόλης, στράφηκαν στη διατήρησή της, παρά τη μείωσή της στην πορεία της Κατοχής, και φρόντισαν είτε να δεσμεύσουν μέρος της, είτε να κάνουν συμβάσεις με τις βιομηχανίες, ώστε να παράγουν προϊόντα σχετικά με τον στρατιωτικό εξοπλισμό τους. Τα εμπορεύματα, λόγω του ναυτικού αποκλεισμού, μεταφέρονταν σιδηροδρομικώς. Η δέσμευση της θεσσαλικής σιτοπαραγωγής από τους Ιταλούς, η υπολειτουργία του σιδηροδρομικού δικτύου, όπως του μικρού τρένου του Πηλίου(ελαιοπαραγωγή)¹⁴ και η αδιαφορία των αρχών κατοχής να ελέγξουν ήδη υπάρχοντες μηχανισμούς, σχετικούς με τον επισιτισμό των κατοίκων, οδήγησαν άμεσα σε ελλείψεις, ήδη από το Μάιο του 1941 και στη εμφάνιση της μαύρης αγοράς, μέσω της οποίας διοχετεύονταν προϊόντα από τον κάμπο και το Πήλιο στην πόλη¹⁵. Η κατάσταση επιδεινώθηκε και από την υπολειτουργία των περισσότερων εργοστασίων το καλοκαίρι του 1941, εξέλιξη που οδήγησε στην ανεργία αρκετούς εργάτες¹⁶. Έτσι, οι μόνοι τρόποι απόκτησης των βασικών για τους κατοίκους του Βόλου ήταν μεν το δελτίο και τα συσσίτια που έκαναν ο Δήμος και η τοπική Μητρόπολη¹⁷, και δε η μαύρη αγορά, ενώ ήδη από το Μάιο οι εργάτες ζητούσαν την πληρωμή τους σε είδος¹⁸.

Μέχρι τα μέσα του φθινοπώρου οι μερίδες των συσσιτίων είχαν μειωθεί και η μαύρη αγορά είχε αυξηθεί σημαντικά στο Βόλο και στα γύρω χωριά¹⁹. Τότε εμφανίστηκαν συλλογικές μορφές δράσης, όπως οι λαϊκές επιτροπές και καταναλωτικοί συνεταιρισμοί διεκδικώντας πληρωμή σε είδος, ενώ άλλοι κατέφυγαν με τις οικογένειές τους σε κοντινά χωριά²⁰. Ο υποσιτισμός ανήλθε σε σημαντικά επίπεδα με αποτέλεσμα να αυξηθούν οι θάνατοι, που οφείλονταν σε αυτόν. Ο σκληρός χειμώνας και η έλλειψη καυσίμων, οι ελλείψεις φαρμάκων και η πείνα συνέβαλαν καθοριστικά στον τριπλασιασμό των θανάτων

¹³ Νίκος Τζαφλήρης, *ό.π.*, σ.112.

¹⁴ Νίκος Τζαφλήρης, *ό.π.*, σ.130.

¹⁵ Στο *ίδιο*, σ.122.

¹⁶ Στο *ίδιο*, σ.σ.130, 241-142, 247-248.

¹⁷ Στο *ίδιο*, σ.137.

¹⁸ Νίτσα Κολλιού, *Άγνωστες πτυχές της Κατοχής και της Αντίστασης, 1941-1944*, τ.Α, Βόλος 1985, σ.227-228.

¹⁹ Νίκος Τζαφλήρης, *ό.π.*, σ.144.

²⁰ Στο *ίδιο*, σ.146.

το 1942, που κορυφώθηκαν μεταξύ Νοεμβρίου του 1941 και Μαρτίου του 1942²¹. Παρά αυτές τις ακραίες συνθήκες η συνέχιση της λειτουργίας της βιομηχανίας, από το Σεπτέμβριο του 1941 και της οικοδομής, λόγω επισκευαστικών έργων των αρχών κατοχής, εξασφάλιζαν το ημερομίσθιο για τους εργάτες και παρότι ήταν μικρό και συμπιέζονταν συνεχώς από τις πληθωριστικές πιέσεις, αποτελούσε σημαντικό βοήθημα στον αγώνα για την επιβίωσή τους²². Αυτό είναι φανερό και από έρευνα που έχει γίνει στα στοιχεία του ληξιαρχείου του Βόλου. Αυτοί που πέθαναν την περίοδο κορύφωσης των θανάτων από το λιμό ήταν στην πλειοψηφία τους συνταξιούχοι και όχι ενεργοί εργασιακά²³, οι οποίοι άγγιζαν τους 5.500 το 1937 στην πόλη²⁴.

Από τα μέσα του 1942 οι συνθήκες επιβίωσης άρχισαν να αλλάζουν και να βελτιώνονται σχετικά, όμως χωρίς να οδηγούν στην εξάλειψη της πείνας. Οι θάνατοι από την πείνα περιορίστηκαν, λόγω των επισιτιστικών αποστολών του ΔΕΣ και των συσσιτίων της Μητρόπολης και των φιλανθρωπικών οργανώσεων²⁵. Οι ίδιοι οι εργοστασιάρχες, όπως ο Γκλαβάνης, αντιλαμβανόμενοι ότι ο υποσιτισμός των εργατών επέφερε μείωση της παραγωγής, άρχισαν από το τέλος του 1941 να παρέχουν συσσίτια, κάτι που εντάθηκε το Μάιο του 1942²⁶. Στην περαιτέρω βελτίωση της κατάστασης του επισιτισμού οδήγησε η ενίσχυση του ΕΑΜ και του ΕΕΑΜ, στα μέσα του 1943. Σύμφωνα με έρευνα, οι οργανωμένοι στο ΕΕΑΜ έφταναν του 9.600 σε σύνολο 18.000 εργαζομένων όλων των κλάδων στην πόλη²⁷. Ήδη από τις αρχές του χρόνου είχε οργανώσει αποτελεσματικές απεργιακές κινητοποιήσεις ενάντια στην αργία των επιχειρήσεων και στα τέλη του καλοκαιριού του ίδιου χρόνου πολλά εργατικά αιτήματα, σχετικά με την πληρωμή σε είδος, υλοποιήθηκαν²⁸, ενώ απέκτησε τον έλεγχο του ΕΚΒ²⁹. Οι κινητοποιήσεις συνεχίστηκαν και το 1944, λόγω της επιδείνωσης της κατάστασης, που οφείλονταν στις ανατιμήσεις, από τα τέλη του 1943. Οι δημόσιοι υπάλληλοι πέτυχαν το διπλασιασμό του μισθού τους από τη δωσίλογη κυβέρνηση Ράλλη, ενώ δόθηκαν χρήματα για τον επισιτισμό τους³⁰ και οι εργάτες πέτυχαν συμφωνία με τους εργοδότες να λαμβάνουν μέρος της παραγωγής ή να αυξηθεί το ποσοστό που ήδη λάμβαναν³¹. Ο πληθωρισμός, όμως, συνέχισε να καλπάζει και σε συνδυασμό με την αναστολή λειτουργίας

²¹ Στο ίδιο, σ.σ.147-148, 155-156.

²² Στο ίδιο, σ.σ.186, 252.

²³ Στο ίδιο, σ.σ.273-275.

²⁴ Στο ίδιο, σ.175. Στοιχεία απογραφής της Εθνικής Στατιστικής Υπηρεσίας, το 1937.

²⁵ Στο ίδιο, σ.160.

²⁶ Στο ίδιο, σ.290.

²⁷ Νίτσα Κολλιού, *ό.π.*, σ.239.

²⁸ Νίκος Τζαφλήρης, *ό.π.*, σ.σ.189, 271, 319.

²⁹ Νίτσα Κολλιού, *ό.π.*, σ.233.

³⁰ Εφημερίδα *Αναγέννηση*, Παρασκευή 31/3/1944, σ.2.

³¹ Εφ. *Η Εργατική*, 14/4/1944, σ.3. Εφημερίδα όργανο του ΕΕΑΜ Βόλου.

αρκετών εργοστασίων³² και την τρομοκρατία του ΕΑΣΑΔ, η εμπορική δραστηριότητα στην πόλη νέκρωσε προς το τέλος της άνοιξης-αρχή καλοκαιριού του 1944³³, αλλά από το καλοκαίρι του 1944, πολλά εργοστάσια ξαναλειτούργησαν και πλήρωναν τους εργάτες σε είδος, λόγω πιέσεων των τελευταίων³⁴.

Τα παραπάνω στοιχεία ενισχύουν τη θέση ότι οι ελλείψεις και ο πληθωρισμός έπληξαν με διαφορετικό τρόπο τις διάφορες επαγγελματικές ομάδες της τοπικής κοινωνίας. Κάποια επαγγελματικά-εισοδηματικά στρώματα επλήγησαν από την πείνα περισσότερο από κάποια άλλα. Ο Βόλος ως πόλη με σημαντική βιομηχανική παραγωγή, είχε βαρύνουσα σημασία για τις αρχές κατοχής και κυρίως για τους Γερμανούς, με αποτέλεσμα τμήμα των «εξόδων κατοχής» να διοχετεύεται μέσω παραγγελιών στη βιομηχανία, η οποία συνέχισε να λειτουργεί, όπως και η οικοδομή λόγω εργολαβιών. Δύο ήταν οι σημαντικές συνέπειες, αφενός πολλοί εργάτες να εξασφαλίζουν ένα ημερομίσθιο και ένα μικρό συσσίτιο ή να πληρώνονται σε είδος και αφετέρου να συνεχίζει να βασίζεται η τοπική οικονομία στο χρήμα, ακόμα και πληθωρικό³⁵. Παράλληλα, ένα τμήμα των εμπόρων, κυρίως τροφίμων, στράφηκε στην αξιοποίηση των προπολεμικών επαφών του με τους παραγωγούς ή τους προμηθευτές, με σκοπό την προώθηση προϊόντων στη μαύρη αγορά και την κερδοσκοπία. Η πλειονότητα των πρώτων κατόρθωσε να επιβιώσει, ενώ ορισμένοι από τους δεύτερους κέρδισαν.

Στον αντίποδα ήταν όλοι όσοι εξαρτώνταν από μισθό ή σύνταξη, όπως οι συνταξιούχοι, οι δημόσιοι, αλλά και οι ιδιωτικοί υπάλληλοι³⁶, όσοι έμποροι δε μπόρεσαν να προσαρμοστούν στις συνθήκες της μαύρης αγοράς για διάφορους λόγους, οι έχοντες τραπεζικές καταθέσεις και οι επαγγελματίες-εργαζόμενοι σε ελευθέρια επαγγέλματα, όπως οι δικηγόροι³⁷. Η μόνη ενίσχυση που είχαν ήταν το δελτίο, καθώς είτε ο μισθός τους εξανεμιζόταν από τον πληθωρισμό, είτε δεν είχαν δουλειά. Αυτοί αποτελούσαν τα μικρομεσαία αστικά στρώματα της πόλης, που κατείχαν ακίνητη περιουσία, η οποία σε οριακές συνθήκες αποτέλεσε διέξοδο επιβίωσης, μέσω της πώλησής της³⁸.

Η εξέταση περίπου 2.450 συμβολαίων που συνάφθηκαν την περίοδο της Κατοχής στους έξι από τους οκτώ συμβολαιογράφους που εργάζονταν στην περιοχή του Βόλου, αναδεικνύουν μια αρκετά υψηλή τάση συναλλαγών στον τομέα της αγοράς ακινήτων, παρά το δυσμενές οικονομικό και κοινωνικό πλαίσιο. Δεδομένης της κατακόρυφης πτώσης της

³² Νίτσα Κολλιού, *ό.π.*, σ.243.

³³ Εφ. *Αναγέννηση*, Τετάρτη 31/5/1944, σ.2.

³⁴ Νίτσα Κολλιού, *ό.π.*, σ.σ.234, 253.

³⁵ Νίκος Τζαφλήρης, *ό.π.*, σ.186.

³⁶ Εφ. *Η Εργατική*, Φύλλο 1, χρόνος 1ος: 12/7/1943, σ.4. Καταγγέλλεται η πολιτική των κατοχικών κυβερνήσεων να αυξάνουν τους μισθούς, που εκμηδενίζονταν από τον πληθωρισμό.

³⁷ Σταύρος Θωμαδάκης, *ό.π.*, σ.124.

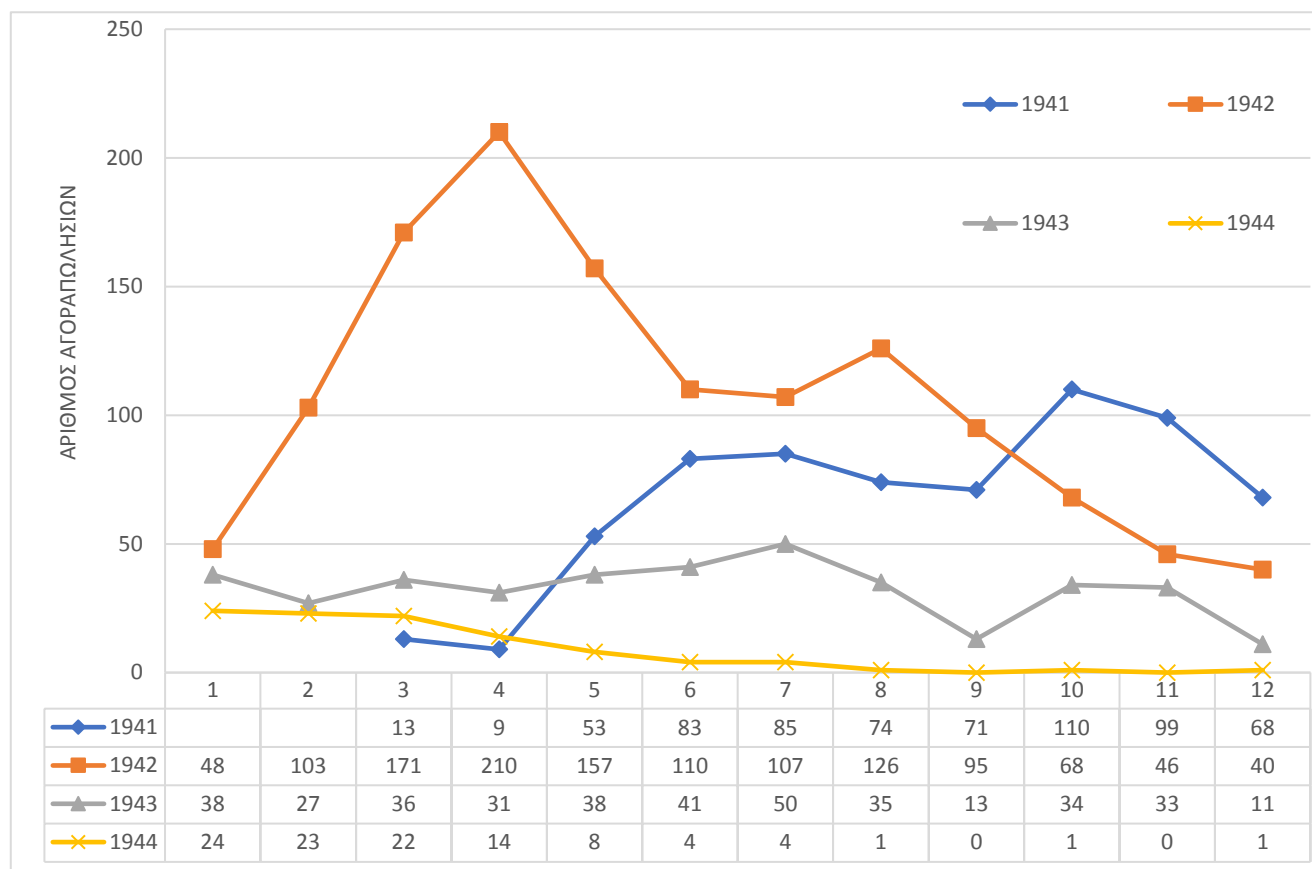
³⁸ Νίκος Τζαφλήρης, *ό.π.*, σ.σ.164-165.

αξίας των ακινήτων, λόγω του πληθωρισμού, που καθιστούσε ασύμφορη την πώλησή τους, αυτό το στοιχείο αποτελεί απόδειξη ότι το μεγαλύτερο τμήμα αυτών των συναλλαγών αποτελούσε μέρος της στρατηγικής για τον επισιτισμό και την επιβίωση. Από την αντιπαράθεση των στοιχείων των συμβαλλόμενων, πωλητών και αγοραστών, φαίνεται ότι δεν υπήρξε συγκέντρωση ακίνητης περιουσίας, παρά μόνο σ' ένα μικρό βαθμό. Οι πωλητές στην πλειοψηφία τους, πούλησαν ένα ακίνητο και οι αγοραστές, επίσης στην πλειοψηφία τους, αγόρασαν ένα ακίνητο, ενώ ελάχιστοι ήταν αυτοί που ενίσχυσαν σημαντικά την ακίνητη περιουσία τους.

Αναλυτικά, μεταξύ των 3.802 πωλητών(1.939) και αγοραστών(1.863), περίπου 300 ήταν αυτοί που πούλησαν, αλλά και αγόρασαν, με αποτέλεσμα ο πραγματικός αριθμός των συμβαλλόμενων να μειωθεί στους 3.505. Η συγκριτική ανάλυση των στοιχείων 3.505 πωλητών και αγοραστών δείχνει ότι 1.699 ήταν όσοι μειώθηκε η ακίνητη περιουσία τους, 1.617 ήταν όσοι την αύξησαν, ενώ υπήρχαν και 189 περιπτώσεις που πούλησαν ισάριθμα ακίνητα, με όσα αγόρασαν. Αυτή η εξέταση έλαβε υπόψιν όλες τις πωλήσεις και τις αγορές που έκανε ένα πρόσωπο, επομένως μεταξύ των πρώτων υπάρχουν περιπτώσεις ατόμων που μπορεί να αγόρασαν ένα ακίνητο, αλλά να πούλησαν δύο και μεταξύ των δεύτερων άτομα που αγόρασαν δύο ακίνητα και πούλησαν ένα. Τα παραπάνω στοιχεία μπορούν να ερμηνευτούν με δύο τρόπους. Είτε κάποιοι εκμεταλλεύτηκαν τις ευκαιρίες που δημιούργησαν οι κατοχικές συνθήκες, ώστε να αγοράσουν ένα μεγαλύτερο ακίνητο, πουλώντας ένα οικόπεδο ή/και μια οικία στην πόλη, είτε κάποιοι αναγκάστηκαν να πουλήσουν την οικία τους και να αγοράσουν μια άλλη, μικρότερης αξίας. Οι πρώτοι μάλλον ωφελημένοι μπορούν να χαρακτηριστούν, από τις κατοχικές αγοραπωλησίες και η ύπαρξη αυτών των περιπτώσεων αναδεικνύει την πολυπλοκότητα του φαινομένου.

Δεύτερο βασικό στοιχείο που ενισχύει τη θέση ότι η πλειοψηφία των αγοραπωλησιών αποτελούσε μια στρατηγική επιβίωσης είναι η χρονική διακύμανση της τάσης σύναψης τέτοιων συμβολαίων(Πίνακας 1^ο). Από τον Ιούνιο του 1941 ως τον Οκτώβρη του 1942 έγινε σημαντικός αριθμός αγοραπωλησιών ακινήτων, ενώ από το Νοέμβριο του 1942 ως το Νοέμβριο του 1943 ο αριθμός τους σταθεροποιήθηκε στις 35-50 ανά μήνα. Από και πέρα παρατηρείται μια προοδευτική ύφεση στον αριθμό σύναψης συμβολαίων, με μια μικρή αύξηση το πρώτο τρίμηνο του 1944. Η κορύφωση του φαινομένου εντοπίζεται την άνοιξη του 1942 και συγκεκριμένα το μήνα Απρίλιο, οπότε οι αγοραπωλησίες εκτοξεύονται

στις 210, που ήταν αριθμός τετραπλάσιος από τον αντίστοιχο του Μαΐου του 1941 και σχεδόν τριπλάσιος των μηνών Αυγούστου και Σεπτεμβρίου του ίδιου έτους.



Πίνακας 1. Αριθμός αγοραπωλησιών ανά έτος και ανά μήνα.

Από τα παραπάνω στοιχεία και λαμβάνοντας υπόψιν τις συνθήκες της Κατοχής που είχαν διαμορφωθεί σε τοπικό επίπεδο, σε συνδυασμό με τα τοπικά παραγωγικά και κοινωνικά-οικονομικά χαρακτηριστικά, μπορούν να διακριθούν πέντε χρονικές φάσεις. Η πρώτη φάση ορίζεται από την αρχή της Κατοχής, τον Απρίλιο-Μάιο του 1941 και τη σταθεροποίηση των παραγωγικών-οικονομικών συνθηκών με την επαναλειτουργία των περισσότερων εργοστασίων, τον Αύγουστο-Σεπτέμβριο του ίδιου έτους. Η χρονική φάση του Μαΐου-καλοκαιριού του 1941 χαρακτηρίζεται από τη δυσλειτουργία των δικτύων μεταφοράς, την ιδιοποίηση των αποθεμάτων από τις αρχές κατοχής, την παύση της λειτουργίας αρκετών εργοστασίων και κατ' επέκτασιν από τις πρώτες ελλείψεις που οδήγησαν στην ανάπτυξη της μαύρης αγοράς. Κοντολογίς, η τοπική κοινωνία ήλθε αντιμέτωπη με πρωτόγνωρες συνθήκες. Σε αυτό το πλαίσιο παρατηρείται αύξηση των αγοραπωλησιών ακινήτων, που μάλλον είχαν σκοπό την εξοικονόμηση πόρων με σκοπό τον προσπορισμό των απαραίτητων για τον επισιτισμό, παρά αποτελούσαν τμήμα μιας σταθερής κοινωνική-οικονομικής δραστηριότητας, αφού αυτή βρισκόνταν σε τέλμα.

Η δεύτερη χρονική φάση συμπίπτει με την έξαρση του φαινομένου της πείνας, του σκληρού χειμώνα του 1941-1942 και την κορύφωση των θανάτων το πρώτο τρίμηνο του 1942. Από τον Οκτώβριο του 1941 μέχρι και το Μάιο του 1942 οι αγοραπωλησίες αυξάνονται κατακόρυφα, με εξαίρεση την πρόσκαιρη πτώση των μηνών Δεκεμβρίου του 1941 και Ιανουαρίου του 1942. Η άνοδος των θανάτων από την έλλειψη τροφίμων, καυσίμων για θέρμανση και φαρμάκων σχεδόν συμπίπτει με την αύξηση στην τάση των αγοραπωλησιών, στοιχείο που δείχνει την εναγώνια προσπάθεια τμήματος της τοπικής κοινωνίας να εξασφαλίσει τα απαραίτητα για την επιβίωσή του.

Ο αριθμός των σχετικών συμβολαίων σταθεροποιείται, αλλά σε σχετικά υψηλούς αριθμούς, το καλοκαίρι και στις αρχές του φθινοπώρου του 1942, ενώ από τα μέσα του φθινοπώρου του ίδιου έτους αρχίζει να μειώνεται. Ο μεγάλος αριθμός συμβολαίων το καλοκαίρι του 1942, μπορεί να σχετίζεται με προσύμφωνα που είχαν γίνει δύο και τρεις μήνες πριν, είτε με μια επιλογή στο πλαίσιο της οικογενειακής στρατηγικής για την επιβίωση σε περίπτωση επανάληψη ίδιων συνθηκών, ή ακόμα και χειρότερων από τον περασμένο χειμώνα, είτε με συγχρονικές ελλείψεις που έχριζαν άμεσης κάλυψης. Το καλοκαίρι του 1942, λόγω της αύξησης της βοήθειας του ΔΕΣ, που αρχικά δόθηκε βάρος στην πρωτεύουσα, της αύξησης των συσσιτίων τοπικά και της καταγγελίας των αγοραπωλησιών ως αποτέλεσμα της πείνας και της εκμετάλλευσης, από την εξόριστη κυβέρνηση Τσουδερού τον Ιούλιο, μπορεί να χαρακτηριστεί ως μεταβατική περίοδος, στην οποία η επίδραση του σκληρού χειμώνα ήταν ακόμα παρούσα, αλλά τέθηκαν οι παράμετροι για την ύφεση του φαινομένου.

Η τέταρτη χρονική φάση στις αγοραπωλησίες ακινήτων ορίζεται μεταξύ Οκτωβρίου του 1942 και Ιουλίου του 1943. Ο αριθμός τους σταθεροποιείται μεταξύ 35-50 ανά μήνα. Η πολιτική συγκράτησης του πληθωρισμού του Γερμανού Νόιμπαχερ στα τέλη του 1942, οι διανομές του ΔΕΣ σε εθνικό επίπεδο και η ικανοποίηση εργατικών αιτημάτων για πληρωμή σε είδος και συσσίτια υπό την ηγεσία του ΕΕΑΜ σε τοπικό επίπεδο στα μέσα του 1943, οδήγησαν σε μικρή βελτίωση των συνθηκών διαβίωσης, χωρίς να αλλάξουν δραματικά την κατάσταση. Στην τελευταία φάση της Κατοχής, από τον Αύγουστο του 1943, λίγο πριν την συνθηκολόγηση των Ιταλών και μέχρι την Απελευθέρωση, τον Οκτώβρη του 1944, οι αγοραπωλησίες μειώνονται συνεχώς και το καλοκαίρι του 1944 ο αριθμός τους δεν ξεπερνά τις πέντε ανά μήνα. Η μεγάλη αύξηση στον εφοδιασμό από το ΔΕΣ³⁹, η κυριαρχία του ΕΛΑΣ γύρω από το Βόλο και ο έλεγχος μέρους της παραγωγής και η συγκρότηση στην πόλη εαμικών οργανώσεων αλληλεγγύης σχετικών με την παροχή επισιτιστικής βοήθειας, συνέβαλε στην ενίσχυση του επισιτισμού της πόλης.

³⁹ Σταύρος Θωμαδάκης, *ό.π.*, σ.138.

1.2 Οι αγοραπωλησίες στο χώρο

Μια σημαντική οπτική στη μελέτη των αγοραπωλησιών στο Βόλο, είναι ο τρόπος που εξελίσσονται και εγγράφονται στο χωρικό-γεωγραφικό πλαίσιο. Αυτή η προσέγγιση μπορεί να συμβάλλει στην καλύτερη κατανόηση του ζητήματος, των χαρακτηριστικών του και των χωρικών-κοινωνικών μεταβολών που επέφερε. Εργαλείο γι' αυτήν την εξέταση αποτελούν τα ακίνητα, σε συνδυασμό με τα κοινωνικά-χωρικά χαρακτηριστικά τους, που στο πλαίσιο των κατοχικών αγοραπωλησιών γίνονται το μέσο κοινωνικής ανέλιξης ή υποβάθμισης. Η κατάρρευση του νομίσματος και η προσπάθεια των ανθρώπων να ανταπεξέλθουν της επισιτιστικής κρίσης, οδήγησε στην ανάγκη εύρεσης διαφορετικών μέσων ανταλλαγής, όπως τα ακίνητα. Επομένως, αυτά αποτελούν μεταφορές του πλούτου, στο πλαίσιο μιας χρονικής και κοινωνικής συνθήκης, που διαμορφώνεται και καθορίζεται από το πλαίσιο της Κατοχής. Βάσει των παραπάνω, μέσω των ακινήτων θα επιχειρηθεί να εξεταστεί ο βαθμός μεταβολής της ιδιοκτησίας, όπου αυτό είναι εφικτό, αλλά και των χωρικών τάσεων που αναπτύσσονται.

Απαραίτητη προϋπόθεση για τη διερεύνηση αυτών των στοιχείων είναι η χωρική αποτύπωση των αγοραπωλησιών. Αυτός ο τρόπος εξέτασης απαιτεί μια ομαδοποίηση των τοποθεσιών που βρίσκονταν τα ακίνητα, βάσει των κοινωνικών, οικονομικών, παραγωγικών, αστικών και γενικότερα γεωγραφικών τους χαρακτηριστικών. Έτσι, μπορούν να διακριθούν τα ακίνητα που βρίσκονταν στο Βόλο, από αυτά που βρίσκονταν γύρω από τον αστικό ιστό και από αυτά που βρίσκονταν στα γύρω χωριά ή στα χωριά της αγροτικής περιφέρειας της Μαγνησίας και να εξεταστεί στη συνέχεια το είδος τους και τα χαρακτηριστικά των πωλητών και των αγοραστών τους.

Τοποθεσία	Αριθμός	Σύνολο %
αστικό	961	40,36%
χωριό Βόλου	381	16,00%
προάστιο	222	9,32%
ημιαστικό	219	9,20%
χωριό Πηλίου(2)	161	6,76%
περιαστικό	134	5,63%
χωριό Καναλίων	96	4,03%
χωριό Πηλίου(1)	87	3,65%
Αγριά	39	1,64%
πόλεις/χωριά Θεσσαλίας	29	1,22%
χωριό Βελεστίνου	18	0,76%
χωριό Αλμυρού	16	0,67%
Σποράδες	8	0,34%
Αλμυρός	6	0,25%
Άλλο	4	0,17%
Σύνολο:	2381	100,00%

Πίνακας 2

1.2.1 Ο χώρος του Βόλου

Τα ακίνητα που βρίσκονταν στον αστικό, ημιαστικό και περιαστικό χώρο έφταναν το 55,2%. Αυτή η τριμερής διαίρεση του αστικού και του άμεσα συνδεδεμένου με αυτόν, χώρου, βασίζεται στα διαφορετικά στοιχεία που προκύπτουν από τη μελέτη των ακινήτων. Ο αστικός χώρος περιλαμβάνει το πολεοδομικό συγκρότημα του Βόλου και την επέκτασή του στα βόρειο-δυτικά, τη Νέα Ιωνία, που προέκυψε ως αποτέλεσμα της διαχείρισης της προσφυγικής κρίσης. Ο ημιαστικός χώρος σχετίζεται με οικιστικές τάσεις στο βόρειο-ανατολικό και ανατολικό τμήμα του πολεοδομικού ιστού. Ήταν περιοχές, που είχαν έντονα αγροτικά χαρακτηριστικά και πολλές από τις διευθύνσεις των οικιών και των οικοπέδων, βρίσκονταν σε επεκτάσεις των οδικών αξόνων. Αντίθετα, ο περιαστικός χώρος αποτελούνταν από οικιστικές θέσεις εκτός του πολεοδομικού σχεδιασμού στα δυτικά του αστικού ιστού και με σαφή όρια μεταξύ τους. Αυτές οι θέσεις προέκυψαν κυρίως από την άναρχη και καταχρηστική δόμηση, παρά από έναν σχεδιασμό των αρχών για την επέκταση του πολεοδομικού-ρυμοτομικού σχεδίου και είχαν έντονα αγροτικά χαρακτηριστικά.

Ο Βόλος την παραμονή της Κατοχής είχε αποκτήσει τα χαρακτηριστικά μιας δυναμικής βιομηχανικής πόλης. Μέσα σε εξήντα χρόνια από την ενσωμάτωση της Θεσσαλίας στο Ελληνικό Βασίλειο, ο πληθυσμός της πόλης αυξήθηκε κατακόρυφα, από τους 5.000 κατοίκους το 1881, στους 54.919 στο 1940⁴⁰, τάση που ενισχύθηκε και από την εγκατάσταση 13.779 προσφύγων μετά το 1922⁴¹ και την ενσωμάτωση της Νέας Ιωνίας στο σχέδιο της πόλης το 1939⁴². Η περίοδος του Μεσοπολέμου ήταν καθοριστική για την ενοποίηση του αστικού χώρου, την επέκτασή του με την έλευση των προσφύγων και το παραγωγικό προφίλ της πόλης⁴³. Τα όρια του αστικού ιστού ορίζονταν από τους δύο χειμάρρους, τον Κραυσίνδωνα δυτικά και τον Άναυρο ανατολικά, ενώ βόρεια αναπτύσσονταν λίγα τετράγωνα μετά τον οδικό άξονα της Αναλήψεως⁴⁴. Οι συνοικίες που συμπεριέλαβαν τα πρώτα σχέδια πόλης, είχαν αποκτήσει, ήδη στο πλαίσιο της ανάπτυξής τους ιδιαίτερα κοινωνικά χαρακτηριστικά. Η συνοικία των Παλαιών-Φρουρίου, που ήταν ο πυρήνας του οθωμανικού Βόλου, είχε εμπορικά χαρακτηριστικά, λόγω της εγγύτητας του λιμανιού, αλλά κυρίως από

⁴⁰Χαστάογλου Βίλμα, «Η πολεοδομική εξέλιξη του Βόλου, 1881-1940», στο Χαρίτος Γ.Χαράλαμπος(επίμ.), *Βόλος 1881-1955. Ο χώρος και οι άνθρωποι*, Εκδόσεις Βόλος(ΔΗ.Κ.Ι.), Βόλος 2004, σ.73 και Χαστάογλου Βίλμα, *Βόλος. Το πορτραίτο της πόλης. Από το 19^ο αιώνα έως σήμερα*, Εκδόσεις Βόλος(ΔΗ.Κ.Ι.), Βόλος 2007, σ.96.

⁴¹Χαστάογλου Βίλμα, «Η πολεοδομική εξέλιξη του Βόλου, 1881-1940», στο Χαρίτος Γ.Χαράλαμπος(επίμ.), *ό.π.*, σ.68-69.

⁴²Χαστάογλου Βίλμα, *ό.π.*, σ.96.

⁴³Χαστάογλου Βίλμα, «Η πολεοδομική εξέλιξη του Βόλου, 1881-1940», στο Χαρίτος Γ.Χαράλαμπος(επίμ.), *ό.π.*, σ.70-72.

⁴⁴ Στο ίδιο, σ.72.

τη δημιουργία στο Μεσοπόλεμο της λαχαναγοράς και της ψαραγοράς και κάποιων βυρσοδεψείων⁴⁵. Οι συνοικίες Οξυγόνο και Μεταμόρφωση συγκέντρωσαν τη βιομηχανική και επιχειρηματική δραστηριότητα, βιομηχανίες και βιοτεχνίες, ενώ νέα εμπορικά καταστήματα και τράπεζες αναπτύχθηκαν στις κεντρικές οδούς. Αντίθετα, η κεντρική συνοικία του Αγίου Νικολάου συγκέντρωσε τα εύπορα στρώματα και η συνοικία της Ανάληψης και η δυτική περιοχή, τα λαϊκά. Τελευταία αναπτύχθηκε η συνοικία του Αγίου Κωνσταντίνου, που προσέλκυσε το ενδιαφέρον των ευπορότερων τάξεων του Βόλου⁴⁶.

Τα ακίνητα που πουλήθηκαν και βρίσκονταν στις παραπάνω συνοικίες της πόλης και στη Νέα Ιωνία ήταν 961. Η απουσία αναλυτικής καταγραφής της διεύθυνσης των ακινήτων στην περιγραφή κάποιων συμβολαίων και η μεταγενέστερη αλλαγή στα ονόματα των οδών ή η μέχρι τότε απόδοση του ονόματός τους με αριθμούς, καθιστούν δύσκολο τον εντοπισμό τους στο αστικό πλέγμα. Οι περιοχές με τα πιο ευδιάκριτα στοιχεία ήταν η Νέα Ιωνία και η συνοικία των Παλαιών, στις οποίες βρίσκονταν, αντίστοιχα, 81 και 25 από τα ακίνητα. Στη Νέα Ιωνία περισσότερα από τα μισά ακίνητα ήταν οικίες, ενώ σημαντική παρουσία είχαν και τα οικόπεδα. Οι μισές από τις οικίες βρίσκονταν σε οικόπεδα μικρότερα των 90μ², ενώ πολλές χαρακτηρίζονταν *οικίσκοι* ή *προσφυγικές*, ενώ τα οικόπεδα των υπολοίπων οικιών δε ξεπερνούσαν τα 150μ², με ελάχιστες εξαιρέσεις. Τα οικόπεδα βρίσκονταν εντός της Νέας Ιωνίας και στα όριά της, ενώ το μέγεθός τους κυμαίνονταν από τα 150-550μ². Οι πωλητές των οικιών ήταν κατά κύριο λόγο *οικοκυρές* (σύζυγοι και χήρες) και εργάτες, ενώ λιγότεροι ήταν οι εργαζόμενοι στην οικοδομή και οι υπάλληλοι. Στην περίπτωση των οικοπέδων υπάρχουν και κάποιοι εργολάβοι και ένας μικρός αριθμός κτηματιών. Αξίζει να σημειωθεί ότι στις περιπτώσεις των αγροτικών ακινήτων το προφίλ των πωλητών ήταν το ίδιο και υπάρχει μόνον ένας κτηματίας. Αντίθετα, στις αγορές αυτών των ακινήτων υπάρχει σημαντική συμμετοχή από *οικοκυρές* (συζύγους), εμπόρους, κτηματίες, υπαλλήλους και τεχνίτες, όπως υποδηματοποιοί και ράπτες. Στην περίπτωση των ακινήτων στη συνοικία των Παλαιών τα στοιχεία διαφέρουν. Οι οικίες (14) ήταν σε οικόπεδα μεγαλύτερης επιφάνειας, κάποιες μάλιστα χαρακτηρίζονται παλιές και διώροφες, ενώ πουλήθηκαν πέντε μαγαζιά, κάτι που είναι δηλωτικό του χαρακτήρα της συνοικίας. Το προφίλ των πωλητών ήταν αντίστοιχο με των αγοραστών (έμποροι), με εξαίρεση τους περισσότερους κτηματίες μεταξύ των πρώτων και τις συζύγους μεταξύ των δεύτερων.

⁴⁵ Εφημερίδα *Αναγέννηση*, Φύλλο 434, χρονιά 4η: Πέμπτη 13/9/1945, σ.1.

⁴⁶ Για τα χαρακτηριστικά των συνοικιών στο Χαστάογλου Βίλμα, «Η πολεοδομική εξέλιξη του Βόλου, 1881-1940», στο Χαρίτος Γ.Χαράλαμπος (επίμ.), *ό.π.*, σ.σ.66, 71-72.

Ακίνητα στις συνοικίες του Βόλου(ανά είδος)	Αριθμός
οικία	620
1941	156
1942	370
1943	78
1944	16
οικόπεδο	175
1941	58
1942	72
1943	31
1944	14
μαγαζί/μαγαζί-οικία	23
1941	3
1942	14
1943	4
1944	2
αποθήκη-στάβλος	21
1941	5
1942	12
1943	3
1944	1
αγροτικό	7
βιομηχανικό-βιοτεχνικό	7
Γενικό Άθροισμα	853

Πίνακας 3

Οι δυσκολίες, που προκύπτουν από το αρχειακό υλικό, στην ανάλυση των ακινήτων και των χαρακτηριστικών τους στο πλαίσιο των συνοικιών του Βόλου, οδηγούν σε περιορισμούς και στην επιλογή μιας ευρύτερης οπτικής και εξέτασης του θέματος. Ο Πίνακας 3 δίνει μια εικόνα για ακίνητα των συνοικιών της πόλης(εκτός Νέας Ιωνίας και Παλαιών) που πουλήθηκαν την περίοδο της Κατοχής ανά είδος και ανά έτος. Η μεγάλη πλειοψηφία των ακινήτων που πουλήθηκαν ήταν οικίες σε ποσοστό 73% και μετά ακολουθούσαν τα οικόπεδα με 20,5% και οι αποθήκες-στάβλοι και μαγαζιά με 5%. Τα ελάχιστα αγροτικά ακίνητα βρίσκονταν στα όρια της πόλης. Ένα βασικό χαρακτηριστικό που προκύπτει από τα στοιχεία, που παρατίθενται στον Πίνακα 3, είναι η διαφορά στην αύξηση των πωλήσεων των οικιών σε σχέση με των οικοπέδων. Οι πωλήσεις οικιών διπλασιάζονται το 1942, σε σχέση με το 1941, ενώ οι πωλήσεις οικοπέδων αυξάνονται ελάχιστα. Επίσης, εστιάζοντας καλύτερα στην εξέλιξη των πωλήσεων ίδιων ατόμων παρατηρείται ότι ήταν λίγοι αυτοί που το δεύτερο (ή και το τρίτο) ακίνητο που πούλησαν ήταν οικόπεδο. Επομένως, η μεγάλη πλειοψηφία των πωλητών αναγκάστηκε να πουλήσει μια οικία(ή και δύο κάποιои) ή διαφορετικά η πώληση

ενός οικοπέδου το 1941 δεν απέδωσε και οδηγήθηκαν ορισμένοι το 1942 στην πώληση μιας οικίας⁴⁷.

Οι οικίες που πωλήθηκαν βρίσκονταν σε όλες τις συνοικίες της πόλης, χωρίς να προκύπτει αυξημένος αριθμός πωλήσεων σε κάποια. Αρκετές οικίες περιγράφονται ως διώροφες, στοιχείο που δε μπορεί να είναι άμεσα δηλωτικό του κοινωνικού τους προφίλ, καθώς οι περισσότερες βρίσκονταν σε οικοπέδα μικρής επιφάνειας και επομένως ο δεύτερος όροφος πιθανώς προέκυψε ως ένας τρόπος αξιοποίησης της μικρής επιφάνειας δόμησης. Η πλειονότητα των οικιών ήταν μονώροφες και σε επιφάνεια οικοπέδου, κατά μέσο όρο, 100-200μ². Σχεδόν το ένα τέταρτο αυτών που πούλησαν οικίες ήταν *οικοκυρές* (σύζυγοι, κόρες), ενώ σημαντική παρουσία είχαν οι χήρες και οι κτηματίες (14% και 8,5%). Η πλειονότητα των πωλητών δήλωναν ότι ασκούσαν εργατικά, οικοδομικά, εμπορικά και υπαλληλικά επαγγέλματα. Αντίστοιχα, με κάποιες διαφορές, είναι τα στοιχεία για τους αγοραστές. Το ποσοστό των γυναικών είναι μικρότερο, ενώ αυξημένη σημαντικά ήταν η συμμετοχή των κτηματιών-κτηνοτρόφων και των εμπόρων. Από την κατανομή των οικιών σε όλο το αστικό πλέγμα και τα ποσοστά των πωλητών, βάσει του προφίλ τους, διαφαίνεται ότι δεν υπήρχαν συνοικίες που να μπορούν να οριστούν τα κοινωνικά τους χαρακτηριστικά με απόλυτο τρόπο, κάτι που ενισχύει τα συμπεράσματα σχετικών ερευνών. Δηλαδή, στο Βόλο δεν υπήρχαν *μονολειτουργικές ζώνες, υποβαθμισμένες εργατικές γειτονιές και έντονες διακοπές στον αστικό ιστό*⁴⁸.

Στην περίπτωση των οικοπέδων παρατηρούνται πιο σαφή χαρακτηριστικά σε σχέση με τον αστικό χώρο. Σχεδόν τα δύο τρίτα αυτών βρίσκονταν στην περιοχή του Αγίου Κωνσταντίνου, στις βορειοανατολικές παρυφές του αστικού ιστού και στην περιοχή γύρω από το σιδηροδρομικό σταθμό και τα εργοστάσια, ενώ τα υπόλοιπα ήταν διάσπαρτα στον αστικό ιστό. Το κοινωνικό-επαγγελματικό προφίλ των πωλητών και των αγοραστών τους ήταν αντίστοιχο με την περίπτωση των οικιών. Η διάθεση προς πώληση αρκετών οικοπέδων στις περιοχές του Αγίου Κωνσταντίνου και των βορειοανατολικών παρυφών της πόλης, υποδηλώνει τη χαμηλή οικοδομική δραστηριότητα που είχε συντελεστεί σε αυτά τα τμήματα της πόλης⁴⁹, και την ιδιοκτησία των οικοπέδων από διαφορετικά κοινωνικά στρώματα. Αντίστοιχα χαρακτηριστικά είχαν και οι πωλητές των μαγαζιών, αρκετά από τα οποία πωλήθηκαν μαζί με την οικία που διέθετε η οικοδομή. Αντίθετα, οι περισσότεροι αγοραστές τους ήταν κτηματίες και έμποροι. Από τα είκοσι τρία μαγαζιά/μαγαζιά-οικίες, μόνο τα

⁴⁷ 29 από τους 370 πωλητές οικιών το 1942, είχαν ήδη πωλήσει, τουλάχιστον, ένα ακόμα ακίνητο.

⁴⁸ Χαστάογλου Βίλμα, «Η πολεοδομική εξέλιξη του Βόλου, 1881-1940», στο Χαρίτος Γ. Χαράλαμπος (επίμ.), *ό.π.*, σ. 73.

⁴⁹ Στο ίδιο, σ. 66.

τέσσερα βρίσκονταν σε κεντρικές οδούς, όπως η Δημητριάδος, η Ιάσονος και η Ερμού. Τα περισσότερα βρίσκονταν σε δρόμους των συνοικιών του Αγίου Νικολάου και της Μεταμορφώσεως. Όμοια είναι τα στοιχεία που χαρακτηρίζουν την περίπτωση των αποθηκών(-στάβλων)⁵⁰.

Τα στοιχεία που προκύπτουν από τη μελέτη των περιπτώσεων των ημιαστικών και περιαστικών περιοχών είναι διαφορετικά, κυρίως ως προς το είδος των ακινήτων που πωλήθηκαν. Ως ημιαστικός χώρος χαρακτηρίζονται θέσεις ή πυρήνες οικιστικής ανάπτυξης εκτός των φυσικών ή ρυμοτομικών ορίων του αστικού ιστού και τέτοιες περιπτώσεις είναι η Νέα Δημητριάδα-Γορίτσα, το Κάραγατς και η Χιλιαδού. Η πρώτη περιοχή, βρίσκεται ανατολικά του χειμάρρου Αναύρου και είχε αναπτυχθεί οικιστικά σε σημαντικό βαθμό, πριν την περίοδο της Κατοχής. Αυτό είναι φανερό και από τις πωλήσεις ακινήτων, εκ των οποίων τα μισά ήταν οικίες και τα υπόλοιπα οικοπέδα και αγροτικά ακίνητα. Στις περιοχές της Χιλιαδού και του Κάραγατς, που βρίσκονταν στα βορειοανατολικά όρια της πόλης, το ποσοστό πωλήσεων αγροτικών ακινήτων και οικοπέδων ήταν ακόμα μεγαλύτερο, στοιχείο που δείχνει τον έντονο αγροτικό τους χαρακτήρα. Οι πωλητές των ακινήτων που βρίσκονταν σε αυτές τις περιοχές ήταν στην πλειοψηφία του εργάτες, οικοδόμοι, χήρες, κάποιοι έμποροι και υπάλληλοι, ενώ υπήρχαν αρκετοί που δήλωναν κτηματίες.

Αντίθετα, οι περιαστικές θέσεις διαφέρουν από τις προηγούμενες, στη βάση του τρόπου ανάπτυξής τους και των χαρακτηριστικών των ακινήτων. Οι συνοικίες των Αγίων Αναργύρων-Καπακλί, της Νεαπόλεως και η περιοχή Κουφόβουνο, βρίσκονταν στα δυτικά του Κραυσίνδωνα και δεν αποτελούσαν άμεση επέκταση, έστω και αυθαίρετη, του αστικού ιστού. Στην πρώτη περιοχή μεταξύ των ακινήτων που πουλήθηκαν οι οικίες ήταν ισάριθμες με τα οικοπέδα, ενώ τα αγροτικά ακίνητα απουσίαζαν, σε αντίθεση με την τρίτη περιοχή που αποτελούσαν τα μισά. Οι πωλητές τους ήταν κυρίως εργάτες, σύζυγοι και έμποροι, ενώ στο Κουφόβουνο υπήρχαν και κάποιοι κτηματίες. Ως περιαστική περιοχή μπορεί να χαρακτηριστεί και ο Ξηρόκαμπος, που ήταν μια μεγάλη έκταση στα βορειοδυτικά του Βόλου, που αξιοποιήθηκε για τη στέγαση των προσφύγων⁵¹. Με αυτό το όνομα συνέχιζε να χαρακτηρίζεται η περιοχή γύρω από τη Νέα Ιωνία. Τα μισά ακίνητα που πουλήθηκαν εκεί ήταν αγροτικά, με πωλητές αρκετούς κτηματίες και συζύγους και τα υπόλοιπα ήταν οικοπέδα και οικίες, με πωλητές εργάτες και εμπόρους, κατά κύριο λόγο. Οι παραπάνω περιπτώσεις αναδεικνύουν τις οικιστικές τάσεις και το κοινωνικό προφίλ των κατοίκων. Η ανάπτυξη της Νέας Δημητριάδας, των Αγίων Αναργύρων-Καπακλί και της Νεαπόλεως είχε καταγγελθεί ως

⁵⁰ Οι στάβλοι ήταν μόνο τρεις από το σύνολο των συγκεκριμένων ακινήτων.

⁵¹ Η Νέα Ιωνία, τα πρώτα χρόνια της προσφυγικής εγκατάστασης, χαρακτηρίζονταν και Συνοικισμός Ξηροκάμπου.

αυθαίρετη και το αίτημά τους για ένταξη στο σχέδιο πόλης απορρίφθηκε στις παραμονές του Β Παγκοσμίου Πολέμου⁵².

1.2.2 Οικισμοί και χωριά γύρω από το Βόλο

Ένα σημαντικό ποσοστό των ακινήτων που πουλήθηκαν, βρίσκονταν σε οικισμούς και σε χωριά γύρω από την πόλη του Βόλου. Τα ιδιαίτερα στοιχεία που προκύπτουν οδηγούν στο διαχωρισμό τους σε δύο σύνολα. Σχεδόν το ένα δέκατο(222) των ακινήτων που πουλήθηκαν βρίσκονταν σε οικισμούς που αναπτύσσονταν σε μικρή απόσταση από το Βόλο, στις παρυφές του Πηλίου. Αυτοί οι οικισμοί, λόγω της εγγύτητάς τους με το αστικό κέντρο, μπορούν να διαχωριστούν από τα κοντινά χωριά και τους αποδοθεί ο χαρακτηρισμός του *προαστίου*. Τέτοια οικιστικά σύνολα ήταν ο Άνω Βόλος, η Αγία Παρασκευή, ο Άγιος Γεώργιος Μπαξέδων, η Ανακασιά και ο Άγιος Ονούφριος. Αντίθετα, τα χωριά που βρίσκονταν γύρω από το Βόλο, εξ' ου και ο χαρακτηρισμός τους ως *χωριά Βόλου*, ήταν η Πορταριά, το Κατηχώρι, η Άλλη Μεριά, οι Σταγιατές, η Μακρινίτσα, τα Μελισσιάτικα, τα Κωγιάτικα, το Φυτόκο και το Διμήνι. Αυτές οι οικιστικές θέσεις αναπτύσσονταν σε κάποια απόσταση γύρω από το Βόλο και τα ακίνητα που πουλήθηκαν σε αυτές τις περιοχές ήταν 381(16%). Ο πληθυσμός που είχαν τα προάστια το 1940 έφτανε τους 3.500 και τα γύρω χωριά τους 7.000 κατοίκους, με πρώτη σε πληθυσμό τη Μακρινίτσα και δεύτερη την Πορταριά⁵³. Οι διαφορές που οδηγούν στο διαχωρισμό τους οφείλονταν στο είδος των ακινήτων που πουλήθηκαν και στο προφίλ των πωλητών τους.

Η πρώτη διαφορά σχετίζεται με το είδος των ακινήτων που βρίσκονταν σε αυτές τις περιοχές και πωλήθηκαν. Στην περίπτωση των προαστίων οι οικίες αποτελούσαν από το ένα τρίτο μέχρι το μισό των ακινήτων που πωλήθηκαν, ενώ τα υπόλοιπα ήταν αγροτικά. Οι αριθμοί είναι διαφορετικοί για τα χωριά γύρω από το Βόλο. Το ποσοστό των αγροτικών ακινήτων κυμαίνεται μεταξύ των δύο τρίτων, ή ακόμα και του συνόλου αυτών που πουλήθηκαν. Τα χωριά στα οποία πουλήθηκαν οι περισσότερες οικίες ήταν η Μακρινίτσα, η Πορταριά και η Άλλη Μεριά, τα μεγαλύτερα σε αριθμό κατοίκων, από τα υπόλοιπα. Οι περισσότερες από τις οικίες που πουλήθηκαν στην περιοχή της Μακρινίτσας και της Πορταριάς χαρακτηρίζονταν παλιές και ερειπωμένες, ενώ υπήρχαν κάποιες από τις οποίες πουλήθηκε ένα τμήμα τους. Τα αγροτικά ακίνητα είχαν, κατά μέσο όρο, έκταση ένα έως έξι στρέμματα και ήταν κυρίως αγροί, ενώ λιγότεροι ήταν οι ελαιώνες, οι αμπελώνες και ελάχιστοι οι οπωρώνες.

⁵² Χαστάογλου Βίλμα, *ό.π.*, σ.96.

⁵³ Οι αριθμοί προέρχονται από την απογραφή της περιόδου, που υπάρχει στο Νίτσα Κολλιού, *Άγνωστες πτυχές της Κατοχής και της Αντίστασης, 1941-1944*, τ.Β, χ.ε., Βόλος 1985, σ.1278-1280.

Η δεύτερη διαφορά σχετίζεται με το προφίλ των πωλητών των ακινήτων. Οι πωλητές τους, στις περιοχές των προαστίων, απασχολούνταν σε επαγγέλματα που δεν είχαν σχέση με τον πρωτογενή τομέα, με εξαίρεση ορισμένους πωλητές αγροτικών ακινήτων που ήταν κτηματίες. Οι περισσότεροι ήταν εργάτες, τεχνίτες, υπάλληλοι, αρκετές χήρες και λίγοι που ασκούσαν επαγγέλματα σχετικά με το εμπόριο. Αντίθετα, στην περίπτωση των ακινήτων στα χωριά, οι πωλητές χαρακτηρίζονταν από τη μεγαλύτερη συμμετοχή των κτηματιών, των γυναικών που ήταν χήρες και των εργατών, ενώ μικρότερη ήταν η συμμετοχή των υπόλοιπων εργαζομένων. Σημαντικό είναι να επισημανθεί ότι ένα μικρό τμήμα των πωλητών δήλωνε κατοικία στο Βόλο και ήταν πωλητές κυρίως αγροτικών ακινήτων. Τα επαγγέλματα των πωλητών, στην περίπτωση των προαστίων, σχετίζονται περισσότερο με τον αστικό χώρο, στοιχείο που συνεπάγεται είτε το μειωμένο αγροτικό χαρακτήρα αυτών των περιοχών, είτε τον αστικό χώρο εργασίας κάποιων επαγγελματιών, για παράδειγμα οι καπνεργάτες. Η απομάκρυνση από το αστικό κέντρο οδηγεί στη διαφοροποίηση των στοιχείων αυτών, με κάποιες εξαιρέσεις, όπως αυτή του μεγαλύτερου χωριού, της Μακρινίτσας, όπου έκαναν πωλήσεις και αρκετοί υπάλληλοι και έμποροι.

1.2.3 Οι πωλήσεις ακινήτων στην υπόλοιπη περιφέρεια της Μαγνησίας

Ένα μεγάλο μέρος των ακινήτων που πουλήθηκαν βρίσκονταν στις κωμοπόλεις, στα χωριά και τον αγροτικό χώρο της Μαγνησίας. Μεταξύ αυτών παρατηρούνται σημαντικές συγκεντρώσεις αγοραπωλησιών στην περιοχή των χωριών του Πηλίου και αναδεικνύουν ένα βαθμό σύνδεσης αυτών των περιοχών με το αστικό κέντρο, διότι αρκετοί από τους πωλητές δήλωναν κατοικία στο Βόλο. Από την περιφέρεια των χωριών του Πηλίου, μπορεί να διακριθεί μια ενότητα χωριών, μαζί με την Αγριά και την περιοχή της. Αυτά τα χωριά είναι τα Κάτω και τα Άνω Λεχώνια, ο Άγιος Λαυρέντιος, ο Άγιος Βλάσιος, ο Άγιος Γεώργιος Νηλείας, οι Πινακάτες και η Δράκεια. Αυτά τα χωριά ορίζουν, τα μισά από το βουνό και τα υπόλοιπα από την πλευρά της παραλίας, ένα ευρύ τμήμα εύφορης και καλλιεργήσιμης γης και τα περισσότερα επικοινωνούσαν με την πόλη, μέσω της σιδηροδρομικής γραμμής Βόλου-Αγριάς-Λεχωνίων-Μηλεών. Αυτά τα χωριά⁵⁴ αριθμούσαν 9.500 κατοίκους και η Αγριά 1.800⁵⁵.

Τα ακίνητα που πουλήθηκαν σε αυτές τις περιοχές ήταν, στην πλειοψηφία τους, αγροτικά. Οι οικίες αντιπροσώπευαν ένα μικρό, έως και μηδαμινό ποσοστό του συνόλου. Οι πωλητές των ακινήτων ήταν κατά κύριο λόγο κτηματίες και χήρες, ενώ σε κάποια από τα

⁵⁴ Στον Πίνακα 1 αυτή η ομάδα χωριών, χαρακτηρίζεται ως «χωριό Πηλίου(1)».

⁵⁵ Οι αριθμοί προέρχονται από την απογραφή της περιόδου, που υπάρχει στο Νίτσα Κολλιού, ό.π., σ.1278-1280.

μεγαλύτερα χωριά υπήρχαν ελάχιστοι εργάτες και έμποροι. Ένα τμήμα των πωλητών δήλωνε κατοικία στο Βόλο, στοιχείο που συνεπάγεται την πώληση ενός ακινήτου στο χωριό καταγωγής, για την επιβίωση στην πόλη. Η άλλη πλευρά, αυτή των αγοραστών των συγκεκριμένων ακινήτων, σχεδόν μονοπωλείται από τους κτηματίες της περιοχής, ενώ μικρή παρουσία είχαν και οι έμποροι. Στην περίπτωση των πωλήσεων στην Αγριά, τα στοιχεία διαφοροποιούνται σε μικρό βαθμό. Οι πωλήσεις των αγροτικών ακινήτων ήταν ισάριθμες με των οικιών, των οικοπέδων και των αποθηκών. Ειδικά ο αριθμός των αποθηκών είναι σημαντικός, συγκριτικά με άλλες περιοχές(8) και από τις μισές, πουλήθηκε τμήμα τους και όχι ολόκληρες. Επίσης, σημαντική ήταν η συμμετοχή των εμπόρων στις πωλήσεις, μετά τους κτηματίες και τις χήρες, σε αντίθεση με τα γύρω χωριά. Πέραν των πωλήσεων, οι έμποροι ήταν ποσοστιαία, οι πρώτοι σε αγορές ακινήτων στην περιοχή της Αγριάς, με δεύτερους τους κτηματίες. Αυτά τα στοιχεία επιβεβαιώνουν την εμπορική σημασία της Αγριάς και το ρόλο που είχε στη σύνδεση των παραπάνω χωριών με το Βόλο⁵⁶.

Αντίστοιχα με τα παραπάνω χωριά, είναι τα στοιχεία για το είδος των ακινήτων που πουλήθηκαν στα χωριά του ανατολικού και του νότιου Πηλίου(χωριό Πηλίου 2). Στην πλειοψηφία τους είναι αγροτικά, μεταξύ των οποίων υπήρχαν αρκετές αγροικίες και δενδροπερίβολοι, ενώ ελάχιστες ήταν οι οικίες εντός των χωριών. Χαρακτηριστικό στοιχείο αρκετών αγροτικών ακινήτων, αλλά και οικιών, ήταν η πώληση τμήματός τους. Αυτά τα ακίνητα είχαν πολλούς ιδιοκτήτες, οι οποίοι δεν είχαν καταλείψει την περιουσία τους, με αποτέλεσμα να χαρακτηρίζεται αδιαίρετη. Οι ελάχιστες περιπτώσεις οικιών, ειδικά στα χωριά Ζαγορά, Μακρυράχη, Τσαγκαράδα, Μούρεσι, Κισσός και Τρίκκερι χαρακτηρίζονται από τη μερική πώλησή τους και από την παλαιότητα, που αναφέρεται στην περιγραφή τους. Μάλιστα μερικές χαρακτηρίζονται ερειπωμένες. Ενδιαφέρον είναι το προφίλ των πωλητών, οι οποίοι ήταν σε μεγάλο βαθμό χήρες, εργάτες, μισθωτοί και υπάλληλοι, ενώ οι κτηματίες ήταν ελάχιστοι. Πολλοί από αυτούς ήταν κάτοικοι Βόλου. Αντίθετα, οι αγοραστές ήταν κτηματίες και σύζυγοι, κάτοικοι αυτών των χωριών. Τα παραπάνω στοιχεία καταδεικνύουν, όπως και στην περίπτωση των προηγούμενων χωριών, ίσως σε μεγαλύτερο βαθμό, ότι η πατρογονική περιουσία-κληρονομιά εκποιήθηκε στο πλαίσιο των αγοραπωλησιών, από πωλητές που είχαν εγκατασταθεί στο αστικό κέντρο, με αποτέλεσμα τη διεύρυνση της περιουσίας, κυρίως των κτηματιών της αγροτικής περιφέρειας.

Μια άλλη ενότητα χωριών, στα οποία πουλήθηκαν αρκετά ακίνητα, είναι εκείνα που βρίσκονται στο βορειοδυτικό τμήμα της Μαγνησίας, στις περιοχές του Βελεστίνου και των Καναλιών. Τα δύο αυτά χωριά και τα παρακείμενά τους, χώριζε η λίμνη Κάρλα-Βοιβηίδα. Οι

⁵⁶ Τζαφλήρης Νίκος, *ό.π.*, σ.241.

περισσότερες πωλήσεις ακινήτων έγιναν στο χωριό των Καναλίων και σε όσα συνδέονταν με αυτό, όπως οι Γλαφυρές(Κάπουρνα), η Άνω και η Κάτω Κερασιά και τα παράκτια του Αιγαίου, Κεραμίδι και Βένετο. Σε αυτά τα χωριά ήταν σημαντική η παρουσία του ΕΛΑΣ από το πρώτο μισό του 1943, ενώ στην Κερασιά το καλοκαίρι του ίδιου έτους, συγκροτήθηκε το Ανεξάρτητο Τάγμα Πηλίου⁵⁷. Τα ακίνητα που πουλήθηκαν βρίσκονταν κυρίως στα χωριά Κανάλια και Γλαφυρές και ήταν στη συντριπτική τους πλειοψηφία αγροτικές εκτάσεις, με επιφάνεια ενός έως τριών στρεμμάτων, ενώ οι οικίες ήταν ελάχιστες και αρκετές από αυτές χαρακτηρίζονται παλιές και ερειπωμένες. Επίσης, πουλήθηκαν και κάποια μαγαζιά, που βρίσκονταν στο κέντρο των Καναλίων και του Κεραμιδίου. Οι πωλητές ήταν κατά κύριο λόγο κτηματίες και *οικοκυρές*(σύζυγοι και χήρες), ενώ στα Κανάλια, που ήταν το χωριό της περιοχής με τους περισσότερους κατοίκους, υπήρχαν και μερικοί που δήλωναν εργάτες ή ασκούσαν εμπορικά επαγγέλματα. Παρόμοια ήταν και η σύνθεση των αγοραστών, με διαφορά την απουσία των γυναικών. Η πλειοψηφία των πωλητών, όπως και των αγοραστών δήλωναν κάτοικοι αυτών των χωριών.

Αντίθετα με τις παραπάνω περιπτώσεις, τα ακίνητα που πουλήθηκαν στις περιοχές των χωριών του Βελεστίνου, του Αλμυρού, που αποτελούσε διοικητικά επαρχία με κέντρο την κωμόπολη του Αλμυρού, και των Σποράδων ήταν ελάχιστα. Όπως άλλες περιοχές της Μαγνησίας, έτσι και αυτές διέθεταν αρμόδιους συμβολαιογράφους, όπως των Φερών, της Σκοπέλου, του Αλμυρού, και άλλων, ή συμβολαιογραφούντες Ειρηνοδίκες, όμως δεν υπήρχαν συμβόλαια που είχαν συναφθεί στο Βόλο. Αντίθετα, η περιοχή του ανατολικού Πηλίου, όπου υπήρχε συμβολαιογράφος με έδρα τη Ζαγορά⁵⁸, παρουσιάζει αρκετές πωλήσεις ακινήτων σε συμβολαιογράφους του Βόλου. Αυτό το στοιχείο αναδεικνύει τη σχέση ανάμεσα στο Βόλο και στα χωριά, ειδικά του κεντρικού και ανατολικού Πηλίου.

1.3 Βασικά χαρακτηριστικά των αγοραπωλησιών

Από τα παραπάνω συνάγονται τρία βασικά χαρακτηριστικά των κατοχικών αγοραπωλησιών σχετικά με τα αίτιά τους και τις επιπτώσεις τους στην κοινωνία του Βόλου. Το πρώτο σχετίζεται με τα αίτια του φαινομένου. Η αντιπαραβολή των στοιχείων της χρονικής διακύμανσης υπογραφής συμβολαίων και της εξέλιξης των θανάτων από την πείνα και τις ελλείψεις, ανέδειξε συμπτώσεις και αντιστοιχίες στις τάσεις. Παράλληλα με την αύξηση των θανάτων από πείνα αυξήθηκαν και οι αγοραπωλησίες και όταν οι σχετικοί θάνατοι βρέθηκαν σε ύφεση, αντίστοιχη ύφεση υπήρχε και στο εξεταζόμενο φαινόμενο. Το δεύτερο

⁵⁷ Νίτσα Κολλιού, *Άγνωστες πτυχές της Κατοχής και της Αντίστασης, 1941-1941*, τ.Α, χ.ε., Βόλος 1984, σ.257-258.

⁵⁸ Συμβολαιογράφος Ζαγοράς Μπαλλής(ΓΑΚ Μαγνησίας).

χαρακτηριστικό σχετίζεται με την αναδιανομή του πλούτου στο πλαίσιο του χώρου. Παρατηρείται σε σημαντικό βαθμό μεταφορά πλούτου στην ύπαιθρο, χωρίς αυτό απαραίτητως να επηρεάζει τα δημογραφικά δεδομένα. Υπήρξαν πολλές περιπτώσεις κατοίκων του Βόλου που πούλησαν μια παλιά οικία ή ένα χωράφι στο χωριό, που αγοράστηκαν κυρίως από κτηματίες-γεωργούς της περιοχής. Παρόμοια, κάτοικοι των *προαστίων*, που ασκούσαν αστικά επαγγέλματα πούλησαν ένα χωράφι ή μια οικία. Σε αυτές τις περιπτώσεις οι πωλητές δεν εκποιούσαν απλά ένα περιουσιακό τους στοιχείο που μπορούσε να αξιοποιηθεί για την ενίσχυση του επισιτισμού τους(στην περίπτωση των αγρών), αλλά επέλεξαν την παραμονή τους στις δύσκολες συνθήκες της πόλης και ενίσχυαν την αστική τους ταυτότητα, ενώ κάποιοι στην ύπαιθρο αύξαναν την περιουσία τους. Αυτό το στοιχείο υπαγορεύονταν από την πεποίθηση αυτών των ανθρώπων για τον προσωρινό χαρακτήρα των κατοχικών συνθηκών. Το τρίτο χαρακτηριστικό σχετίζεται με τις ιδιαιτερότητες ορισμένων περιπτώσεων και συγκεκριμένα της Νέας Ιωνίας. Ο προσφυγικός συνοικισμός, παρότι λαϊκή συνοικία και με ισχυρό το εργατικό προφίλ, δεν παρουσίασε πολλές πωλήσεις στα συμβόλαια των έξι συμβολαιογράφων. Αυτό ίσως οφείλεται στην προγενέστερη εμπειρία των προσφύγων. Οι σκληρές συνθήκες που είχαν αντιμετωπίσει λίγα χρόνια πιο πριν, οδήγησαν στην ανάπτυξη οικογενειακών ή συλλογικών τεχνικών-στρατηγικών, που χρησιμοποιήθηκαν την περίοδο της Κατοχής, όπως η δημιουργία σχέσεων με την ύπαιθρο και το γηγενή πληθυσμό και η μεταξύ τους αλληλεγγύη που υπαγορεύονταν ή/και ενισχύονταν από την κοινή καταγωγή. Τα παραπάνω στοιχεία οδηγούν στο χαρακτηρισμό των κατοχικών αγοραπωλησιών ως δείκτη-τάση εφάμιλλο των θανάτων για την εξέταση της πείνας-λιμού, που μάστιξε την τοπική κοινωνία, αλλά και δείκτη-τάση για τη διερεύνηση κοινωνικών-χωρικών μεταβολών, που μπορεί να ρίξει φως στις αλλαγές που προκάλεσε η κατοχική περίοδος.

2. Το προφίλ των πωλητών

Οι πωλητές, όπως και οι αγοραστές, αποτελούσαν μια σύνθετη ομάδα ανθρώπων με έντονες εσωτερικές διαφοροποιήσεις. Σημαντικά εργαλεία για την κατανόηση των διαφορετικών περιπτώσεων, που αποτελούν την ομάδα των πωλητών και του κοινωνικού τους προφίλ, είναι η ιδιότητα που δήλωναν στα συμβόλαια, ο αριθμός των ακινήτων που πούλησαν, το τόπος της κατοικίας τους σε σχέση με την τοποθεσία του ακινήτου που πούλησαν και ο χρόνος των πωλήσεων. Τα εν λόγω στοιχεία, όντας πρωτίστως ποσοτικές αποτυπώσεις, μπορούν να αναδείξουν τις διαφορετικές τάσεις και χαρακτηριστικά που υπήρχαν μεταξύ των επιμέρους περιπτώσεων των πωλητών και να ενισχύσουν ερμηνευτικά επιχειρήματα για τα αίτια του φαινομένου των αγοραπωλησιών των ακινήτων και την εξέλιξή του.

Το μέγεθος του αριθμού των πωλητών και των αγοραστών, σε συνδυασμό με τις ομοιότητες που έχουν πολλές περιπτώσεις και της αδυναμίας εξέτασης της κάθε μίας ξεχωριστά, καθώς ερευνώνται πρωτίστως οι τάσεις σ' ένα συνολικό μέγεθος, οδηγούν σε αναγκαίες ομαδοποιήσεις. Οι ομάδες-κατηγορίες πωλητών και αγοραστών βασίζονται στη δήλωση της *ιδιότητάς* τους στα συμβόλαια και στο «Φύλλο Παραχώρησης Ακινήτου», όπου αυτό υπάρχει. Αυτό το χαρακτηριστικό δεν αποτελεί θέσφατο, διότι σε άλλες περιπτώσεις αποτελεί δήλωση επαγγέλματος, ενώ σε άλλες δήλωση του οικογενειακού προφίλ, στοιχείο που είναι αναφορικό της γυναικείας παρουσίας. Επομένως, δε δίνεται με σαφήνεια το κοινωνικό προφίλ του πωλητή ή του αγοραστή, αλλά το επαγγελματικό του προφίλ μέσω του οποίου μπορούν να εξαχθούν συμπεράσματα για την κοινωνική του θέση.

Έτσι, η περαιτέρω μελέτη των διάφορων ομάδων ενέχει ερμηνευτικούς κινδύνους, αν εμείνει στη βάση της επαγγελματικής ιδιότητας. Κάτι τέτοιο θα οδηγούσε πιθανώς σε μια υποστασιοποιητική προσέγγιση της κάθε ομάδας και θα υποβάθμιζε εσωτερικές τάσεις και ταξικές διαφοροποιήσεις. Αυτές οι αποσιωπήσεις των πηγών, θα δημιουργούσαν κενά στην ερμηνεία. Επομένως, η μεγαλύτερη εστίαση στις ομάδες και συγκεκριμένα σε κάποιες περιπτώσεις, με αμέσως επόμενο τη δημιουργία υποκατηγοριών είναι απαραίτητη και κατ' επέκτασιν αναπόφευκτη.

Χαρακτηριστικά παραδείγματα, όπου κρίνεται απαραίτητη η περαιτέρω κατάτμηση σε κατηγορίες και η διερεύνηση εσωτερικών διαφοροποιήσεων, είναι οι περιπτώσεις των *οικοκυρών* και των *κτηματιών*, που έρχονται στην πρώτη θέση των πωλήσεων και των αγορών. Όλες οι γυναίκες καταγράφονται στα συμβόλαια ως *οικοκυρές* ή ως ασχολούμενες με τα *οικιακά*. Αυτή η ομαδοποίηση των γυναικών σε μια κατηγορία, λειτουργεί παραπλανητικά και αντιπροσωπεύει, προφανώς, μια συγκεκριμένη αντίληψη για τον έμφυλο

διαχωρισμό του κοινωνικού και εργασιακού ρόλου των δύο φύλων, αλλά και εν μέρει σε μια υπαρκτή έμφυλη οργάνωση του δημόσιου και ιδιωτικού χώρου. Χρησιμοποιείται ο χαρακτηρισμός παραπλανητικά, καθώς οδηγεί σε άλλου είδους συμπεράσματα για τη θέση των γυναικών στο εξεταζόμενο φαινόμενο. Έτσι, αν η ιδιότητα *οικοκυρά* αντικατασταθεί με τις ιδιότητες *σύζυγος*, *χήρα* και *κόρη*, τότε τα δεδομένα είναι διαφορετικά. Αυτό δεν καταρρίπτει τις έμφυλες εξαρτήσεις από το σύζυγο και την οικογένεια, αλλά αναδεικνύει έναν ρόλο, περισσότερο πρωταγωνιστικό και ίσως ακόμη ρόλο προστάτη και ενεργού οικονομικά-κοινωνικά, υποκειμένου.

Η ομάδα των *κτηματιών* χαρακτηρίζεται και αυτή από εσωτερικές διαφοροποιήσεις και μάλιστα έντονες. Ο χαρακτηρισμός *κτηματίας* δεν απέδιδε σαφές ταξικό προφίλ βάσει του μεγέθους της έγγειας ιδιοκτησίας, καθώς αυτή η ένδειξη δεν υπάρχει στα συμβόλαια, όπως είναι λογικό. Αντίθετα με μια ομαδοποίηση που φέρει την ιδιότητα του *γεωργού*, κάτι που υποδηλώνει περισσότερο το εργασιακό προφίλ και όχι κατ' ανάγκην την ιδιοκτησία γης, ο χαρακτηρισμός *κτηματίας* αποδίδει στα υποκείμενα χαρακτήρα ιδιοκτήτη γης. Έτσι, *κτηματίες* μπορεί να δήλωναν και οι μικροϊδιοκτήτες, αλλά και οι γαιοκτήμονες, στοιχείο που δε μπορεί να διερευνηθεί εύκολα ούτε μέσω των ακινήτων που πούλησαν, ούτε της περιγραφής τους. Παρόλα αυτά είναι σημαντικό εργαλείο για την καταγραφή των διαφορετικών τάσεων και χαρακτηριστικών της ομάδας αυτής.

Όμως, πριν από την ανάλυση των επιμέρους ομάδων των πωλητών σημασία έχει η ανάδειξη και η ανάλυση των γενικότερων τάσεων που σχετίζονται με τις πωλήσεις στο σύνολό τους. Συγκεκριμένα, ποιες επαγγελματικές-κοινωνικές ομάδες, βάσει των ιδιοτήτων που δήλωναν, πώλησαν και πόσες πωλήσεις έγιναν ανά άτομο.

Αριθμός πωλήσεων	Ακίνητα	Ποσοστό
Μία πώληση	1684	69,99%
2 πωλήσεις	422	17,54%
3 πωλήσεις	114	4,74%
4 πωλήσεις	68	2,83%
Περισσότερες από 5 πωλήσεις	61	2,54%
Περισσότερες από 10 πωλήσεις	57	2,37%
Γενικό Άθροισμα	2406	100,00%

Πίνακας 1

Στον Πίνακα 1 αποτυπώνεται ο αριθμός των ακινήτων που πουλήθηκαν σε σχέση με τον αριθμό πωλήσεων του εκάστοτε πωλητή. Τα στοιχεία δείχνουν τη συντριπτική πλειοψηφία εκείνων που πούλησαν ένα και δύο ακίνητα, αφού το συνολικό ποσοστό των ακινήτων ανέρχεται στο 87,5%. Το 7,6% πούλησε τρία με τέσσερα ακίνητα και λιγότεροι πούλησαν περισσότερα από πέντε και από δέκα, 2,5% και 2,4% αντίστοιχα. Τα δεδομένα αυτά αναδεικνύουν το βασικό χαρακτηριστικό των πωλήσεων, που ήταν η πώληση ενός

ακινήτου από την πλειοψηφία των πωλητών. Αυτό το στοιχείο σε συνδυασμό με το είδος ακινήτων που πωλήθηκαν, συνηγορεί στο ότι οι πωλητές, που στην πλειοψηφία τους πούλησαν ένα ακίνητο με σκοπό το βιοπορισμό και κατ' επέκτασιν την επιβίωση τη δική τους και της οικογένειάς τους, αντιπροσώπευαν κατά κύριο λόγο χαμηλές και μικρομεσαίες κοινωνικές τάξεις. Αυτή η θέση υποστηρίζεται και από τα στοιχεία που προκύπτουν από την καταμέτρηση των πωλητών βάσει των ιδιοτήτων που δηλώνουν στα συμβόλαια και παρατίθενται στο επόμενο πίνακα.

Ιδιότητα πωλητών	Αριθμός ανά Ιδιότητα	Ποσοστό
σύζυγος	359	18,51%
χήρα	286	14,75%
κτηματίας	245	12,64%
λοιπά	188	9,70%
εργάτης	136	7,01%
κόρη	77	3,97%
ιδιωτικός υπάλληλος	68	3,51%
έμπορος	56	2,89%
κτίστης	54	2,78%
καπνεργάτης	38	1,96%
γεωργός	27	1,39%
παντοπώλης	21	1,08%
υποδηματοποιός	20	1,03%
δικηγόρος	19	0,98%
σιδηρουργός	18	0,93%
καφεπώλης	18	0,93%
συνταξιούχος	18	0,93%
ελαιοχρωματιστής	17	0,88%
εργολάβος	17	0,88%
καραγωγιάτης	15	0,77%
μηχανικός	14	0,72%
ξυλουργός	14	0,72%
σιδηροδρομικός	14	0,72%
ράπττης-υφαντής	13	0,67%
κηπουρός	12	0,62%
τραπεζικός	12	0,62%
καπνοπώλης	11	0,57%
καπνέμπορος	10	0,52%
αλιέας-ιχθυοπώλης	10	0,52%

αρτοποιός	10	0,52%
ιερέας	9	0,46%
ιατρός	8	0,41%
αυτοκινητιστής-σωφέρ	8	0,41%
δημόσιος υπάλληλος	8	0,41%
βιομήχανος-εργοστασιάρχης	8	0,41%
λιμενεργάτης	6	0,31%
ασβεστοκτίστης	6	0,31%
βυρσοδέψης	6	0,31%
ζαχαροπλάστης	5	0,26%
κουρέας	5	0,26%
πολ.μηχανικός-τοπογράφος-αρχιτέκτονας	5	0,26%
ιεροψάλτης	5	0,26%
σώματα ασφαλείας	5	0,26%
εργολάβος οικοδομών	5	0,26%
εργολάβος δημ. έργων	5	0,26%
οπωροπώλης	4	0,21%
γαλακτοπώλης	4	0,21%
συμβολαιογράφος	4	0,21%
λογιστής	4	0,21%
οδοντίατρος	4	0,21%
παραγγελιοδόχος	4	0,21%
εφοριακός	4	0,21%
Σύνολο:	1939	

Πίνακας 2

Στον Πίνακα 2 παρατίθεται ο αριθμός των πωλητών ανά ιδιότητα-επάγγελμα. Ο πίνακας είναι επιλεκτικός, γιατί αναφέρεται σε συγκεκριμένες ιδιότητες-επαγγέλματα, που έχουν δηλωθεί από περισσότερους από τέσσερις πωλητές. Ο συνολικός πίνακας είναι πολύ μεγαλύτερος, αλλά η απουσία του δεν επηρεάζει αρνητικά την σχετική ανάλυση. Πρωταγωνιστικό ρόλο στην κατηγορία των πωλητών έχουν οι γυναίκες, οι οποίες συνολικά αντιπροσωπεύουν, σε απόλυτους αριθμούς, σχεδόν το ένα τρίτο των πωλήσεων⁵⁹. Σημαντική είναι και παρουσία των χαρακτηριζόμενων ως *κτηματιών*.

Αρκετές πωλήσεις παρουσιάζουν οι εργάτες και τα σχετιζόμενα με τη βιομηχανία επαγγέλματα, αν και δεν είναι αντιπροσωπευτικές του μεγάλου αριθμού των εργατών που υπήρχαν στη βιομηχανική πόλη του Βόλου. Οι εργάτες συνολικά(*εργάτες, καπνεργάτες και λιμενεργάτες*) αντιπροσωπεύουν το 9,5% των πωλητών. Χαρακτηριστικό είναι ότι μεταξύ αυτών υπάρχει μια διακριτή ομάδα εργατών, οι *καπνεργάτες*, που οφείλεται στο σημαντικό μερίδιο που είχε ο καπνός στο βιομηχανικό προφίλ του Βόλου. Παράλληλα, αρκετές πωλήσεις έκαναν και οι σχετιζόμενοι με τη βιομηχανική παραγωγή, όπως οι *σιδηρουργοί*, οι *μηχανικοί* και οι *χημικοί μηχανικοί* και οι *ηλεκτροτεχνίτες* αγγίζοντας το 2% των συνολικών. Έτσι, συνολικά οι σχετιζόμενοι με τη βιομηχανία έφταναν το 11,5% των πωλήσεων. Επίσης, αρκετά είναι τα επαγγέλματα που έχουν σημείο αναφοράς τον κατασκευαστικό τομέα. Οι *κτίστες* και *ασβεστοκτίστες*, *αμμοκονιαστές*, *ελαιοχρωματιστές* και *εργολάβοι*, παρά τις μεταξύ τους διαφορές, φτάνουν το 5,5% των πωλητών.

Μεταξύ των επαγγελμάτων υπάρχουν ομάδες που θα μπορούσαν να χαρακτηριστούν αυτοαπασχολούμενοι και μικροεπαγγελματίες και μπορούν να αποτελέσουν ομάδα. Την πρώτη ομάδα την αποτελούν αυτοί που ασχολούνταν άμεσα με το εμπόριο και την πώληση συγκεκριμένων εμπορευμάτων, όπως ήταν οι *έμποροι*, οι *δερματέμποροι*, οι *ξυλέμποροι*, οι *έμποροι ψιλικών*, οι *παντοπώλες*, οι *καφεπώλες*, οι *καπνοπώλες* και οι *καπνέμποροι*, οι *γαλακτοπώλες*, οι *κρεοπώλες*, οι *οπωροπώλες* και οι *οινοπώλες*. Αυτή η ομάδα επαγγελμάτων αντιπροσώπευε σχεδόν το 7,5% των πωλητών. Η δεύτερη ομάδα αποτελούνταν από παραγωγούς και τεχνίτες-εμπόρους, όπως *υποδηματοποιούς*, *ξυλουργούς*, *επιπλοποιούς*, *καροποιούς*, *αρτοποιούς*, *ράπτες*, *θυροσδέψες*, *ζαχαροπλάστες*, *γεωργούς* και *αλιείς-ιχθυοπώλες*. Οι δύο τελευταίες υποκατηγορίες με την προϋπόθεση ότι οι μεν *γεωργοί* ήταν μικροϊδιοκτήτες και πωλούσαν τα γεννήματά τους και οι *αλιείς* να μην ήταν εργαζόμενοι, αλλά ιδιοκτήτες καϊκιών και να

⁵⁹ Πιθανόν η αυξημένη συμμετοχή τους στις πωλήσεις σχετίζεται με το σύστημα της προίκας, όπου η γυναίκα διατηρούσε στο όνομά της το ακίνητο.

εμπορεύονταν και αυτοί την ψαριά τους. Αυτή η ομάδα αντιπροσώπευε περίπου το 6,5% των πωλητών.

Η τρίτη ομάδα των αυτοαπασχολούμενων-μικροεπαγγελματιών αφορά τα επαγγέλματα πώλησης υπηρεσιών. Σε αυτήν την ομάδα μετέχουν οι απόφοιτοι της τριτοβάθμιας δικηγόροι και συμβολαιογράφοι, ιατροί και οδοντίατροι, πολιτικοί μηχανικοί και αρχιτέκτονες, τοπογράφοι, φαρμακοποιοί, λογιστές και ασφαλιστές, οι σχετιζόμενοι με τις μεταφορές *καραγωγιάτες, αμαξηλάτες, παραγγελιοδόχοι και αυτοκινητιστές-σωφέρ, οι κουρείς, οι υδραυλικοί και οι κηπουροί* υπό προϋποθέσεις. Αυτή η κατηγορία αντιπροσωπεύει σχεδόν το 6% της συνολικής κατηγορίας. Έτσι, οι μικροεπαγγελματίες και αυτοαπασχολούμενοι στο σύνολό τους αποτελούν το 20% των πωλητών. Σημαντικό είναι τα τονιστεί ότι η προσέγγισή τους ως ενιαία κατηγορία δεν εξομοιώνει τις ταξικές, κοινωνικές και πολιτισμικές διαφοροποιήσεις που υπήρχαν μεταξύ αυτών των ομάδων. Σκοπός αυτής της προσέγγισης είναι να αναδείξει το σημαντικό μερίδιο πωλήσεων που έχουν αυτά τα επαγγέλματα, που εν μέρει είχαν συνάφεια και τα οποία αντιπροσώπευαν τμήματα των χαμηλών και μεσαίων κοινωνικών στρωμάτων της πόλης.

Αντίστοιχη ομαδοποίηση μπορεί να γίνει στα υπαλληλικά επαγγέλματα και στους συνταξιούχους. Και σε αυτήν την περίπτωση η μέθοδος της ομαδοποίησης αποσκοπεί σε μια μακροσκοπική μελέτη των επαγγελμάτων-ιδιοτήτων αναφορικά με την αποτύπωση γενικών τάσεων και κοινωνικών δυναμικών στο φαινόμενο των αγοροπωλησιών. Οι κάθε είδους υπάλληλοι μπορούν να χωριστούν σε τρεις υποομάδες. Τους ασκούντες υπαλληλική εργασία στον ευρύτερο και καθαυτό δημόσιο τομέα, τους ιδιωτικούς υπαλλήλους και τους συνταξιούχους. Στους πρώτους μπορούν να συμπεριληφθούν *οι δημόσιοι υπάλληλοι, οι καθηγητές και οι δασκάλες, οι εφοριακοί και οι κλητήρες, οι ιερείς και οι εργαζόμενοι στα σώματα δημόσιας τάξης και αντιστοιχούν στο 1,9%*. Η δεύτερη υποομάδα αποτελείται από *τους ιδιωτικούς υπαλλήλους, τους σιδηροδρομικούς και τους τραπεζικούς υπαλλήλους, τους καφεϋπάλληλους και τους τυπογράφους* και φτάνουν το 4,2%. Οι μισοί σχεδόν από τους συνταξιούχους ήταν σιδηροδρομικοί και εκπαιδευτικοί και ο συνολικός αριθμός τους αντιπροσωπεύει το 1% αυτών που πώλησαν. Συνολικά όσοι εργάζονται σε υπαλληλικές θέσεις, με την ευρύτερη έννοια και οι συνταξιούχοι αντιπροσωπεύουν σχεδόν το 7% των πωλητών.

Μερικές ομάδες πωλητών είναι ασαφείς ως προς το κοινωνικό-επαγγελματικό προφίλ των ατόμων που τις αποτελούν και κατ' επέκτασιν δεν προσφέρουν περισσότερες πληροφορίες. Αυτές οι ομάδες είναι των ανηλίκων, των φοιτητών-φοιτητριών και των σπουδαστών, των ανεπάγγελτων και των ανέργων βρίσκονται στο 1,7% και σε συνδυασμό με

τα συμβόλαια που δεν δηλώνονταν η ιδιότητα του πωλητή, φτάνουν το 2,3%. Αντίθετα, μια αρκετά μικρότερη ομάδα έχει πιο σαφή χαρακτηριστικά. Την αποτελούν οι βιομήχανοι, οι εργοστασιάρχες, οι ποτοποιοί, οι επιχειρηματίες και οι επιχειρήσεις, οι μεγαλέμποροι, οι εργολάβοι δημόσιων και δημοτικών έργων και φτάνουν στο 1%. Συνολικά οι παραπάνω ομάδες αποτελούν το 95% των πωλητών. Το υπόλοιπο 5% ασκούσε παρεμφερή επαγγέλματα με τους απασχολούμενους στη βιομηχανία, με τα υπαλληλικά ή ήταν μικροεπαγγελματίες.

Επομένως, αν αφαιρεθεί το 1% των βιομηχάνων-εργοστασιαρχών-εργολάβων, το 2,3% των πωλητών, που η ιδιότητά τους(ή η απουσία της, λόγω κατάστασης του συμβολαίου) δε βοηθά στον προσδιορισμό του κοινωνικού τους προφίλ και οι ομάδες των γυναικών, που αγγίζουν το 36%, και των κτηματιών, τότε μένει ένα ποσοστό 48%. Αυτό το ποσοστό των πωλητών αντιπροσωπεύει εργαζόμενους στη βιομηχανία-βιοτεχνία, εμπόρους και μικροπωλητές, μικροπαραγωγούς και τεχνίτες, μικροεπαγγελματίες και αυτοαπασχολούμενους και υπαλλήλους δημόσιου και ιδιωτικού τομέα. Ο ένας στους δύο πωλητές προέρχονταν από τις χαμηλές και τις μικρομεσαίες κοινωνικές τάξεις. Παρά τις ταξικές-κοινωνικές και πολιτισμικές διαφορές που είχαν αυτές οι ομάδες, μέσω των ομαδοποιήσεων δίνεται μια εικόνα για το πως κατανέμονται οι πωλητές στο κοινωνικό φάσμα. Παρόλα αυτά, οι γυναίκες χαρακτηριζόμενες ως *οικοκυρές*, καθώς μόνον εννέα από αυτές εμφανίζονται να εργάζονται, αποτελούν σε συνδυασμό με τους κτηματίες «γκρίζα ζώνη». Γι' αυτό θα είναι οι πρώτες ομάδες, των οποίων θα παρουσιαστούν τα χαρακτηριστικά τους και θα αναλυθούν οι περιπτώσεις τους.

2.1 Οι κτηματίες και οι οικοκυρές

Οι *οικοκυρές* και οι *κτηματίες* αποτελούσαν δύο μεγάλες ομάδες των πωλητών και το κοινό τους ποσοστό αγγίζει το 48,5%. Αυτό το ποσοστό είναι κοινωνικά δυσδιάκριτο και οι δυσκολίες που προκύπτουν οδηγούν στην περαιτέρω ανάλυσή του. Γι' αυτό επιλέχθηκε η μέθοδος του διαχωρισμού βάσει κάποιων στοιχείων οικογενειακής κατάστασης των πωλητριών, που δηλώνονταν κυρίως στο χειρόγραφο συμβόλαιο και όχι τόσο στο «Φύλλο Παραχώρησης Ακινήτου». Αυτό οδήγησε στο χωρισμό των *οικοκυρών* σε τρεις ομάδες, στις συζύγους, στις χήρες και στις κόρες. Παρόλα αυτά, ο συγκεκριμένος διαχωρισμός επιτρέπει πρωτίστως την εξέταση των γυναικών ως ενεργά υποκείμενα και τη συμβολή και το ρόλο τους στην οικογενειακή στρατηγική, όσον αφορά τις πωλήσεις, και έπειτα την εξέταση του κοινωνικού-οικονομικού προφίλ της οικογενείας τους. Αντίθετα, οι κτηματίες δεν έχουν τη δυνατότητα κατανομής σε επιμέρους υποομάδες, βάσει κάποιου άλλου χαρακτηριστικού τους, παρά μόνο με την περαιτέρω ανάλυση των περιπτώσεών τους.

Βασικά ερωτήματα για την ανάλυση αυτών των ομάδων, σχετίζονται με τον τρόπο που εγγράφονται τα συμβόλαια αγοραπωλησιών στο χρόνο, στον τόπο και στο χώρο, αλλά και η σχέση υποκειμένου και ακινήτου. Δηλαδή, πότε πούλησαν, πόσα ακίνητα πούλησαν, τί είδους ακίνητα ήταν, τον τόπο διαμονής του πωλητή σε σχέση με τον τόπο του ακινήτου και τέλος ποια τα χαρακτηριστικά του ακινήτου.

Αριθμός πωλήσεων ανά έτος	Αριθμός	Ποσοστό	Αριθμός πωλήσεων	Αριθμός κτηματιών	Ποσοστό
1941	77	28,21%	Μία πώληση	226	92,24%
1942	139	50,92%	Δύο πωλήσεις	15	6,12%
1943	47	17,22%	Τρεις πωλήσεις	2	0,82%
1944	10	3,66%	Τέσσερις πωλήσεις	1	0,41%
Σύνολο:	273	100,00%	Έξι πωλήσεις	1	0,41%
			Σύνολο:	245	100,00%

Πίνακας 3

Βάσει των ερωτημάτων που τέθηκαν, ο Πίνακας 3 δίνει ορισμένες απαντήσεις σε ποσοτική μορφή σε σχέση με τις πωλήσεις που έκαναν οι φερόμενοι ως κτηματίες. Στη διάρκεια των τρεισήμισι ετών της Κατοχής πωλήθηκαν 273 ακίνητα, από 245 διαφορετικούς πωλητές. Ένα στα δύο ακίνητα πωλήθηκαν το 1942, ενώ και το 1941 έγιναν αρκετές αγοραπωλησίες. Στα έτη 1943 και 1944 έγιναν το ένα πέμπτο των πωλήσεων. Η διαφορά μεταξύ ακινήτων και πωλητών οφείλεται στο ότι κάποιοι κτηματίες πώλησαν περισσότερα από ένα ακίνητα και συγκεκριμένα 28 από τα 273. Όμως, η συντριπτική πλειοψηφία των κτηματιών, το 92%, πούλησε ένα ακίνητο. Αυτοί που έκαναν πάνω από δυο πωλήσεις ήταν μόνο τέσσερα άτομα και μια ομάδα δέκα πέντε κτηματιών πούλησε δύο ακίνητα. Πιο αναλυτικά, ο παρακάτω Πίνακας δείχνει πότε ακριβώς πωλήθηκαν τα ακίνητα και το είδος αυτών.

Είδος Ακινήτου ανά Υποπερίοδο	Οικία	Οικόπεδο	Αγροτικό	Αγροτικό -οικία	Μαγαζί/μαγαζί-οικία	Αποθήκη -στάβλος	Βιοτεχνικό	Σύνολο	Ποσοστό
1.Απρίλιος '41-Αύγουστος '41	13	13	20	0	0	0	0	46	16,85%
2.Σεπτέμβριος '41-Μάιος '42	29	10	65	2	2	4	0	112	41,03%
3.Ιούνιος '42-Σεπτέμβριος '42	13	1	19	0	2	2	1	38	13,92%
4.Οκτώβριος'42-Μάιος '43	6	3	28	2	1	1	0	41	15,02%
5.Ιούνιος '43-Οκτώβρης '44	2	7	26	0	1	0	0	36	13,19%
Σύνολο:	63	34	158	4	6	7	1	273	100,00%
Ποσοστό:	23,08%	12,45%	57,88%	1,47%	2,20%	2,56%	0,37%		

Πίνακας 4

Στον Πίνακα 4 διακρίνονται οι διακυμάνσεις στις πωλήσεις των κτηματιών μεταξύ των χρονικών φάσεων της Κατοχής σε αντιστοιχία με το είδος των ακινήτων που πωλήθηκαν. Έξι στα δέκα ακίνητα ήταν αγροτικά και λίγο περισσότερα από δύο στα δέκα ήταν οικίες. Από τον Οκτώβρη του 1942 οι οικίες που πωλήθηκαν ήταν λιγότερες των αγροτικών ακινήτων, σε αντίθεση με την πρώτη χρονική φάση της Κατοχής και τη δεύτερη, αυτή του χειμώνα 1941-1942. Επίσης, κατά τη διάρκεια αυτής της περιόδου πωλήθηκαν μαγαζιά, αγροικίες, αποθήκες και στάβλοι. Η πρώτη υποπερίοδος που χαρακτηρίζεται από τις ελλείψεις καταναλωτικών προϊόντων και των απαραίτητων για την καλλιέργεια φαρμάκων, λιπασμάτων, σπόρων, αλλά και καυσίμων, φαίνεται να επηρεάζει σε μικρό βαθμό την ομάδα των κτηματιών. Όμως, ίσως λειτούργησε σωρευτικά την υποπερίοδο του χειμώνα 1941-άνοιξη 1942, οπότε οι πωλήσεις οικιών υπερδιπλασιάζονται και οι πωλήσεις αγροτικών ακινήτων υπερτριπλασιάζονται. Αυτή η αύξηση στις πωλήσεις ήταν καθοριστική και ανεβάζει το ποσοστό της χρονικής περιόδου στο 41% των συνολικών πωλήσεων της ομάδας κατά την εξεταζόμενη περίοδο.

Τα περισσότερα από τα αγροτικά ακίνητα που πουλήθηκαν το χειμώνα του 1941-άνοιξη 1942 ήταν, σε μεγάλο βαθμό, έκτασης ένα με δέκα στρέμματα και βρίσκονταν σε χωριά κοντά στην πόλη του Βόλου και σε προάστια, όπως η Μακρινίτσα, η Πορταριά, η Άλλη Μεριά και ο Άνω Βόλος και η Ανακασιά αντίστοιχα, ενώ λιγότερα βρίσκονταν σε χωριά του Πηλίου και της περιοχής της λίμνης Κάρλας, όπως τα Κανάλια. Αντίθετα, οι οικίες και τα οικόπεδα που πωλήθηκαν, στην πλειονότητά τους βρίσκονταν στο Βόλο και κυρίως σε συνοικίες πέριξ του αστικού κέντρου, ενώ ελάχιστες ήταν σε προάστια της πόλης. Αυτό το στοιχείο χαρακτηρίζει τις πωλήσεις οικιών και των επόμενων χρονικών φάσεων και είναι ένα διαφοροποιητικό στοιχείο σε σχέση με τις πωλήσεις της πρώτης φάσης, όταν οι περισσότερες οικίες που πωλήθηκαν βρίσκονταν σε χωριά γύρω από το Βόλο και του Πηλίου.

Τα παραπάνω δεδομένα επιβεβαιώνουν την άμεση σύνδεση της πόλης του Βόλου με τα χωριά του Πηλίου και αποτυπώνουν μια μεγάλη και μια μικρή τάση. Επτά στους δέκα ήταν κάτοικοι Βόλου και περιχώρων και τα αστικά ακίνητα που πώλησαν βρίσκονταν εντός της πόλης, ενώ τα αγροτικά στα χωριά κοντά στο Βόλο. Αυτό συνεπάγεται ότι μια μερίδα από τους πωλητές-κτηματίες που κατοικούσαν στο Βόλο διατηρούσαν σχέση με την αγροτική του περιφέρεια και ειδικά των κοντινών χωριών. Αυτή η θέση ενισχύεται από τη στάση τους την περίοδο του σκληρού χειμώνα, όταν οι περισσότεροι επιλέγουν να πωλήσουν τμήμα της γης τους, παρά το σπίτι τους στην πόλη και μπορεί να διακριθεί ως μια βασική τάση. Επομένως, με την επιλογή τους, θεωρούν ότι το μέλλον τους διασφαλίζεται με τη διαμονή τους στην πόλη και όχι με την στρόφη ή επιστροφή τους στην ύπαιθρο και σε αυτό πιθανώς συνέβαλε

η πεποίθηση ότι οι δυσκολίες της Κατοχής θα ήταν ένα παροδικό φαινόμενο. Όμως, αυτή η στάση μπορεί να οφείλονταν στην αδυναμία μεταφοράς της κατοικίας για οικογενειακούς και οικονομικούς λόγους. Η δεύτερη και ελάχιστο τάση στις πωλήσεις διακρίνεται από ένα μικρότερο μέρος των κτηματιών που πουλά οικίες, κυρίως στην πόλη και αναδεικνύεται η διαφορετική αντίδραση και στρατηγική στην επισιτιστική κρίση και στις ελλείψεις του 1941-1942, που η διαμόρφωσή τους οφείλονταν σε παράγοντες όπως το μέγεθος της εγγείου ιδιοκτησίας, η πρόσβαση στα αναγκαία για την καλλιέργεια, η οικογενειακή οικονομική κατάσταση και η οικογενειακή στρατηγική εν συνόλω.

Αντίστοιχα προβλήματα με τους κτηματίες, αναφορικά με την ερμηνεία των πωλήσεων έχουν και οι *οικοκυρές*. Ο χωρισμός τους σε τρεις επιμέρους ομάδες επιτρέπει την πιο λεπτομερή ανάλυση των πωλήσεών τους, αλλά και τη θέση τους, ως έμφυλα υποκείμενα, στο πλαίσιο των αγοραπωλησιών. Τα στοιχεία που προκύπτουν από τη μελέτη των *συζύγων*, των *χήρων* και των *κορών* θα αναλυθούν με αύξουσα σειρά. Πρώτες σε πωλήσεις ήταν οι *σύζυγοι* με 17,8%, ακολουθούσαν οι *χήρες* με 14,4% και τέλος οι *κόρες* με 3,8%.

Αριθμός πωλήσεων ανά έτος	Αριθμός	Ποσοστό	Αριθμός πωλήσεων	Αριθμός συζύγων	Ποσοστό
1941	111	29,29%	Μία πώληση	341	94,99%
1942	206	54,35%	Δύο πωλήσεις	15	4,18%
1943	47	12,40%	Τρεις πωλήσεις	3	0,84%
1944	15	3,96%	Σύνολο:	359	100,00%
Σύνολο:	379	100,00%			

Πίνακας 5

Τα στοιχεία του Πίνακα 5 δείχνουν ότι οι περισσότερες πωλήσεις των *οικοκυρών-συζύγων*, έγιναν το 1941-1942 και ο αριθμός τους φτάνει τα 379 ακίνητα. Επίσης, η συντριπτική πλειοψηφία των συζύγων πούλησε ένα ακίνητο και ελάχιστες πούλησαν δύο ή περισσότερα. Οι πωλήτριες ήταν 359 και είκοσι ακίνητα πουλήθηκαν από κάποια που είχε ξαναπωλήσει.

Είδος Ακινήτου ανά Υποπερίοδο	Οικία	Οικόπεδο	Αγροτικό	Αγροτικό-οικία	Μαγαζί/μαγαζί-οικία	Αποθήκη-στάβλος	Κενό	Σύνολο	Ποσοστό
1.Απρίλιος '41-Αύγουστος '41	22	11	15	4	0	0	0	52	13,72%
2.Σεπτέμβριος '41-Μάιος '42	95	18	67	3	3	1	0	187	49,34%
3.Ιούνιος '42-Σεπτέμβριος '42	39	4	12	1	1	1	0	58	15,30%
4.Οκτώβριος '42-Μάιος '43	15	4	18	1	2	2	0	42	11,08%
5.Ιούνιος '43-Οκτώβριος '44	13	4	16	3	0	0	4	40	10,55%
Σύνολο:	184	41	128	12	6	4	4	379	100,00%
Ποσοστό:	48,55%	10,82%	33,77%	3,17%	1,58%	1,06%	1,06%		

Πίνακας 6

Ο Πίνακας 6 αναδεικνύει τις τάσεις που χαρακτήρισαν τις πωλήσεις των *συζύγων*, αναφορικά με το χρόνο και το είδος των ακινήτων. Πρώτο στοιχείο είναι ότι ένα στα δύο ακίνητα που πωλήθηκαν συνολικά ήταν οικίες και οι μισές πωλήθηκαν την χρονική περίοδο που αντιστοιχεί στο χειμώνα του 1941-άνοιξη του 1942. Αυτή η τάση χαρακτήρισε και το καλοκαίρι του 1942, αλλά σε μικρότερο βαθμό. Δεύτερο στοιχείο είναι ο τετραπλασιασμός στις πωλήσεις αγροτικών ακινήτων κατά τη διάρκεια της δεύτερης περιόδου, συγκριτικά με τις άλλες, αλλά και η πώληση αγροικιών και μαγαζιών. Τα αγροτικά ακίνητα αντιστοιχούν στο ένα τρίτο όλων των ακινήτων που πωλήθηκαν από την εξεταζόμενη ομάδα. Τρίτο στοιχείο, που δε συνεπάγεται από τον παραπάνω Πίνακα, είναι ο αυξημένος αριθμός ακινήτων που πωλήθηκαν, κατά το 1941-1942 και βρίσκονταν στην περιφέρεια της Μαγνησίας, των οποίων οι πωλήτριες δήλωναν κάτοικοι του Βόλου και των περιαστικών και προαστιακών του περιοχών⁶⁰.

Οι οικίες που πωλήθηκαν το χειμώνα του 1941-άνοιξη του 1942 βρίσκονταν στο μεγαλύτερο μέρος τους στο Βόλο και κυρίως στις συνοικίες γύρω από το κέντρο της πόλης. Μάλιστα αρκετές ήταν διώροφες και σε μεγάλα οικοπέδα⁶¹. Από τις 95 οι 18 βρίσκονταν σε προάστια, όπως ο Άνω Βόλος και σε χωριά γύρω από την πόλη, όπως η Μακρινίτσα, η Πορταριά και τα Μελισσιάτικα. Οι περισσότερες από αυτές χαρακτηρίζονταν *παλαιωμένες* και *ερειπωμένες*⁶². Περίπου ίδιος ήταν ο αριθμός των πωλητριών που δε δήλωναν κατοικία στο Βόλο, με αποτέλεσμα να ταυτίζεται ο αριθμός των οικιών στο Βόλο με τον αριθμό των πωλητριών που δήλωναν κατοικία στο Βόλο. Τα ίδια χαρακτηριστικά έχουν και οι πωλήσεις οικιών και των υπόλοιπων περιόδων, χαρακτηριστικά το καλοκαιριού του 1942, από τις 39, οι 30 ήταν οικίες στο Βόλο.

Από τα αγροτικά ακίνητα, που πωλήθηκαν όλη την περίοδο της Κατοχής, τα δύο τρίτα, βρίσκονταν γύρω από την πόλη του Βόλου, στα προάστια και στα κοντινά χωριά. Την περίοδο 1941-1942, που οι πωλήσεις τους εκτινάχθηκαν, σαράντα από τις περίπου εξήντα πωλήτριες δήλωναν κάτοικοι Βόλου και προαστιακών περιοχών, όπως ο Άνω Βόλος και η Αγία Παρασκευή. Δηλαδή, κατά τη διάρκεια του χειμώνα του 1941 και της άνοιξης του 1942, κάποιες αποφασίζουν να πωλήσουν μέρος της αγροτικής τους περιουσίας και πολλές από αυτές ήταν κάτοικοι των περιοχών όπου βρίσκονταν τα ακίνητα που πούλησαν, ενώ κάποιες άλλες ήταν κάτοικοι Βόλου. Αυτό το στοιχείο, που επαναλαμβάνεται στις εξεταζόμενες

⁶⁰ Το 75% των συζύγων πούλησε το 65% των αστικών ακινήτων, με αποτέλεσμα οι πωλήσεις στα χωριά της περιοχής του Βόλου, της περιοχής της Αγριάς-Λεωνίων-Δράκειας και του Πηλίου να είναι αυξημένες, σε σχέση με τις πωλήτριες που δήλωναν εκεί κατοικία.

⁶¹ Ενδεικτικά: *Συμβολαιογράφοι Γεώργιος Χρυσόχορς*: 19595/25.10.1941, 19610/30.10.1941 και *Δημήτριος Αγορόπουλος*: 22401/3.11.1941.

⁶² Ενδεικτικά: *Συμβολαιογράφος Απόστολος Τσικρίκης*: 20735/18.12.1941, 20850/16.2.1942.

περιπτώσεις, επιβεβαιώνει τη σχέση τμήματος των κατοίκων του Βόλου με την ορεινή κυρίως, περιφέρεια της Μαγνησίας. Έτσι και οι γυναίκες πωλήτριες προτιμούσαν την πώληση ενός αγροτικού ακινήτου, φροντίζοντας για την επιβίωσή τους στην πόλη, με αποτέλεσμα να «απομακρύνονται» από την ύπαιθρο και ν' αναδεικνύουν ότι προσδοκία τους ήταν η προοπτική της οικογένειας στην πόλη, στοιχείο που επιβεβαιώνει την τάση της αστικοποίησης.

Πιθανώς, τέτοιου είδους αποφάσεις ήταν αποτέλεσμα οικογενειακών και όχι μεμονωμένων αποφάσεων. Η απόφαση αυτή καθαυτή ήταν προϊόν μιας αποφασισμένης οικογενειακής στρατηγικής για τον επισιτισμό και την επιβίωση. Επίσης, η άμεση, χωρίς συνυπογραφή από το σύζυγο, πώληση ακινήτου, την περίοδο εκείνη σήμαινε ότι τα ακίνητα που πούλησαν ήταν είτε προικώα⁶³, είτε είχαν περιέλθει στην ιδιοκτησία τους μέσω κληρονομιάς. Σε κάθε περίπτωση, η σύζυγος, λόγω των σκληρών συνθηκών της Κατοχής, αναγκάζεται να πωλήσει μέρος ή και όλη, την ακίνητη περιουσία της. Αυτό το στοιχείο αναβαθμίζει, σε κάποιο βαθμό, το ρόλο της γυναίκας στη διαμόρφωση της οικογενειακής στρατηγικής και αποτελεί εξέλιξη που χρονικά, προηγείται ελάχιστα από την ενεργή συμμετοχή των γυναικών στην Αντίσταση. Αυτό το στοιχείο ίσως συνέβαλε στην ενίσχυση του κοινωνικού ρόλου των γυναικών, έναντι των ανδρών και πιθανόν να έπαιξε ρόλο στη συμμετοχή των γυναικών στην Αντίσταση, στοιχείο που απαιτεί περισσότερη και συνδυαστική έρευνα.

Αυξημένη συμμετοχή στην προσπάθεια επιβίωσης, σε σχέση με τις συζύγους, είχαν οι *χήρες*. Αυτή η κοινωνική ομάδα παρουσιάζει αυξημένες πωλήσεις κάτι που ίσως οφείλεται στην ολοκληρωτική ευθύνη που είχαν οι χήρες για την επιβίωση τη δική τους ή/και της οικογένειάς τους, ελλείψει συζύγου. Πωλήθηκαν συνολικά 304 ακίνητα από 286 χήρες, με τη συντριπτική τους πλειονότητα να έχει πωλήσει ένα ακίνητο και έξι στα δέκα από αυτά να έχουν πωληθεί το 1942(Πίνακας 7).

Αριθμός πωλήσεων ανά έτος	Αριθμός	Ποσοστό	Αριθμός πωλήσεων	Αριθμός ανά χήρα	Ποσοστό
1941	78	25,66%	Μία πώληση	272	95,10%
1942	179	58,88%	Δύο πωλήσεις	12	4,20%
1943	42	13,82%	Τέσσερις πωλήσεις	2	0,70%
1944	5	1,64%	Σύνολο:	286	100,00%
Σύνολο:	304	100,00%			

Πίνακας 7

⁶³ Στοιχείο αντιφατικό, καθώς το προικώο ήταν στο όνομα του συζύγου.

Είδος Ακινήτου ανά Υποπερίοδο	Οικία	Οικόπεδο	Αγροτικό	Βιομηχα- νικό- Βιοτεχνι- κό	Μαγαζί/ μαγαζί- οικία	Αποθήκη -στάβλος	Κενό	Σύνολο	Ποσοστό
1.Απρίλιος '41- Αύγουστος '41	13	4	10	1	1	0	0	29	9,54%
2.Σεπτέμβριος '41-Μάιος '42	56	11	63	0	0	2	0	132	43,42%
3.Ιούνιος '42- Σεπτέμβριος '42	42	4	27	1	0	0	0	74	24,34%
4.Οκτώβριος'42- Μάιος '43	18	1	21	0	1	2	1	44	14,47%
5.Ιούνιος '43- Οκτώβριος '44	11	5	6	0	0	2	1	25	8,22%
Σύνολο:	140	25	127	2	2	6	2	304	100,00%
Ποσοστό:	46,05%	8,22%	41,78%	0,66%	0,66%	1,97%	0,66%		

Πίνακας 8

Στις πωλήσεις, που έκαναν οι *χήρες* διακρίνονται συγκεκριμένες τάσεις, βάσει των στοιχείων(Πίνακας 8). Πρώτον, σε αντίθεση με τις παραπάνω ομάδες, ο αριθμός πωλήσεων μειώνεται με πολύ μικρότερο βαθμό το καλοκαίρι του 1942. Αποτέλεσμα αυτής της τάσης είναι οι δύο περίοδοι του χειμώνα 1941-άνοιξης 1942 και του καλοκαιριού του 1942 να αντιπροσωπεύουν τα δύο τρίτα των πωλήσεων, κάτι που δε συναντάται σε άλλες περιπτώσεις. Δεύτερον, το καλοκαίρι του 1942 πωλήθηκαν πολλές οικίες, αντίθετα με τα αγροτικά ακίνητα, των οποίων ο αριθμός μειώθηκε σημαντικά σε σχέση με το χειμώνα 1941-άνοιξη 1942. Τρίτον, πολλές από τις πωλήτριες, που κατοικούσαν στο Βόλο και στα περίχωρά του έκαναν πωλήσεις ακινήτων που βρίσκονταν στην περιοχή των χωριών του Πηλίου⁶⁴.

Οι *χήρες*, σε αντίθεση με τις συζύγους, συνέχιζαν να πωλούν σημαντικό αριθμό ακινήτων και το καλοκαίρι του 1942. Αυτές οι πωλήσεις αφορούν κατά βάσει αστικά ακίνητα και συγκεκριμένα οικίες. Από τις 56 και τις 42 οικίες, αυτές που βρίσκονταν στο Βόλο και στα περίχωρά του ήταν 44 και 34 αντίστοιχα. Σχεδόν το σύνολο αυτών βρίσκονταν σε συνοικίες γύρω από το κέντρο του Βόλου. Αντίθετα, η πώληση αγροτικών ακινήτων μειώνεται το καλοκαίρι του 1942, ενώ αλλάζει και το προφίλ των ακινήτων. Την προηγούμενη περίοδο πωλήθηκαν κατά κύριο λόγο αγροτεμάχια μισού έως και τεσσάρων στρεμμάτων, ενώ την περίοδο του καλοκαιριού του 1942, πωλήθηκαν λιγότερα και μεγαλύτερα αγροτεμάχια, κάποια έφταναν τα δέκα και τα είκοσι στρέμματα⁶⁵.

Οι *χήρες* αποτελούσαν μια περισσότερο ευαίσθητη κοινωνική ομάδα, συγκριτικά με άλλες. Ένα βασικό στοιχείο που τις χαρακτήριζε και επηρέαζε τη διαμόρφωση των επιλογών

⁶⁴ Το 74,5% των πωλητριών πούλησε σε ποσοστό 58% ακίνητα που βρίσκονταν στο Βόλο και στα περίχωρά του, με αποτέλεσμα οι πωλήσεις ακινήτων που βρίσκονταν στις περιοχές χωριών κοντά στο Βόλο και ειδικά, σε περιοχές των χωριών του Πηλίου και της Αγριάς-Λεχωνίων-Δράκειας, να είναι σημαντικά αυξημένες.

⁶⁵ Ενδεικτικά: Συμβολαιογράφοι Γεώργιος Χρυσόχορς: 20920/8.1942, 21176/9.1942 και Δημήτριος Αγορόπουλος: 23070/3.7.1942.

τους ήταν η απουσία του συζύγου τους. Αν στην οικογένειά τους υπήρχαν μικρά παιδιά, η γυναίκα θα έπρεπε να «ηγηθεί» και να φροντίσει για το βιοπορισμό τους. Ο ρόλος της στον καταμερισμό της οικογενειακής συνεισφοράς θα ήταν διπλός και θα οδηγούσε και σε μεγαλύτερο δημόσιο ρόλο, αν δεν υπήρχε ήδη, δηλαδή έξοδος στην εργασία. Όμως, στην περίοδο της Κατοχής η εύρεση εργασίας δεν ήταν εύκολη, αν συνυπολογιστεί και ο επιβαρυντικός παράγοντας της ηλικίας, καθώς αρκετές χήρες θα ήταν μεγάλης ηλικίας, εκτός από εκείνες που είχαν χάσει το σύζυγό τους από τον πόλεμο, το λιμό του χειμώνα 1941-1942 και τις ασθένειες. Επομένως, κάποιες θα προσπάθησαν να λύσουν το επισιτιστικό τους πρόβλημα με την πώληση τμήματος της ακίνητης περιουσίας τους ή ακόμα και με το ίδιο τους το σπίτι. Ο αριθμός των πωλήσεων, που συνέχιζε να είναι αυξημένος το καλοκαίρι του 1942, πιθανώς να σήμαινε κάποια μορφή εκμετάλλευσης από πλευράς αγοραστή. Δηλαδή, να είχε υπογραφεί προσύμφωνο πώλησης το χειμώνα σ' ένα συγκεκριμένο ποσό και το οποίο να είχε εξευτελιστεί, λόγω πληθωρισμού, το καλοκαίρι που υπογράφηκε το συμβόλαιο.

Αντίστοιχα είναι τα στοιχεία που προκύπτουν από τη μελέτη της ομάδας που αποτελείται από τις *κόρες*. 77 κόρες πώλησαν 82 ακίνητα με το ένα από τα δύο να έχει πωληθεί το 1942 και να είναι οικία. Σχεδόν μία πωλήτρια για ένα ακίνητο (Πίνακας 9). Ο αριθμός των πωλητριών, που αντιπροσωπεύει αυτήν την κοινωνική ομάδα, είναι αισθητά μικρότερος από τον αριθμό των *συζύγων* και των *χήρων*.

Αριθμός πωλήσεων ανά έτος	Αριθμός	Ποσοστό	Αριθμός πωλήσεων	Αριθμός ανά κόρη	Ποσοστό
1941	22	26,83%	Μία πώληση	75	97,40%
1942	39	47,56%	Τρεις πωλήσεις	1	1,30%
1943	14	17,07%	Τέσσερις πωλήσεις	1	1,30%
1944	7	8,54%	Σύνολο:	77	100,00%
Σύνολο:	82	100,00%			

Πίνακας 9

Είδος Ακινήτου ανά Υποπερίοδο	Οικία	Οικόπεδο	Αγροτικό	Βιομηχανικό-Βιοτεχνικό	Αποθήκη-στάβλος	Κενό	Σύνολο	Ποσοστό
1.Απρίλιος '41-Αύγουστος '41	4	1	2	0	1	0	8	9,76%
2.Σεπτέμβριος '41-Μάιος '42	16	6	6	0	2	0	30	36,59%
3.Ιούνιος '42-Σεπτέμβριος '42	14	1	4	0	0	0	19	23,17%
4.Οκτώβριος '42-Μάιος '43	1	2	3	1	0	0	7	8,54%
5.Ιούνιος '43-Οκτώβρης '44	5	3	8	0	1	1	18	21,95%
Σύνολο:	40	13	23	1	4	1	82	100,00%
Ποσοστό:	48,78%	15,85%	28,05%	1,22%	4,88%	1,22%		

Πίνακας 10

Σύμφωνα με τα στοιχεία του Πίνακα 10, οι πωλήσεις της συγκεκριμένης ομάδας παρουσιάζουν μικρή αύξηση την περίοδο του χειμώνα του 1941 και της άνοιξης του 1942. Η συνολική αύξηση των ακινήτων που πωλήθηκαν οφείλεται στην επιμέρους αύξηση στις πωλήσεις οικιών, η οποία διατηρείται και το καλοκαίρι του 1942. Σε αντίθεση με τις προηγούμενες δύο ομάδες των *οικοκυρών*, δεν παρουσιάζεται αύξηση στις πωλήσεις αγροτικών ακινήτων. Επίσης, η συγκεκριμένη ομάδα διαφοροποιείται από τις δύο προηγούμενες στη βάση του ότι αυξάνονται οι πωλήσεις που έκανε την τελευταία φάση της κατοχικής περιόδου. Το τελευταίο στοιχείο δεν είναι αντιπροσωπευτικό της συνολικής εξέλιξης των αγοραπωλησιών την περίοδο της Κατοχής και ίσως οφείλεται στο μικρό αριθμό της ομάδας που αντιπροσωπεύουν οι *κόρες*.

Από τις τριάντα οικίες που πουλήθηκαν το χειμώνα του 1941-άνοιξη του 1942 και το καλοκαίρι του 1942, οι είκοσι πέντε βρίσκονταν την πόλη και μόνο δύο από αυτές στο συνοικισμό της Νέας Ιωνίας⁶⁶. Σε έξι συμβόλαια που έχει αναγραφεί αναλυτικά η διεύθυνση των κατοικιών των πωλητριών υπάρχει ταύτιση με τη διεύθυνση των οικιών που πωλήθηκαν. Στις συγκεκριμένες περιπτώσεις οι πωλήτριες πιθανώς να πούλησαν την κατοικία τους⁶⁷. Σχεδόν όλα τα οικόπεδα βρίσκονταν στην πόλη και ήταν σχετικά μικρής έκτασης, εκατό με πεντακόσια τετραγωνικά μέτρα. Οι πωλήτριες όλων των ακινήτων των δύο αυτών υποπεριόδων, που δήλωναν κάτοικοι Βόλου ήταν σαράντα τρεις σε σύνολο σαράντα εννέα. Τα δεδομένα διαφοροποιούνται την τελευταία φάση της Κατοχής. Από τις δέκα οχτώ πωλήσεις οι έντεκα γίνονται από πωλήτριες που δηλώναν κατοικία στο Βόλο. Επίσης, εκείνη την περίοδο έγιναν αρκετές πωλήσεις από ίδια άτομα⁶⁸.

2.2 Εργαζόμενοι στη βιομηχανία και την οικοδομή

Ο Βόλος ήταν μια σημαντική και αναπτυσσόμενη βιομηχανική πόλη την εποχή του Μεσοπολέμου, κάτι που δεν άλλαξε τις παραμονές και στη διάρκεια του Β' Παγκοσμίου Πολέμου. Την περίοδο της Κατοχής η λειτουργία των βιομηχανιών και των εργοστασίων αποτέλεσε πεδίο ανταγωνισμού μεταξύ των ανειδίκευτων και ειδικευμένων εργατών από τη μία και από την άλλη πλευρά, από τους ιδιοκτήτες τους. Για τους πρώτους η λειτουργία τους ήταν απαραίτητη για την εξασφάλιση των απαραίτητων και την επιβίωση των ίδιων και των οικογενειών τους, ενώ για τους δεύτερους η στάση της λειτουργίας τους ήταν ζήτημα προστασία από πιθανές απώλειες, κάτι που ορίζονταν από τη συνεργασία με τις δυνάμεις

⁶⁶ Συμβολαιογράφοι Δημήτριος Αγορόπουλος: 22286/29.9.1941 και Απόστολος Τσικρίκης: 21369/13.7.1942.

⁶⁷ Συμβολαιογράφοι Κων/νος Αυλωνίτης: 26878/12.1941, 27161/5.1942, Χρίστος Κόντος: 5802/4.1942, 5992/5.1942, 6110/6.1942 και Γιώργος Χρυσόχοης: 20502/5.1942.

⁶⁸ Συμβολαιογράφοι Απόστολος Τσικρίκης: 22084/13.7.1943, Δημήτριος Αγορόπουλος: 29895/17.7.1943, 23972/8.9.1943, 24141/18.1.1944 και Χρίστος Κόντος: 7268/2.1944.

κατοχής ή την επίταξη του εργοστασίου. Οι άνεργοι και οι συνταξιούχοι εργάτες ήταν μια από τις πιο ευάλωτες κοινωνικές ομάδες που απειλούσαν οι στερήσεις, οι ασθένειες και η πείνα.

Οι εργάτες και οι εργαζόμενοι στη βιομηχανία αντιστοιχούν σ' ένα μικρό ποσοστό των πωλήσεων σε σχέση με το μεγάλο αριθμό τους στο Βόλο. Παρά το ισχυρό βιομηχανικό προφίλ του Βόλου και τα πολλά εργοστάσια που διέθετε, ο αριθμός αυτών που πούλησαν ακίνητα την περίοδο της Κατοχής ανέρχεται στους 223(Πίνακας 11^{ος}) και οι συνολικές πωλήσεις στις 247. Παρά το ότι ήταν μισθωτοί, που σήμαινε ότι ο μισθός τους εξανεμιζονταν από τον πληθωρισμό, ο αριθμός των πωλητών σημαίνει ότι ένα μικρό τμήμα αυτών αναγκάστηκε να πουλήσει ένα ακίνητο. Στοιχείο που μπορεί να οφείλεται είτε στην οικονομική κατάσταση και τις συγγενικές σχέσεις του εκάστοτε πωλητή-εργαζόμενου, είτε στο μέγεθος που πλήγηκε ο κλάδος στον οποίο εργάζονταν. Πάντως, σημαντικός παράγοντας ανάσχεσης των επισιτιστικών ελλείψεων και κατ' επέκτασιν των πωλήσεων ακινήτων, ήταν η επιτυχία των εργαζομένων και του ΕΕΑΜ να πληρώνονται εργαζόμενοι πολλών κλάδων σε είδος, με τμήμα της παραγωγής⁶⁹.

Ειδικότητα	Αριθμός	Ποσοστό	Αριθμός πωλήσεων	Αριθμός ανά εργάτη-εργαζόμενο	Ποσοστό
εργάτης	136	60,99%	Μία πώληση	203	91,03%
καπνεργάτης	38	17,04%	Δύο πωλήσεις	17	7,62%
σιδηρουργός	18	8,07%	Τρεις πωλήσεις	2	0,90%
μηχανικός	14	6,28%	Τέσσερις πωλήσεις	1	0,45%
λιμενεργάτης	6	2,69%	Σύνολο:	223	100,00%
θερμαστής	3	1,35%			
μηχανουργός	3	1,35%			
ηλεκτροτεχνίτης	2	0,90%			
εφαρμοστής	1	0,45%			
σιδερωτής	1	0,45%			
τορνευτής	1	0,45%			
Σύνολο:	223	100,00%			

Πίνακας 11

Ο αριθμός των πωλητών, ανά ειδικότητα, της συγκεκριμένης ομάδας, είναι αντιπροσωπευτικός των βιομηχανικών κλάδων που υπήρχαν στο Βόλο(Πίνακας 11). Επτά στους δέκα αναφέρονται ως εργάτες, χωρίς να προσδιορίζεται ο κλάδος στον οποίον εργάζονταν. Σημαντικός είναι ο αριθμός των καπνεργατών, ενδεικτικό της δυναμικής του συγκεκριμένου κλάδου και του αριθμού των εργαζομένων που απασχολούσε. Χαρακτηριστική είναι μια έρευνα του ΕΚΒ, που υπολογίζει τους καπνεργάτες και τους

⁶⁹ Νίτσα Κολλιού, ό.π., σ.σ.227-228, 233-234, 240, 253.

εργαζόμενους στην καπνοβιομηχανία στις αρχές του 1945 σε 1.980 και 1.036 αντίστοιχα ενώ τους εργάτες της σιδηροβιομηχανίας σε 1.568⁷⁰. Οι αριθμοί που παραθέτει με την έρευνά του το ΕΚΒ στις αρχές του 1945, δε θα διέφεραν σημαντικά από τους αριθμούς εργαζομένων ανά κλάδο, της κατοχικής περιόδου. Αυτό επιβεβαιώνει την θέση, ότι οι πωλητές-εργαζόμενοι στη βιομηχανία δεν εκφράζουν μια γενικότερη τάση για πώληση ακινήτων, αλλά την εξαίρεση. Παρόλα αυτά, στο μερίδιο των πωλήσεων που τους αναλογεί, αποτελούν μια ομάδα εργαζομένων που εναρμονίζονται με τη γενικότερη τάση των αγοραπωλησιών.

Είδος Ακινήτου ανά Υποπερίοδο	Οικία	Οικόπεδο	Αγροτικό	Βιομηχανικό -Βιοτεχνικό	Αποθήκη-στάβλος	Κενό	Σύνολο	Ποσοστό
1.Απρίλιος '41-Αύγουστος '41	5	2	12	0	1	1	21	8,50%
2.Σεπτέμβριος '41-Μάιος '42	50	16	45	1	1	1	114	46,15%
3.Ιούνιος '42-Σεπτέμβριος '42	19	4	24	1	0	0	48	19,43%
4.Οκτώβριος'42-Μάιος '43	11	7	23	0	1	0	42	17,00%
5.Ιούνιος '43-Οκτώβρης '44	8	2	10	0	0	2	22	8,91%
Σύνολο:	93	31	114	2	3	4	247	100,00%
Ποσοστό:	37,65%	12,55%	46,15%	0,81%	1,21%	1,62%		

Πίνακας 12

Οι περισσότερες πωλήσεις έγιναν το χειμώνα του 1941-άνοιξη του 1942 και το καλοκαίρι του 1942(Πίνακας 12). Συγκεκριμένα δύο στα τρία ακίνητα πουλήθηκαν σ' εκείνες τις φάσεις της Κατοχής. Σε αυτό το πλαίσιο παρατηρείται εκτόξευση στις πωλήσεις οικιών, οικοπέδων και αγροτικών ακινήτων, τάση που μειώνεται προοδευτικά στις επόμενες χρονικές φάσεις. Το ζενίθ στις πωλήσεις οικιών εντοπίζεται στο χειμώνα του 1941- άνοιξη του 1942 και ο βαθμός με τον οποίον αυξήθηκε σε σχέση με την προηγούμενη φάση διαφέρει αισθητά από άλλες κατηγορίες. Μολαταύτα, στον τελικό απολογισμό των πωλήσεων την πρώτη θέση έχουν τα αγροτικά ακίνητα, των οποίων ο ρυθμός αύξησης και μείωσης των πωλησεών τους ήταν αρκετά πιο μικρός.

Οι οικίες που πουλήθηκαν το χειμώνα 1941-άνοιξη του 1942 και το καλοκαίρι του 1942 βρίσκονταν κατά κύριο λόγο σε περιφερειακές συνοικίες του πολεοδομικού ιστού. Από τις 69 οικίες, οι 52 βρίσκονταν στο Βόλο και σε συνοικίες που δεν είχαν ακόμα ενταχθεί το σχέδιο της πόλης. Συγκεκριμένα, από τις πενήντα δύο οι τριάντα οκτώ ήταν χτισμένες σε

⁷⁰ Παρατίθεται στο Θανάσης Βογιατζής, "Όταν τους ιδώμεν όλους υπό το πέλμα μας..όταν τους πατήσωμεν όλους τελειωτικώς, θα ησυχάσωμεν..": 83η Περιοχή-Επιτροπή Ασφαλείας Μαγνησίας, Βόλος χ.χ.ε., σ.99.

περιφερειακές συνοικίες του κέντρου της πόλης⁷¹, έξι στη Νέα Δημητριάδα⁷², τρεις στους Αγίους Αναργύρους-Καπακλί⁷³ και μόνον τρεις στη Νέα Ιωνία⁷⁴. Αντίστοιχη ήταν και η χωρική κατανομή των οικοπέδων. Οι πωλητές αυτών των ακινήτων ήταν σχεδόν όλοι κάτοικοι της πόλης. Αυτό διαφοροποιείται στις δύο τελευταίες φάσεις της Κατοχής. Και τότε οι οικίες που πουλήθηκαν βρίσκονταν στο Βόλο, αλλά οι περισσότεροι από τους πωλητές τους κατοικούσαν σε χωριά του Πηλίου ή σε οικισμούς κοντά στο Βόλο.

Τα αγροτικά ακίνητα στην πλειονότητά τους βρίσκονταν σε περιοχές χωριών γύρω από το Βόλο, όπως η Μακρινίτσα και τα Μελισσιάτικα και σε οικισμούς στις παρυφές του Πηλίου, όπως ο Άνω Βόλος και η Αγία Παρασκευή. Οι περισσότεροι πωλητές των εν λόγω ακινήτων δεν ήταν κάτοικοι Βόλου, αλλά αυτών των περιοχών και ιδιαίτερα οικισμών γύρω από την πόλη, όπως η Ανακασιά, ο Άγιος Ονούφριος, ο Άνω Βόλος, αλλά και κοντινών χωριών όπως η Άλλη Μεριά και η Πορταριά. Οι τελευταίοι ενδέχεται να εργάζονταν σε εργοστάσια του Βόλου, αλλά να κατοικούσαν σε οικισμούς γύρω από την πόλη.

Ομοιότητες με την περίπτωση των εργαζομένων στη βιομηχανία είχαν οι εργαζόμενοι στον κλάδο της οικοδομής. Σύμφωνα με την έκθεση του ΕΚΒ για την ανεργία του πρώτους μήνες του 1945, οι εργαζόμενοι σε επαγγέλματα σχετικά με την οικοδομή έφταναν τους 1.585⁷⁵. Στο δείγμα των έξι συμβολαιογράφων, εμφανίζονται μόλις ογδόντα έξι να πωλούν ακίνητα, αν αφαιρεθούν οι χαρακτηριζόμενοι ως εργολάβοι. Οι περισσότεροι δήλωναν κτίστες και ασβεστοκτίστες, ενώ αρκετοί ήταν και οι ελαιοχρωματιστές (Πίνακας 13). Το πλαίσιο της στρατιωτικής κατοχής, των ελλείψεων και του πληθωρισμού ήταν ανασταλτικό των εργασιών τους. Τα παραπάνω στοιχεία χαρακτηρίζουν το έκτακτο των συνθηκών που επικρατούσαν και την υπονόμευση μελλοντικών σχεδίων, λόγω της προσπάθειας εξασφάλισης των καθημερινών αναγκών. Αυτές οι συνθήκες λειτουργούσαν ανασταλτικά σε σχέση με την ανάληψη οικοδομικών έργων. Έτσι, αν υπολογιστεί το μέγεθος των αγοραπωλησιών ως δείκτης στην προσπάθεια επιβίωσης και οι αριθμοί της έρευνας του ΕΚΒ ως έγκυροι για την κατοχική περίοδο, οι πωλήσεις που έγιναν από αυτήν την ομάδα ήταν λίγες.

Ειδικότητα	Αριθμός	Ποσοστό	Αριθμός πωλήσεων	Αριθμός ανά εργαζόμενο	Ποσοστό
κτίστης	54	52,43%	Μία πώληση	89	86,41%
ελαιοχρωματιστής	17	16,50%	Δύο πωλήσεις	12	11,65%

⁷¹ Ενδεικτικά: Συμβολαιογράφος Χρίστος Κόντος: 5948/4.1942, 5804/4.1942, 6076/5.1942, 5995/5.1942.

⁷² Συμβολαιογράφος Χρίστος Κόντος: 5424/10.1941, 5716/3.1942, 5932/4.1942.

⁷³ Συμβολαιογράφος Δημήτριος Αγορόπουλος: 22744/16.3.1942.

⁷⁴ Συμβολαιογράφος Γεώργιος Χρυσόχοης: 20221/28.3.1942.

⁷⁵ Παρατίθεται στο Θανάσης Βογιατζής, *ό.π.*, σ.99.

εργολάβος	17	16,50%	Τέσσερις πωλήσεις	1	0,97%
ασβεστοκτίστης	6	5,83%	Δώδεκα πωλήσεις	1	0,97%
αμμοκονιαστής	4	3,88%	Σύνολο:	103	100,00%
μαρμαροτεχνίτης	2	1,94%			
φρεατοτεχνίτης	1	0,97%			
χρωματιστής	1	0,97%			
κατασκευαστής γύψινων	1	0,97%			
Σύνολο:	103	100,00%			

Πίνακας 13

Είδος Ακινήτου ανά Υποπερίοδο	Οικία	Οικόπεδο	Αγροτικό	Αποθήκη-στάβλος	Κενό	Σύνολο	Ποσοστό
1.Απρίλιος '41-Αύγουστος '41	14	4	8	1	0	27	20,77%
2.Σεπτέμβριος '41-Μάιος '42	31	15	11	1	0	58	44,62%
3.Ιούνιος '42-Σεπτέμβριος '42	8	4	5	0	0	17	13,08%
4.Οκτώβριος '42-Μάιος '43	5	2	4	0	0	11	8,46%
5.Ιούνιος '43-Οκτώβριος '44	3	8	4	0	2	17	13,08%
Σύνολο:	61	33	32	2	2	130	100,00%
Ποσοστό:	46,92%	25,38%	24,62%	1,54%	1,54%		

Πίνακας 14

103 εργαζόμενοι του κλάδου της οικοδομής έκαναν 130 πωλήσεις ακινήτων και οι περισσότερες ανά άτομο έγιναν από τους εργολάβους. Οι πωλήσεις συνολικά ακολουθούν σε γενικές γραμμές τη συνολική τάση των αγοραπωλησιών (Πίνακας 14). Το ζενίθ τους εγγράφεται χρονικά στις δύο πρώτες φάσεις της Κατοχής, την άνοιξη-καλοκαίρι του 1941 και το χειμώνα του 1941-άνοιξη του 1942, όταν πωλούνται δύο στα τρία ακίνητα. Αναλυτικότερα, οι πωλήσεις οικιών διπλασιάστηκαν κατά τη διάρκεια της δεύτερης φάσης, σε σχέση με την πρώτη, και στις επόμενες μειώθηκε σημαντικά ο αριθμός τους. Στοιχείο που διαφοροποιεί τους πωλητές αυτής της ομάδας, σε σχέση με πωλητές άλλων ομάδων, είναι ο μικρός αριθμός πώλησης αγροτικών ακινήτων και ο σχετικά μεγάλος αριθμός των οικοπέδων. Αυτό το στοιχείο συνεπάγεται ότι ένα στα δύο ακίνητα που πωλήθηκαν ήταν οικίες και ένα στα τέσσερα ήταν οικοπέδα.

Η πλειονότητα των οικιών, που πωλήθηκαν στις δύο πρώτες φάσεις της Κατοχής, βρίσκονταν στο Βόλο⁷⁶, ενώ εξαίρεση αποτελούσαν τρεις από αυτές που βρίσκονταν στη Νέα Ιωνία⁷⁷. Αντίστοιχα χαρακτηριστικά είχαν και οι πωλήσεις οικοπέδων⁷⁸. Τα περισσότερα

⁷⁶ Ενδεικτικά: Συμβολαιογράφος Δημήτριος Αγορόπουλος: 21183/6.6.1941, 22009/16.6.1941, 22025/20.6.1941 και Απόστολος Τσικρίκης: 20900/7.3.1942, 20938/16.3.1942.

⁷⁷ Ενδεικτικά: Συμβολαιογράφος Χρίστος Κόντος: 5762/3.1942.

⁷⁸ Ενδεικτικά: Συμβολαιογράφος Δημήτριος Αγορόπουλος: 22644/12.2.1942, 22849/16.4.1942, 22979/27.5.1942.

βρίσκονταν στα όρια του Βόλου και στη Νέα Δημητριάδα, συνοικία που είχε αρχίσει να αναπτύσσεται την περίοδο του Μεσοπολέμου. Οι πωλητές των περισσότερων οικιών και οικοπέδων αυτών των φάσεων, ήταν κτίστες και ελαιοχρωματιστές και δήλωναν κάτοικοι Βόλου. Αντίθετα, οι πωλητές των αγροτικών ακινήτων ήταν κάτοικοι χωριών και οικισμών γύρω από το Βόλο, όπου βρίσκονταν και τα ακίνητα που πούλησαν⁷⁹. Και σε αυτήν την περίπτωση η πλειονότητα των πωλητών ήταν κτίστες, ασβεστοκτίστες και ελαιοχρωματιστές. Οι πωλήσεις των εργολάβων είχαν διαφορετικά χαρακτηριστικά⁸⁰. Ήταν μηδαμινές την άνοιξη-καλοκαίρι του 1941 και οι περισσότερες έγιναν κατά τη διάρκεια του χειμώνα του 1941-1942 και της τελευταίας φάσης της Κατοχής.

2.3 Έμποροι, παραγωγοί και ελεύθεροι επαγγελματίες

Ένα μεγάλος μέρος των πωλητών, σχεδόν το ένα πέμπτο, ασχολούνταν με το εμπόριο και την παροχή υπηρεσιών. Σε αυτήν τη μεγάλη ομάδα, με τα αρκετά ετερόκλητα χαρακτηριστικά, συμπεριλαμβάνονται έμποροι και μικροπωλητές, τεχνίτες και μικροπαραγωγοί, που πουλούσαν τα προϊόντα τους και επαγγελματίες που παρείχαν τις υπηρεσίες τους. Οι τελευταίοι προσμετρούνται σε αυτήν την κατηγορία, γιατί είχαν το προφίλ του ελεύθερου επαγγελματία. Οι περισσότεροι εξ αυτών ήταν απόφοιτοι τριτοβάθμιας εκπαίδευσης και συγκεκριμένα δικηγόροι και ιατροί. Τα κοινά χαρακτηριστικά των πωλήσεων αυτής της ομάδας είναι πρώτον, η διασπορά τους σ' όλες τις φάσεις της Κατοχής, χωρίς όμως να υπονομεύεται ιδιαίτερα η αυξητική τάση την περίοδο του χειμώνα 1941-άνοιξη 1942, δεύτερον, ο υψηλός αριθμός πώλησης οικιών και άλλων αστικών ακινήτων και τρίτον η στενή σχέση των πωλητών με την πόλη του Βόλου, κάτι που φαίνεται και από τις διευθύνσεις κατοικίας. Η πλειοψηφία των πωλητών διέμενε, εργάζονταν και πουλούσε ακίνητα που βρίσκονταν στο Βόλο. Η εξαίρεση σε αυτό το σχήμα, εντοπίζεται στους μικροπαραγωγούς, οι οποίοι επηρεάζουν διαφορετικά τις τάσεις, λόγω της σχέσης που είχαν με την ύπαιθρο.

Στην πρώτη υποκατηγορία συγκαταλέγονται οι έμποροι και οι πωλητές. Τα σχετιζόμενα με το εμπόριο επαγγέλματα, ήταν από τα πρώτα που αντιμετώπισαν προβλήματα, όσον αφορά τον εφοδιασμό τους με προϊόντα. Οι ελλείψεις και ο πληθωρισμός δημιούργησαν πρόβλημα στην επαγγελματική δραστηριότητα των μεσαζόντων. Βασικό σημείο εσωτερικής διαφοροποίησης μεταξύ των εμπόρων ήταν το προϊόν που εμπορεύονταν και ο βαθμός της επαφής τους με τα δίκτυα που τους προμήθευαν. Έτσι, η πιθανή σχέση με

⁷⁹ Ενδεικτικά: Συμβολαιογράφος Χρίστος Κόντος: 5487/11.1941 και 5656/2.1942.

⁸⁰ Ενδεικτικά: Συμβολαιογράφοι Γεώργιος Χρυσόχορς: 22223/10.1943, Χρίστος Κόντος: 7123/11.1943 και Γεώργιος Μάμμος: 22/11.1943.

την ύπαιθρο, η εμπειρία στη λειτουργία του εμπορικού-προμηθευτικού δικτύου και η άμεση επαφή με τα σημεία προμήθειας, ήταν στοιχεία που δημιουργούσαν για κάποιους προοπτικές εξασφάλισης και αποθήκευσης προϊόντων και στη συνέχεια, διοχέτευσής τους στη μαύρη αγορά. Επομένως, διαφορετικά έπληξαν οι συνθήκες της Κατοχής τον κάθε εμπορικό κλάδο συλλογικά, αλλά και τον κάθε έμπορο ατομικά.

Επάγγελμα	Αριθμός	Ποσοστό	Αριθμός πωλήσεων	Αριθμός ανά εργαζόμενο	Ποσοστό
έμπορος	56	41,48%	Μία πώληση	110	81,48%
παντοπώλης	21	15,56%	Δύο πωλήσεις	16	11,85%
καφεπώλης	18	13,33%	Τρεις πωλήσεις	5	3,70%
καπνοπώλης	11	8,15%	Τέσσερις πωλήσεις	1	0,74%
καπνέμπορος	10	7,41%	Πέντε πωλήσεις	1	0,74%
οπωροπώλης	4	2,96%	Επτά πωλήσεις	2	1,48%
γαλακτοπώλης	4	2,96%	Σύνολο:	135	100,00%
μικροπωλητής	2	1,48%			
οινοπώλης	2	1,48%			
γυρολόγος	2	1,48%			
αλευροπώλης	1	0,74%			
κρεοπώλης	1	0,74%			
εφημεριδοπώλης	1	0,74%			
βιβλιοχαρτοπώλης	1	0,74%			
χρωματοπώλης	1	0,74%			
Σύνολο:	135	100,00%			

Πίνακας 15

Στο δείγμα των έξι συμβολαιογράφων, εμφανίζονται να πωλούν 180 ακίνητα 135 έμποροι και πωλητές. Οκτώ στους δέκα έκαναν μια πώληση και ένας στους δέκα δύο, ενώ υπάρχουν κάποιοι με περισσότερες (Πίνακας 15). Οι περισσότεροι από τους πωλητές δήλωναν *έμποροι, παντοπώλες και καφεπώλες*, αντιπροσωπεύοντας πάνω από τα δύο τρίτα των πωλητών της εξεταζόμενης υποκατηγορίας. Από τις περιπτώσεις που χαρακτηρίζονταν ως έμποροι μόνον έξι από αυτές συνοδεύονταν με το είδος των προϊόντων που εμπορεύονταν. Ήταν έμποροι ψιλικών, καπέλων, αποικιακών και υφασμάτων. Αυτό το στοιχείο οδηγεί στο συμπέρασμα, ότι ένα μεγάλο μέρος ασχολούνταν με την πώληση εμπορευμάτων που δεν είχαν σχέση με το βιοπορισμό και τον επισιτισμό και δε θα ήταν πρώτα στην αναζήτηση των καταναλωτών, λόγω των συνθηκών.

Είδος Ακινήτου ανά Υποπερίοδο	Οικία	Οικόπεδο	Αγροτικό	Μαγαζί-μαγαζί/οικία	Αποθήκη-στάβλος	Κενό	Σύνολο	Ποσοστό
1. Απρίλιος '41-Αύγουστος '41	11	7	12	0	0	0	30	16,67%
2. Σεπτέμβριος '41-Μάιος '42	30	15	12	2	1	0	60	33,33%

3.Ιούνιος '42- Σεπτέμβριος '42	19	5	7	1	3	0	35	19,44%
4.Οκτώβριος'42 -Μάιος '43	9	5	6	1	0	0	21	11,67%
5.Ιούνιος '43- Οκτώβρης '44	17	4	7	1	0	5	34	18,89%
Σύνολο:	86	36	44	5	4	5	180	100,00%
Ποσοστό:	47,78%	20,00%	24,44%	2,78%	2,22%	2,78%		

Πίνακας 16

Οι πωλήσεις αυτής της κατηγορίας των πωλητών αυξήθηκαν το χειμώνα του 1941-άνοιξη του 1942, όχι όμως στο βαθμό που αυξήθηκαν οι πωλήσεις άλλων ομάδων(Πίνακας 16). Ο αριθμός των πωλήσεων διπλασιάστηκε σε αυτήν την φάση, αλλά διατηρήθηκε σε υψηλά επίπεδα σ' όλη την περίοδο της Κατοχής. Τα περισσότερα ακίνητα που πουλήθηκαν ήταν αστικά και συγκεκριμένα οικίες και οικόπεδα, ενώ τα αγροτικά αντιπροσωπεύουν το ένα τέταρτο του συνολικού αριθμού. Οι οικίες και τα οικόπεδα ήταν κατά κύριο λόγο αστικά ακίνητα και οι πρώτες βρίσκονταν σε περιφερειακές συνοικίες της πόλης και τα δεύτερα στα όρια της πόλης, στη Νέα Δημητριάδα και τη Νέα Ιωνία. Οι πωλητές αυτών των ακινήτων ήταν κάτοικοι των ίδιων περιοχών, ενώ το ίδιο ισχύει για τους πωλητές των αγροτεμαχίων. Ήταν κάτοικοι των περιοχών που βρίσκονταν το ακίνητο και οι περισσότεροι ήταν κάτοικοι προαστίων και χωριών γύρω από το Βόλο. Αυτές οι τάσεις χαρακτηρίζουν όλες τις φάσεις της Κατοχής.

Όσον αφορά την κατανομή των πωλήσεων ανά κλάδο υπήρχαν διαφορές. Η πλειοψηφία των εμπόρων πούλησε ακίνητα, συγκεκριμένα οικίες, κατά τη διάρκεια του χειμώνα του 1941- άνοιξης 1942, του καλοκαιριού του 1942 και της τελευταίας φάσης της Κατοχής⁸¹. Σε αυτήν τη φάση έγιναν και οι περισσότερες πωλήσεις από τα ίδια άτομα και ειδικότερα μεταξύ Νοέμβρη του 1943 και Ιανουάριου του 1944⁸². Οι περισσότεροι *καπνέμποροι, καπνοπώλες, καφεπώλες και παντοπώλες* πούλησαν το χειμώνα του 1941-άνοιξη του 1942, το καλοκαίρι του 1942, ενώ στην τελευταία φάση της Κατοχής αυξημένες πωλήσεις παρουσιάζουν μόνον οι *παντοπώλες*⁸³. Από τους τελευταίους και τους *καφεπώλες*, παρότι οι περισσότεροι ήταν κάτοικοι Βόλου, υπήρχαν αρκετοί, αντίθετα με τους άλλους πωλητές της υποκατηγορίας, που ήταν κάτοικοι προαστίων και χωριών κοντά στην πόλη⁸⁴. Ένα ακόμα στοιχείο ήταν ο μικρός αριθμός μαγαζιών που πωλήθηκαν. Οι πωλητές τους ήταν

⁸¹ Ενδεικτικά: Συμβολαιογράφοι Γεώργιος Χρυσόχορς: 20098/9.3.1942, 10123/13.3.1942, Δημήτριος Αγορόπουλος: 22792/1.4.1942 και Χρίστος Κόντος: 7128/11.1943, 7189/12.1943.

⁸² Ενδεικτικά: Συμβολαιογράφοι Απόστολος Τσικρίκης: 22245/19.11.1943 και Δημήτριος Αγορόπουλος: 24134/14.1.1944, Συμβολαιογράφοι Απόστολος Τσικρίκης: 22277/31.12.1943, και Γεώργιος Μάμμος: 62/1.1944.

⁸³ Ενδεικτικά: Συμβολαιογράφος Δημήτριος Αγορόπουλος: 23867/3.7.1943, 24019/20.10.1943.

⁸⁴ Ενδεικτικά: Συμβολαιογράφοι Κων/νος Αυλωνίτης: 26957/2.1942 και Χρίστος Κόντος: 5738/3.1942.

καφεπώλες και έμποροι και τρεις από αυτούς δήλωναν κάτοικοι Βόλου⁸⁵. Αξιοσημείωτο είναι ότι σε δύο περιπτώσεις πωλήθηκε τμήμα του καταστήματος και όχι ολόκληρο.

Βάσει των παραπάνω στοιχείων φαίνεται η διαφορετική συμμετοχή στο φαινόμενο των αγοραπωλησιών από τους επιμέρους κλάδους των πωλητών. Στη βάση της αντιπροσωπευτικότητας του δείγματος, οι έμποροι φαίνεται ότι ήταν οι πιο «ευαίσθητοι» στις συνθήκες της Κατοχής. Αριθμούν τους περισσότερους πωλητές και πώλησαν περισσότερα αστικά ακίνητα, σε αντίθεση με τους υπόλοιπους, σ' όλη την περίοδο, με αξιοσημείωτη αύξηση το χειμώνα του 1941-άνοιξη του 1942. Σημαντικός είναι και ο αριθμός των παντοπωλών που εμπορεύονταν προϊόντα σχετικά με τον επισιτισμό. Ελάχιστες πωλήσεις αφορούσαν μαγαζιά, κάτι που συνεπάγεται είτε την ενοικιάσή τους από τους πωλητές, είτε την προτίμησή τους να διατηρήσουν το χώρο της επαγγελματικής τους δραστηριότητας σε βάρος κάποιας οικίας ή κάποιου οικοπέδου. Σημαντικός παράγοντας στο μέγεθος του ρυθμού πωλήσεων ήταν ο βαθμός πρόσβασης και η σχέση που είχαν με τους προμηθευτές τους. Όμως, ένα γενικότερο στοιχείο που επηρέασε την επιχειρηματική δραστηριότητα όλων τους ήταν η δυσκολία στις μεταφορές, οι επιτάξεις εμπορευμάτων, ο πληθωρισμός και η ανάπτυξη της μαύρης αγοράς⁸⁶. Αποτέλεσμα των κατοχικών συνθηκών θα ήταν η αναστολή λειτουργίας των καταστημάτων τους.

Η δεύτερη υποομάδα της κατηγορίας σχετίζεται με τους μικροτεχνίτες επαγγελματίες και τους μικροπαραγωγούς. Οι υποδηματοποιοί, οι ξυλουργοί, οι ράπτες, οι αρτοποιοί, οι βυρσοδέψες και άλλοι, χαρακτηρίζονται μόνον από το επάγγελμά τους και όχι από τη θέση που είχαν στην παραγωγή, σε αντίθεση με άλλους. Υπήρχαν περιπτώσεις εργατών που χαρακτηρίζονταν ως υποδηματεργάτες και αρτεργάτες, στοιχείο που τους διαφοροποιεί από τους προηγούμενους, οι οποίοι πιθανώς να ήταν τεχνίτες-αυτοαπασχολούμενοι. Αντίστοιχα αστικά επαγγέλματα αυτοαπασχολούμενων ήταν οι ζαχαροπλάστες, οι επιπλοποιοί και άλλοι. Οι πωλητές που ασκούσαν αυτά τα επαγγέλματα ήταν στην πλειοψηφία τους κάτοικοι Βόλου και πουλούσαν αστικά ακίνητα. Αντίθετα, υπάρχει μια κατηγορία μικροπαραγωγών και αλιέων που διαφέρουν τόσο στα ακίνητα που πωλούσαν, όσο και στην κατοικία που δήλωναν.

⁸⁵ Συμβολαιογράφοι Χρίστος Κόντος: 5364/9.1941, 6168/7.1942, 6854/6.1943, Γεώργιος Χρυσόχορς: 20313/4.1942 και Δημήτριος Αγορόπουλος: 23535/10.12.1942.

⁸⁶ Νίτσα Κολλιού, Άγνωστες πτυχές της Κατοχής και της Αντίστασης, 1941-1944, τ.Α, Βόλος 1985, σ.σ.74, 76, 210-211.

Επάγγελμα	Αριθμός	Ποσοστό
γεωργός	27	22,88%
υποδηματοποιός	20	16,95%
ξυλουργός	14	11,86%
ράπτης-υφαντής	13	11,02%
αλιέας-ιχθυοπώλης	10	8,47%
αρτοποιός	10	8,47%
βυρσοδέψης	6	5,08%
ζαχαροπλάστης	5	4,24%
καροποιός	2	1,69%
επιπλοποιός	2	1,69%
αγγειοπλάστης	1	0,85%
αλλαντοποιός	1	0,85%
τυροκόμος	1	0,85%
καρεκλοποιός	1	0,85%
βαρελοποιός	1	0,85%
φανοποιός	1	0,85%
κλειδοποιός	1	0,85%
ωρολογοποιός	1	0,85%
κορνιζοποιός	1	0,85%
Σύνολο:	118	100,00%

Αριθμός πωλήσεων	Αριθμός ανά εργαζόμενο	Ποσοστό
Μία πώληση	99	83,90%
Δύο πωλήσεις	16	13,56%
Τρεις πωλήσεις	2	1,69%
Οκτώ πωλήσεις	1	0,85%
Σύνολο:	118	100,00%

Πίνακας 17

Σε αυτήν την υποκατηγορία συμπεριλαμβάνονται 118 πωλητές, οι οποίοι έκαναν 145 πωλήσεις ακινήτων. Από αυτούς ξεχωρίζουν συναφείς επαγγελματικές ομάδες. Από τους πωλητές διακρίνονται όσοι ήταν γεωργοί και αλιείς, όσοι ασχολούνταν με επαγγέλματα σχετικά με την ένδυση και την υπόδηση και ορισμένοι που απασχολούνταν σε επαγγέλματα σχετικά με την επεξεργασία του ξύλου. Οι πωλήσεις τους χαρακτηρίζονταν από κάποιες συγκεκριμένες τάσεις. Οι πρώτοι ήταν κάτοικοι χωριών της περιφέρειας της Μαγνησίας και οι πωλήσεις αφορούσαν αγροτικά ακίνητα, ενώ οι υπόλοιποι ήταν κάτοικοι Βόλου και περιχώρων και πούλησαν αστικά ακίνητα. Οι περισσότερες πωλήσεις από το ίδιο άτομο, στην πλειονότητά τους, έγιναν από τους γεωργούς και τους ξυλουργούς. Συγκεκριμένα, από τις είκοσι επτά, οι δέκα έξι έγιναν από τους γεωργούς και οι έξι από τους ξυλουργούς.

Είδος Ακινήτου ανά Υποπερίοδο	Οικία	Οικόπεδο	Αγροτικό	Βιοτεχνικό- Βιομηχανικό	Μαγαζί- μαγαζί/οικία	Αποθήκη- στάβλος	Σύνολο	Ποσοστό
1.Απρίλιος '41- Αύγουστος '41	10	2	5	0	0	0	17	11,72%
2.Σεπτέμβριος '41-Μάιος '42	28	7	33	1	1	0	70	48,28%
3.Ιούνιος '42- Σεπτέμβριος '42	17	2	4	2	1	1	27	18,62%
4.Οκτώβριος'42- Μάιος '43	12	1	6	1	0	0	20	13,79%
5.Ιούνιος '43- Οκτώβριος '44	1	5	4	1	0	0	11	7,59%
Σύνολο:	68	17	52	5	2	1	145	100,00%
Ποσοστό:	46,90%	11,72%	35,86%	3,45%	1,38%	0,69%		

Πίνακας 18

Σε αντίθεση με την προηγούμενη υποομάδα επαγγελματιών αυξήθηκαν με μεγαλύτερο βαθμό κατά τη διάρκεια του χειμώνα 1941-άνοιξη 1942(Πίνακας 18). Η αύξηση οφείλεται περισσότερο στις πωλήσεις των αγροτικών ακινήτων, παρά των αστικών, που επίσης αυξήθηκαν, αλλά με μικρότερο βαθμό. Το στοιχείο αυτό ερμηνεύεται από τις επί μέρους περιπτώσεις των πωλητών. Πολλοί γεωργοί και αλιείς-ιχθυοπώλες πούλησαν ακίνητα σε αυτήν τη χρονική φάση, συγκεκριμένα επτά οικίες, σε Βόλο και Νέα Ιωνία και είκοσι τέσσερα αγροτικά ακίνητα, σε χωριά της Μαγνησίας⁸⁷. Τα υπόλοιπα εννέα αγροτικά, πουλήθηκαν από άλλους επαγγελματίες. Μεταξύ των είκοσι τεσσάρων αγροτικών ακινήτων υπήρχαν μικροί αγροί, αλλά και κάποιοι αρκετών στρεμμάτων(έντεκα, ακόμα και εξήντα πέντε). Σ' εκείνη τη χρονική φάση έγιναν και οι περισσότερες πωλήσεις από το ίδιο άτομο και συγκεκριμένα από γεωργούς και ξυλουργούς. Αντίθετα, η εξέλιξη στις πωλήσεις των οικιών διέφερε. Στην πρώτη φάση, του καλοκαιριού του 1941, οι πωλητές ήταν γεωργοί, αλιείς και

⁸⁷ Ενδεικτικά: Συμβολαιογράφος Χρίστος Κόντος: 5379/9.1941, 5405/9.1941, 5406/9.1941, 5604/1.1942, 5630/2.1942, 5631/2.1942, 5720/3.1942.

ζαχαροπλάστες, ενώ ο αριθμός των πωλήσεων των εν λόγω ήταν σχετικά μικρός⁸⁸. Στην επόμενη φάση, οι πωλήσεις αυξήθηκαν, σχεδόν τριπλασιάστηκαν και οι πωλητές ήταν από όλους τους κλάδους, τάση που χαρακτηρίζει και το καλοκαίρι του 1942⁸⁹. Συνολικά, οι οικίες βρίσκονταν σε κεντρικές συνοικίες του Βόλου, τέσσερις στη Νέα Ιωνία και οκτώ σε οικισμούς και χωριά γύρω από το Βόλο.

Η τρίτη υποομάδα περιλαμβάνει όσους ασκούσαν επαγγέλματα παροχής υπηρεσιών, είτε ήταν απόφοιτοι τριτοβάθμιας, είτε όχι. Δικηγόροι, απόφοιτοι πολυτεχνείου, ιατροί και φαρμακοποιοί, λογιστές και ασφαλιστές, κηπουροί και κουρείς έκαναν πωλήσεις με αντίστοιχα χαρακτηριστικά με τις παραπάνω υποομάδες. Οι πωλήσεις εξελίσσονται χρονικά χωρίς να παρατηρείται προοδευτική ή απότομη ύφεση μετά το χειμώνα 1941-άνοιξη του 1942. Αντίθετα, μειώνονται το καλοκαίρι του 1942 και αυξάνονται σημαντικά στη τελευταία χρονική φάση της Κατοχής. Συνολικά έγιναν 95 πωλήσεις ακινήτων από 66 πωλητές. Το ενδιαφέρον σε αυτήν την περίπτωση είναι ότι υπάρχει ένας αριθμός πωλήσεων, των οποίων οι πωλητές ήταν περισσότεροι του ενός. Οι εν λόγω περιπτώσεις αφορούσαν συγγενείς πρώτου βαθμού, όπου και οι δύο, ή και περισσότεροι, ασκούσαν επαγγέλματα της ίδιας υποομάδας. Αυτό το στοιχείο χαρακτηρίζει μικρό ποσοστό του συνόλου των συμβολαίων, αλλά δεν διαθέτει το παραπάνω χαρακτηριστικό. Έτσι, οι πωλητές σε απόλυτους αριθμούς ήταν 70.

Επάγγελμα	Αριθμός	Ποσοστό	Αριθμός πωλήσεων	Αριθμός ανά επαγγελματία	Ποσοστό
δικηγόρος	19	27,14%	Μία πώληση	54	81,82%
κηπουρός	12	17,14%	Δύο πωλήσεις	5	7,58%
ιατρός	8	11,43%	Τρεις πωλήσεις	2	3,03%
συμβολαιογράφος	4	5,71%	Τέσσερις πωλήσεις	4	6,06%
λογιστής	4	5,71%	Επτά πωλήσεις	1	1,52%
οδοντίατρος	4	5,71%	Σύνολο:	66	100,00%
κουρέας	5	7,14%			
πολ.μηχανικός- τοπογράφος- αρχιτέκτονας	5	7,14%			
υδραυλικός	3	4,29%			
φαρμακοποιός	3	4,29%			
ασφαλιστής	1	1,43%			
ξενοδόχος	1	1,43%			
μαία	1	1,43%			
Σύνολο:	70	100,00%			

Πίνακας 19

⁸⁸ Ενδεικτικά: Συμβολαιογράφος Απόστολος Τσικρίκης: 20250/3.4.1941, 20429/1.8.1941, 20464/12.8.1941.

⁸⁹ Ενδεικτικά: Στο ίδιο: 21028/7.4.1942, 21042/10.4.1942, 21051/11.4.1942, 21058/14.4.1942, 21057/14.4.1942.

Είδος Ακινήτου ανά Υποπερίοδο	Οικία	Οικόπεδο	Αγροτικό	Μαγαζί- μαγαζί/οικία	Αποθήκη- στάβλος	Σύνολο	Ποσοστό
1.Απρίλιος '41- Αύγουστος '41	4	5	5	1	1	16	16,84%
2.Σεπτέμβριος '41- Μάιος '42	20	5	8	1	0	34	35,79%
3.Ιούνιος '42- Σεπτέμβριος '42	7	4	5	0	0	16	16,84%
4.Οκτώβριος'42- Μάιος '43	4	1	2	0	0	7	7,37%
5.Ιούνιος '43- Οκτώβρης '44	7	7	7	0	1	22	23,16%
Σύνολο:	42	22	27	2	2	95	100,00%
Ποσοστό:	44,21%	23,16%	28,42%	2,11%	2,11%		

Πίνακας 20

Οι περισσότεροι από τους πωλητές έκαναν μια πώληση, αλλά υπήρχαν αρκετοί που έκαναν παραπάνω πωλήσεις(Πίνακας 19). Τις περισσότερες πωλήσεις ακινήτων της έκαναν μερικοί δικηγόροι, γιατροί και ένας κηπουρός και η πλειονότητα αφορούσε αγροτικά ακίνητα ή οικόπεδα. Όμως, υπήρχαν και κάποιες περιπτώσεις πώλησης αρκετών οικιών από έναν δικηγόρο και έναν ξενοδόχο. Οι δικηγόροι είχαν ένα σημαντικό μερίδιο στις πωλήσεις. Χρονικά οι πωλήσεις τους αναπτύσσονται σ' όλες τις φάσεις της Κατοχής, όπως και όλων των άλλων επαγγελματιών. Στη συγκεκριμένη περίπτωση δεν υπάρχει κάποια διαφοροποίηση στις πωλήσεις των επί μέρους επαγγελματιών.

Οι πωλήσεις των επαγγελματιών της εξεταζόμενης περίπτωσης διπλασιάστηκαν μεταξύ του καλοκαιριού του 1941 και του χειμώνα του 1941-άνοιξη του 1942. Η αύξηση αυτή οφείλεται στον τετραπλασιασμό των πωλήσεων οικιών, ενώ αντίθετα οι πωλήσεις οικοπέδων και αγροτικών ακινήτων έμειναν, περίπου, σε σταθερό αριθμό από την αρχή μέχρι το τέλος της Κατοχής. Οι περισσότερες από τις οικίες που πωλήθηκαν συνολικά, βρίσκονταν μέσα στο Βόλο και ειδικά το διάστημα του χειμώνα του 1941-άνοιξης του 1942 η αύξηση των πωλήσεων αφορούσε παρόμοιες περιπτώσεις⁹⁰. Μάλιστα, μερικές από αυτές βρίσκονταν και στο κέντρο της πόλης⁹¹. Τα οικόπεδα ήταν μοιρασμένα σε αυτά που βρίσκονταν εντός της πόλης και σε αυτά που βρίσκονταν στα όρια της πόλης, ενώ υπήρχαν και μερικά που βρίσκονταν σε προαστιακούς οικισμούς. Σε αντίστοιχα σημεία βρίσκονταν και τα αγροτικά ακίνητα, δηλαδή περιαστικά, σε προάστια και ελάχιστα σε κοντινά στο Βόλο χωριά⁹².

⁹⁰Ενδεικτικά: Συμβολαιογράφος Δημήτριος Αγορόπουλος: 22453/19.11.1941, 22891/27.4.1942, 22623/4.2.1942, 22249/17.9.1941, 22759/21.3.1942, 22949/13.5.1942.

⁹¹ Συμβολαιογράφοι Χρίστος Κόντος: 5368/9.1941 και Γεώργιος Χρυσόχοι: 19658/8.11.1941, 21278/10.1942.

⁹² Ενδεικτικά: Συμβολαιογράφοι Δημήτριος Αγορόπουλος: 22268/23.9.1941 και Γεώργιος Χρυσόχοι: 20048/26.2.1942, 20152/18.3.1942.

2.4 Ιδιωτικοί, δημόσιοι υπάλληλοι και συνταξιούχοι

Άλλη μια ομάδα που μπορεί να διακριθεί από το σύνολο των πωλητών, ήταν αυτοί που ασκούσαν μισθωτή-υπαλληλική εργασία. Σε αρκετά συμβόλαια συναντώνται πωλητές που δήλωναν ιδιωτικοί και δημόσιοι υπάλληλοι, αλλά και συνταξιούχοι. Μαζί με αυτούς μπορούν να προσμετρηθούν και οι πωλητές που δήλωναν σιδηροδρομικοί και τραπεζικοί υπάλληλοι. Ο τομέας των σιδηροδρόμων και των τραπεζών ελέγχονταν από ιδιωτικές εταιρίες με αποτέλεσμα οι εργαζόμενοι να θεωρούνται ιδιωτικοί υπάλληλοι. Επίσης, υπήρχαν αρκετοί πωλητές, που δήλωναν ιερείς, καθηγητές, δασκάλες, εφοριακοί και εντάσσονται, ως εργαζόμενοι, στο δημόσιο τομέα. Σημαντικός, μεταξύ των πωλητών αυτής της ομάδας, ήταν και ο αριθμός των συνταξιούχων, οι περισσότεροι από τους οποίους ήταν σιδηροδρομικοί και εκπαιδευτικοί. Τέλος, στην ομάδα αυτή, μπορούν να συμπεριληφθούν και οι εργαζόμενοι στα σώματα ασφαλείας, όπως οι χωροφύλακες και κάποιες αντίστοιχες περιπτώσεις, όπως δεσμοφύλακας, νυχτοφύλακας και αγροφύλακας. Όλοι οι παραπάνω ήταν υπάλληλοι, με τη «στενή» ή την ευρεία έννοια και επηρεάζονταν άμεσα, λόγω της μισθοδοσίας τους, από την «κατάρρευση» του χαρτονομίσματος και τις ανατιμήσεις των προϊόντων.

Επάγγελμα	Αριθμός	Ποσοστό
ιδιωτικός υπάλληλος	68	42,24%
συνταξιούχος	18	11,18%
σιδηροδρομικός	14	8,70%
τραπεζικός	12	7,45%
ιερέας	9	5,59%
δημόσιος υπάλληλος	8	4,97%
ιεροψάλτης	5	3,11%
σώματα ασφαλείας	5	3,11%
εφοριακός	4	2,48%

δασκάλα	3	1,86%
καθηγητής	3	1,86%
κλητήρας	3	1,86%
τυπογράφος	3	1,86%
στρατιωτικοί	3	1,86%
αρχιραββίνος	1	0,62%
δημοσιογράφος	1	0,62%
τηλεγραφετής	1	0,62%
Σύνολο:	161	100,00%

Πίνακας 21

Σημαντικό ποσοστό πωλήσεων μεταξύ των εργαζομένων της εξεταζόμενης ομάδας, είχαν οι φερόμενοι ως ιδιωτικοί υπάλληλοι (Πίνακας 21). Ελάχιστοι μεταξύ αυτών δήλωναν και τον κλάδο εργασίας τους. Για παράδειγμα, τρεις εξ αυτών δήλωναν *καφεϋπαλληλοι*, ένας *σερβιτόρος* και ένας *εμποροϋπάλληλος*, ένας υπάλληλος συμβολαιογραφείου και ένας ακόμα, υπάλληλος του Εμπορικού και Βιομηχανικού Επιμελητηρίου Βόλου. Πιθανόν, η πλειονότητα αυτών που δήλωναν ιδιωτικοί υπάλληλοι, απασχολούνταν σε αντίστοιχες θέσεις εργασίας ή σε γραμματειακές θέσεις. Ο κατακερματισμός αυτών των εργαζομένων σε διάφορους εργασιακούς χώρους υπαγορεύεται από την εξειδικευμένη δήλωση μερικών ιδιωτικών υπαλλήλων, που εργάζονταν σε μεγάλες εταιρίες, όπως οι τράπεζες και οι σιδηρόδρομοι. Συνολικά, όσοι εργάζονταν στον ιδιωτικό τομέα εμφανίζουν τις περισσότερες

πωλήσεις της ομάδας. Συγκεκριμένα, οι ιδιωτικοί υπάλληλοι, οι σιδηροδρομικοί και οι τραπεζικοί, οι τυπογράφοι, ο δημοσιογράφος και τηλεγραφεστής ήταν οι 99 από τους 161 πωλητές(Πίνακας 21).

Αριθμός πωλήσεων	Αριθμός ανά μισθωτό	Ποσοστό
Μία πώληση	138	87,90%
Δύο πωλήσεις	15	9,55%
Τρεις πωλήσεις	2	1,27%
Τέσσερις πωλήσεις	1	0,64%
Πέντε πωλήσεις	1	0,64%
Σύνολο:	157	100,00%

Πίνακας 22

Εννιά στους δέκα πωλητές αυτής της ομάδας έκαναν μία πώληση και ένας στους δέκα έκανε δύο πωλήσεις. Περισσότερα από ένα ακίνητα πούλησαν ορισμένοι συνταξιούχοι και ιδιωτικοί υπάλληλοι και τις περισσότερες πωλήσεις έκαναν δύο αδέρφια, ένας εφοριακός και ένας ιδιωτικός υπάλληλος, που πούλησαν πέντε αγροτικά ακίνητα κατά τη διάρκεια του 1943⁹³. Η διαφορά μεταξύ απόλυτου αριθμού πωλήσεων ανά μισθωτό και συνόλου πωλητών(Πίνακες 21 και 22), προκύπτει από περιπτώσεις όμοιες με την προηγούμενη, όπου πωλητές ήταν περισσότεροι του ενός και ασκούσαν συναφή επαγγέλματα με την ομάδα. Οι συνολικές πωλήσεις ακινήτων ήταν 185, με αποτέλεσμα οι πωλήσεις που έγιναν από το ίδιο άτομο, να ανέρχονται στις 27.

Είδος Ακινήτου ανά Υποπερίοδο	Οικία	Οικόπεδο	Αγροτικό	Βιομηχανικό-Βιοτεχνικό	Μαγαζί-μαγαζί/οικία	Αποθήκη-στάβλος	Σύνολο	Ποσοστό
1.Απρίλιος '41-Αύγουστος '41	9	4	4	1	0	0	18	9,73%
2.Σεπτέμβριος '41-Μάιος '42	43	12	25	0	3	0	83	44,86%
3.Ιούνιος '42-Σεπτέμβριος '42	15	4	8	0	2	1	30	16,22%
4.Οκτώβριος'42-Μάιος '43	12	2	10	0	0	0	24	12,97%
5.Ιούνιος '43-Οκτώβρης '44	12	5	12	1	0	0	30	16,22%
Σύνολο:	91	27	59	2	5	1	185	100,00%
Ποσοστό:	49,19%	14,59%	31,89%	1,08%	2,70%	0,54%		

Πίνακας 23

Οι πωλήσεις της ομάδας καταγράφουν τάσεις αντίστοιχες με άλλες κατηγορίες πωλητών που ασκούσαν αστικά επαγγέλματα. Συγκεκριμένα, μπορούν να διακριθούν τρία στοιχεία, όπως ο πενταπλασιασμός του αριθμού των πωλήσεων αστικών ακινήτων το χειμώνα του 1941-άνοιξη του 1942, ο αριθμός των ακινήτων που πωλήθηκαν σ' εκείνη τη

⁹³ Συμβολαιογράφος Απόστολος Τσικρίκης: 22012/13.5.1943, 22089/14.7.1943, 22098/21.7.1943, 22157/30.8.1943, 21907/9.3.1943.

χρονική φάση και η διατήρηση σημαντικού αριθμού πωλήσεων στις επόμενες χρονικές φάσεις μέχρι και το τέλος της Κατοχής. Η πρώτη τάση χαρακτηρίζεται από τον πενταπλασιασμό των πωλήσεων οικιών και αγροτικών ακινήτων και εγγράφεται χρονικά στο χειμώνα του 1941-άνοιξη 1942. Οι οικίες που πουλήθηκαν εκείνο το διάστημα βρίσκονταν στη συντριπτική τους πλειοψηφία στο Βόλο και συγκεκριμένα σε όλες τις συνοικίες του(μόνον τρεις στη Νέα Ιωνία και τρεις στη Νέα Δημητριάδα). Μάλιστα πολλές από αυτές χαρακτηρίζονταν διώροφες. Αντίθετα, οι πωλήσεις των αγροτικών ακινήτων αυξήθηκαν, αλλά όχι στο βαθμό των αστικών. Τα αγροτικά ακίνητα βρίσκονταν σε χωριά της Μαγνησίας και ελάχιστα από αυτά σε χωριά πλησίον του Βόλου. Οι πωλητές τους, όπως και των αστικών ακινήτων, ασκούσαν διάφορα επαγγέλματα και δεν παρατηρείται κάποια ιδιαίτερη συγκέντρωση πωλήσεων από υπαλλήλους-μισθωτούς συγκεκριμένου επαγγέλματος.

Υπό το πρίσμα μιας συνολικής οπτικής της κατοχικής περιόδου, παρατηρείται ότι οι πωλήσεις το χειμώνα του 1941-άνοιξη του 1942 αποτελούν σχεδόν το ένα τρίτο των συνολικών. Οι υπόλοιπες έγιναν τις επόμενες χρονικές φάσεις, ενώ ο αριθμός τους δεν ήταν ασήμαντος. Οι πωλήσεις αστικών ακινήτων μειώθηκαν, αλλά ο αριθμός τους ήταν μεγάλος, στοιχείο που χαρακτηρίζει και τις πωλήσεις αγροτικών ακινήτων. Τα ακίνητα που πουλήθηκαν είχαν τα ίδια χαρακτηριστικά με αυτά του χειμώνα του 1941-άνοιξη του 1942. Η διαφορά εντοπίζεται στο προφίλ των πωλητών, που ήταν κατά πλειοψηφία ιδιωτικοί υπάλληλοι, ενώ οι δημόσιοι υπάλληλοι και οι συνταξιούχοι ήταν ελάχιστοι.

2.5 Βιομήχανοι, επιχειρηματίες και εργολάβοι

Μια μικρή ομάδα μεταξύ των πωλητών αποτελείται από εκπροσώπους της αστικής τάξης της πόλης του Βόλου, όπως τους βιομήχανους, τους εργοστασιάρχες και τους εργολάβους δημόσιων έργων. Οι πωλητές με αυτά τα χαρακτηριστικά ήταν λίγοι, αλλά μπορούν να αποτελέσουν μια ομάδα με σκοπό την περαιτέρω μελέτη των πωλήσεων που έκαναν. Στα συμβόλαια των έξι συμβολαιογράφων του Βόλου εμφανίζονται να πωλούν είκοσι τρεις πωλητές με τα συγκεκριμένα χαρακτηριστικά. Οι περισσότεροι ήταν βιομήχανοι ή εργοστασιάρχες, εργολάβοι δημόσιων έργων, ενώ υπάρχουν και κάποιες επιχειρήσεις και κτηματομεσίτες(Πίνακας 24). Οι περισσότεροι από αυτούς τους πωλητές, έκαναν μία πώληση ακινήτου και λίγοι ήταν αυτοί που πούλησαν παραπάνω από ένα.

Επάγγελμα	Αριθμός	Ποσοστό	Αριθμός πωλήσεων	Αριθμός ανά πωλητή	Ποσοστό
βιομήχανος-εργοστασιάρχης	8	34,78%	Μία πώληση	17	73,91%
εργολάβοι δημ. έργων	5	21,74%	Δύο πωλήσεις	3	13,04%
κτηματομεσίτης	3	13,04%	Τρεις πωλήσεις	2	8,70%

επιχείρηση	2	8,70%	Τέσσερις πωλήσεις	1	4,35%
ποτοποιοί	2	8,70%	Σύνολο:	23	100,00%
εμποροκτηματίες	2	8,70%			
εισοδηματίας	1	4,35%			
Σύνολο:	23	100,00%			

Πίνακας 24

Είδος Ακινήτου ανά Υποπερίοδο	Οικία	Οικόπεδο	Αγροτικό	Βιομηχανικό-Βιοτεχνικό	Αποθήκη-στάβλος	Σύνολο	Ποσοστό
1.Απρίλιος '41-Αύγουστος '41	4	3	2	1	0	10	27,78%
2.Σεπτέμβριος '41-Μάιος '42	4	2	1	0	0	7	19,44%
3.Ιούνιος '42-Σεπτέμβριος '42	1	0	0	1	3	5	13,89%
4.Οκτώβριος '42-Μάιος '43	2	3	4	0	0	9	25,00%
5.Ιούνιος '43-Οκτώβρης '44	1	4	0	0	0	5	13,89%
Σύνολο:	12	12	7	2	3	36	100,00%
Ποσοστό:	33,33%	33,33%	19,44%	5,56%	8,33%		

Πίνακας 25

Τα ακίνητα που πουλήθηκαν από τους πωλητές της εξεταζόμενης ομάδας ήταν τριάντα έξι. Ο μικρός αριθμός των πωλήσεων, σε σχέση με τις άλλες ομάδες, υπονομεύει τη συσχέτιση αυτών με τις κοινωνικές και οικονομικές συνθήκες της Κατοχής, χωρίς να την εκμηδενίζει. Αυτό το χαρακτηριστικό ενισχύεται από τις κοινωνικές διαφορές μεταξύ ορισμένων εργοστασιάρχων, αλλά και από τη λειτουργία των μονάδων τους. Ο χαρακτηρισμός *εργοστασιάρχης* μπορεί να αναφέρεται σ' έναν ιδιοκτήτη μικρής μονάδας, χαρακτηριστικά αναφέρεται ένας *ιδιοκτήτης εργοστασίου αγγειοπλαστικής*⁹⁴, ή σ' έναν ιδιοκτήτη μεγάλης μονάδας. Επομένως, υπήρχαν μεταξύ αυτών των πωλητών ταξικές διαφορές, αλλά και διαφορές όσον αφορά το είδος της επιχείρησης που είχαν, για παράδειγμα η μονάδα κάποιου βιομηχάνου μπορεί να λειτουργούσε για λογαριασμό των Αρχών Κατοχής. Έτσι, κάποιες πωλήσεις μπορεί να έγιναν στα πλαίσια της επιχειρηματικής δραστηριότητας και όχι της ανάγκης του ιδιοκτήτη για επιβίωση. Αυτό είναι ένα στοιχείο που πιθανώς να χαρακτήριζε τις πωλήσεις των κτηματομεσιτών.

Τα ακίνητα που πουλήθηκαν σ' όλη την περίοδο της Κατοχής, ήταν κατά κύριο λόγο αστικά. Στο αστικό χώρο βρίσκονταν επίσης και τα χαρακτηριζόμενα ως βιομηχανικά ακίνητα και οι αποθήκες, ενώ και πολλά από τα αγροτικά βρίσκονταν στον περιαστικό χώρο. Οι οικίες που πουλήθηκαν βρίσκονταν στο κέντρο της πόλης και μερικές στην περιοχή του Αγίου Κωνσταντίνου-Αναύρου, ενώ όλες εκτός από κάποιες εξαιρέσεις, ήταν διώροφες και σε μεγάλα οικοπέδα. Οι εξαιρέσεις αφορούσαν μια μικρή προσφυγική οικία και μια επίσης

⁹⁴ Συμβολαιογράφος Δημήτριος Αγορόπουλος: 21146/24.5.1941.

μικρή οικία, στη Νέα Δημητριάδα, των οποίων οι πωλητές ήταν ένας ποτοποιός και ένας εργολάβος αντίστοιχα και μια μεγάλη οικία, στην παραλιακή οδό της Αγριάς, με πωλητή έναν εμποροκτηματία⁹⁵. Τα βιομηχανικά ήταν μεγάλες οικοδομές που χρησιμοποιούνταν ως αποθήκες και πιθανόν να χρησιμοποιούνταν από βιομηχανικές μονάδες, καθώς οι πωλητές τους δήλωναν βιομήχανοι ή εργοστασιάρχες. Αυτές οι οικοδομές, αλλά και τα ακίνητα που χαρακτηρίζονται ως αποθήκες, βρίσκονταν στο κέντρο της πόλης, μεταξύ της κεντρικής λεωφόρου, της Δημητριάδος και της συνοικίας της Μεταμορφώσεως. Εξάιρεση αποτελούσε μια οικοδομή με μαγαζιά, αποθήκες και εργαστήρια που βρίσκονταν στη συνοικία των Παλαιών⁹⁶.

Μεταξύ των πωλητών υπήρχαν κάποια σημαντικά ονόματα της οικονομικής ή/και της πολιτικής ελίτ της Μαγνησίας, ενώ κάποιοι από αυτούς έκαναν αξιοσημείωτο αριθμό αγορών. Ο βιομήχανος Άγγ.Παρθ. πούλησε δύο οικόπεδα στη συνοικία της Μεταμόρφωσης, το καλοκαίρι του 1941 και στην ίδια περιοχή με τα παραπάνω, το καλοκαίρι του 1942 ένα μεγάλο οικόπεδο με οικοδομές, κάποιες από τις οποίες χρησιμοποιούνταν ως αποθήκες⁹⁷. Άλλη μια περίπτωση ήταν της επιχείρησης-βιομηχανίας «Γκλαβάνης Α.Β.Ε.», που άνηκε σε οικογένεια του Βόλου μέλη της οποίας εμπλέκονταν στην πολιτική ζωή, σε τοπικό και εθνικό επίπεδο. Η εταιρία πούλησε τέσσερα ακίνητα. Τα τρία από αυτά πωλήθηκαν το καλοκαίρι του 1942 και ήταν τρεις οικοδομές στη συνοικία της Μεταμόρφωσης, από τις οποίες η μία ήταν τετραώροφη και πωλήθηκε κατά το ήμισυ. Οι αγοραστές ήταν μια επιχείρηση από την Καρδίτσα, ένας έμπορος από την Άλλη Μεριά Βόλου και ένας εφοπλιστής από την Αθήνα⁹⁸. Το τέταρτο ακίνητο πωλήθηκε σε μέλος της ίδιας οικογένειας το καλοκαίρι του 1943, χαρακτηριστικό που παρατηρείται και σε άλλους επιχειρηματίες-βιομήχανους και εμπόρους⁹⁹. Μια τελευταία χαρακτηριστική περίπτωση ήταν του ιδιοκτήτη βιομηχανίας ξύλου και εργολάβου Ηλ.Μ. που πούλησε τρία ακίνητα, δύο το καλοκαίρι του 1941 και ένα το καλοκαίρι του 1942. Και τα τρία ακίνητα ήταν μεσοαστικές οικίες και βρίσκονταν στις συνοικίες της Μεταμόρφωσης και των Επτά Πλατανίων-Οξυγόνο¹⁰⁰.

⁹⁵ Αντίστοιχα για τις τρεις περιπτώσεις: Συμβολαιογράφοι Γεώργιος Χρυσόχοι: 20500/5.1942, Απόστολος Τσικρίκης: 21994/2.5.1943 και Δημήτριος Αγορόπουλος: 23386/10.10.1942.

⁹⁶ Συμβολαιογράφος Δημήτριος Αγορόπουλος: 21146/24.5.1941.

⁹⁷ Συμβολαιογράφοι Δημήτριος Αγορόπουλος: 22068/4.7.1941, 22190/28.8.1941 και Γεώργιος Χρυσόχοι: 20657/6.1942.

⁹⁸ Συμβολαιογράφος Γεώργιος Χρυσόχοι: 21185/9.1942, 21186/9.1942, 21187/9.1942.

⁹⁹ Συμβολαιογράφοι Δημήτριος Αγορόπουλος: 22055/1.7.1941, 22041/26.6.1941, 23386/10.10.1942 και Γεώργιος Χρυσόχοι: 21999/6.1943.

¹⁰⁰ Συμβολαιογράφοι Απόστολος Τσικρίκης: 20286/19.5.1941, Δημήτριος Αγορόπουλος: 22033/24.6.1941 και Χρίστος Κόντος: 6237/7.1942.

2.6 Τάσεις και ομοιότητες μεταξύ των πωλητών

Στο πλαίσιο μιας συνολικής προσέγγισης, το προφίλ των πωλητών έχει ομοιότητες αλλά και διαφορές. Η ομαδοποίηση συναφών επαγγελματιών ή αντίθετα η επιμέρους κατάταμή τους σε υποομάδες, όπως στην περίπτωση των *οικοκυρών*, αναδεικνύουν σημαντικά στοιχεία για το προφίλ τους. Βασικά στοιχεία, που τους χαρακτηρίζουν, είναι η ένταση των πωλήσεων και η χρονική της εξέλιξη και ο αριθμός των ακινήτων που πωλήθηκαν, το είδος τους και η τοποθεσία τους.

Πρώτο βασικό στοιχείο είναι η πώληση ενός ακινήτου. Ελάχιστοι ήταν οι πωλητές του δείγματος που πούλησαν περισσότερα από ένα ακίνητα. Τα ακίνητα που πουλήθηκαν από την πλειοψηφία των επαγγελματιικών ομάδων άγγιζαν το ποσοστό 92-96% για ένα ακίνητο και 4-8% για δύο. Τρεις υποομάδες διαφοροποιούνται από αυτά τα στοιχεία. Οι εργαζόμενοι στην οικοδομή, οι έμποροι και οι μικροπαραγωγοί-τεχνίτες πούλησαν σε μεγαλύτερο ποσοστό από το σύνολο των πωλητών, δύο ακίνητα, το ποσοστό αυτών άγγιζε το 12%. Αυτή η αύξηση οφείλεται στις πωλήσεις συγκεκριμένων επαγγελματιών στο εσωτερικό των υποομάδων. Έτσι, οι περισσότερες πωλήσεις έγιναν από εργολάβους, έμπορους, γεωργούς και ξυλουργούς.

Δεύτερο στοιχείο είναι η ένταση των αγοραπωλησιών και η εξέλιξή τους. Οι περισσότερες αγοραπωλησίες έγιναν το χειμώνα του 1941-άνοιξη του 1942, όπως καταγράφεται και στις γενικές τάσεις. Οι επαγγελματικές-κοινωνικές ομάδες ακολουθούν αυτό το σχήμα με ελάχιστες εξαιρέσεις. Οι ομάδες που είτε κατοικούσαν, είτε εργάζονταν στον αστικό χώρο, πώλησαν τα ακίνητά τους σε ποσοστό 43,5% με 49% εκείνη τη χρονική περίοδο. Συγκεκριμένα, σε αυτήν την τάση ακολουθούν οι ομάδες των χηρών, των εργαζόμενων στον κλάδο της οικοδομής, των υπαλλήλων-συνταξιούχων, των εργατών, των τεχνιτών-μικροπαραγωγών και των συζύγων. Κοντά σε αυτό το ποσοστό ήταν και οι πωλήσεις των θυγατέρων με 36,6% και των κτηματιών με 41%. Στην εξέλιξη των πωλήσεων υπάρχουν διαφοροποιήσεις, καθώς οι χήρες, οι εργάτες και οι τεχνίτες-μικροπαραγωγοί πούλησαν σε υψηλό ποσοστό το καλοκαίρι του 1942, 24,4%, 19,5% και 18,6% αντίστοιχα, ενώ οι εργαζόμενοι στην οικοδομή πούλησαν σε υψηλό ποσοστό την άνοιξη-καλοκαίρι του 1941(21%). Από τη συγκεκριμένη τάση διαφοροποιούνται δύο ομάδες, οι έμποροι και οι ελεύθεροι επαγγελματίες, οι οποίοι παρουσιάζουν αυξημένες πωλήσεις ήδη από την αρχή της Κατοχής, που συνεχίζουν να αυξάνονται το χειμώνα του 1941-άνοιξη του 1942, αλλά αντιπροσωπεύουν μικρότερα ποσοστά από τα συνολικά(33% και 36%) και συνεχίζουν να πωλούν σε μεγάλο βαθμό σ' όλη την περίοδο της Κατοχής.

Τρίτο στοιχείο είναι το είδος των ακινήτων που πουλήθηκαν. Ο αριθμός πώλησης οικιών-αστικών ακινήτων διέφερε από τον αριθμό πώλησης αγροτικών ακινήτων ανά επαγγελματική-κοινωνική ομάδα πωλητών. Η πώληση οικιών κυμάνθηκε ποσοστιαία μεταξύ του 44% και του 49%, ενώ των αγροτεμαχίων και των δενδροπερίβολων μεταξύ του 24,5% και του 42%. Οι κόρες πούλησαν τις περισσότερες οικίες(49%) και οι χήρες τα περισσότερα αγροτικά ακίνητα(42%). Οι κόρες και οι υπάλληλοι-συνταξιούχοι πούλησαν τα περισσότερα οικόπεδα από κάθε άλλη ομάδα(σχεδόν 15% και οι δύο). Εξαίρεση από αυτό το σχήμα αποτελούσαν οι κτηματίες και οι εργάτες. Οι πρώτοι πούλησαν τις λιγότερες οικίες(23%) και τα περισσότερα αγροτικά ακίνητα(58%) και δεύτεροι σε αντίστοιχους αριθμούς έρχονται οι εργάτες(37,7% και 46% αντίστοιχα).

Τέταρτο στοιχείο είναι η τοποθεσία του ακινήτου σε σχέση με την κατοικία του πωλητή και το αστικό-κοινωνικό της προφίλ. Η πλειοψηφία των πωλητών ήταν κάτοικοι συνοικιών του Βόλου ή προαστιακών οικισμών και χωριών γύρω από την πόλη. Οι οικίες που πουλήθηκαν βρίσκονταν σε όλες τις συνοικίες της πόλης, αλλά κυρίως στις συνοικίες περιμετρικά του κέντρου της πόλης. Δηλαδή, στις συνοικίες της Μεταμόρφωσης, του Οξυγόνου, της Ανάληψης, της Νέα Δημητριάδα και του Αγίου Κωνσταντίνου. Αντίθετα, ελάχιστα ήταν τα ακίνητα που πουλήθηκαν στη Νέα Ιωνία, στα Παλιά και στους Αγίους Αναργύρους-Καπακλί, δηλαδή στο προσφυγικό τμήμα της πόλης, στην «παλιά» πόλη και στην ημιαγροτική-περιαστική συνοικία. Σε αυτές τις συνοικίες πούλησαν ακίνητα σχεδόν όλες οι επαγγελματικές-κοινωνικές ομάδες. Αντίθετα, οι πωλήσεις ακινήτων του κέντρου της πόλης έγιναν από την ομάδα των εύπορων πωλητών(βιομήχανοι, εργοστασιάρχες), από ορισμένους κτηματίες, δικηγόρους-ιατρούς-συμβολαιογράφους και από αρκετούς εμπόρους. Εκεί βρίσκονταν και τα περισσότερα μαγαζιά και οι μεγαλύτερες από τις αποθήκες που πουλήθηκαν, ενώ κάποιες άλλες βρίσκονταν στη συνοικία των Παλαιών, με πωλητές αντίστοιχους με τους παραπάνω. Επίσης, υπήρχε μια τάση για πώληση οικοπέδων που βρίσκονταν κατά κύριο λόγο στα όρια της πόλης ή σε περιοχές όπου μεσοπολεμικά είχαν αρχίσει να αναπτύσσονται οικοδομικά, όπως η συνοικία του Αγίου Κωνσταντίνου και της Νέας Δημητριάδας.

Τελευταίο στοιχείο είναι ο μεγάλος αριθμός των αγροτικών ακινήτων που πουλήθηκαν. Σε μια επισιτιστική κρίση θα ήταν λογικό και επόμενο οι κάτοικοι μιας πόλης με τα χαρακτηριστικά του Βόλου, που οι περισσότεροι κατάγονταν από τα χωριά του Πηλίου, να επιχειρήσουν να εκμεταλλευτούν πιθανές συγγενικές σχέσεις και να αξιοποιήσουν την αγροτική τους περιουσία, εάν και στο βαθμό που υπήρχε. Έτσι, οι έχοντες ορισμένα στρέμματα, είτε καλλιεργήσιμα, είτε χέρσα, τα πωλούν. Αυτό προκύπτει ως μέρος μιας

αντιθετικής, αλλά αλληλεξαρτώμενης διαδικασίας. Γίνεται με την πώληση τμήματος ή ολόκληρης της αγροτικής ακίνητης περιουσίας, κάτι που οδηγεί στη χωρική και κοινωνική «απομάκρυνση» από την ύπαιθρο, με αποτέλεσμα την επιβεβαίωση και την ενίσχυση της αστικής τους ταυτότητας. Ίσως, με αυτόν τον τρόπο η Κατοχή, η πείνα και τα απότοκά τους, το φαινόμενο των αγοραπωλησιών, να λειτούργησαν για ένα μέρος της κοινωνίας ως μηχανισμός επιβεβαίωσης και επιτάχυνσης διεργασιών που είχαν ξεκινήσει τα προηγούμενα χρόνια, στην προκειμένη περίπτωση της αστικοποίησης.

3. Το προφίλ των αγοραστών

Οι αγοραστές αποτελούν τη δεύτερη μεγάλη ομάδα που θα εξεταστεί στο πλαίσιο της μελέτης των αγοραπωλησιών ακινήτων, με σκοπό την κατανόηση του κοινωνικού τους προφίλ. Όπως και οι πωλητές, έτσι και οι αγοραστές αποτελούν μια μεγάλη και ετερόκλητη κοινωνικά ομάδα ανθρώπων, που παρουσιάζει αντιστοιχίες με τους πρώτους. Γι' αυτό, η εξέταση τους θα γίνει με αντίστοιχο τρόπο με τους πωλητές. Ένας ακόμα λόγος, πέραν από τις αντιστοιχίες στα χαρακτηριστικά των δύο μεγάλων ομάδων, είναι και η αναγκαία αντιπαράθεση των διαφορών, που θα συμβάλλει την καλύτερη κατανόηση των αγοραπωλησιών, στο πλαίσιο της πρόσληψής τους ως μηχανισμός ιδιοποίησης πλούτου, με τη μορφή ακίνητης περιουσίας.

Πίνακας 1

Ιδιότητα Αγοραστή	Αριθμός	Ποσοστό
κτηματίας	377	20,24%
σύζυγος	335	17,98%
έμπορος	159	8,53%
άλλο	152	8,16%
κόρη	106	5,69%
χήρα	74	3,97%
εργάτης	73	3,92%
γεωργός	55	2,95%
ιδιωτικός υπάλληλος	42	2,25%
παντοπώλης	41	2,20%
υποδηματοποιός	31	1,66%
κτίστης	27	1,45%
κτηνοτρόφος	22	1,18%
μηχανικός	18	0,97%
καφεπώλης	18	0,97%
κηπουρός	16	0,86%
αρτοποιός	16	0,86%

ξυλουργός	14	0,75%
εργολάβος οικοδομών	14	0,75%
δημόσιος υπάλληλος	12	0,64%
βιομήχανος-εργοστασιάρχης	12	0,64%
επιχείρηση-επιχειρηματίας	12	0,64%
ιατρός	12	0,64%
ζαχαροπλάστης	12	0,64%
σιδηρουργός	12	0,64%
γαλακτοπώλης	12	0,64%
καραγωγιάτης-αγωγιάτης	11	0,59%
καπνεργάτης	11	0,59%
τραπεζικός υπάλληλος	10	0,54%
παραγγελιοδόχος	10	0,54%
ράπτης	10	0,54%
σιδηροδρομικός υπάλληλος	9	0,48%
δικηγόρος	9	0,48%
ποτοποιός	8	0,43%
καθηγητής-δάσκαλος	7	0,38%
εμποροπλοίαρχος	7	0,38%

κτηματομεσίτης	7	0,38%
βυρσοδέψης	7	0,38%
ξυλέμπορος	7	0,38%
αξιωματικοί έ.α.	6	0,32%
συνταξιούχος	6	0,32%
χωροφυλακή	6	0,32%
εργολάβος δημόσιων έργων	6	0,32%
ελαιοχρωματιστής	6	0,32%
λογιστής	5	0,27%
επιπλοποιός	5	0,27%
μικροπωλητής	5	0,27%
καπνέμπορος- καπνοπώλης	5	0,27%
κρεοπώλης	5	0,27%
φρουτέμπορος- οπωροπώλης	5	0,27%
ιεροψάλτης	4	0,21%
υπηρέτρια	4	0,21%
αυτοκινητιστής- σωφέρ	4	0,21%
ηλεκτρολόγος	4	0,21%
Σύνολο:	1863	100,00%

Κοινό στοιχείο πωλητών και αγοραστών είναι η σημαντική παρουσία των κτηματιών και των γυναικών, ή αλλιώς *οικοκυρών*, όπως υπέγραφαν στα συμβόλαια (Πίνακας 1). Ο διαχωρισμός των οικοκυρών σε τρεις υποομάδες, στις συζύγους, τις χήρες και τις κόρες, επιτρέπει την παρατήρηση διαφοροποιήσεων στο πλαίσιο των δύο μεγάλων ομάδων, των πωλητών και των αγοραστών. Η παρουσία των χηρευσάντων γυναικών ήταν πολύ εντονότερη μεταξύ των πωλητών, παρά μεταξύ των αγοραστών. Το αντίστροφο χαρακτηρίζει την περίπτωση των θυγατέρων, όπως θα παρουσιαστεί παρακάτω. Ένα δεύτερο στοιχείο διαφοροποίησης είναι ο σχεδόν διπλάσιος αριθμός αυτών που χαρακτηρίζονταν ως γεωργοί, αλλά και η παρουσία κάποιων κτηνοτρόφων. Τρίτο στοιχείο είναι η πολύ μεγαλύτερη παρουσία των εμπόρων και των ασκούντων εμπορικά επαγγέλματα, σε σχέση με τους πωλητές. Ένα τελευταίο στοιχείο που αξίζει να σημειωθεί είναι ο αυξημένος αριθμός αγοραστών που αντιπροσωπεύουν την επιχειρηματική ελίτ και τις επιχειρήσεις της πόλης του Βόλου.

Αυτές οι διαφορές, αλλά κυρίως τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά των αγοραστών, θα εξεταστούν μέσω της διαίρεσής του σε επιμέρους επαγγελματικές-κοινωνικές ομάδες. Μεταξύ των 1.863 αγοραστών υπάρχουν πολλοί που ασκούσαν συναφή επαγγέλματα, κάτι που επιτρέπει την αντίστοιχη με τους πωλητές, ομαδοποίησή τους. Η πρώτη ομάδα συμπεριλαμβάνει τους κτηματίες, τους γεωργούς, τους κτηνοτρόφους, που φτάνουν το 24,5% και τις συζύγους, τις χήρες και τις κόρες, που αντιπροσωπεύουν το 27,6%, των αγοραστών αντίστοιχα. Οι αγοραστές αυτών των κοινωνικών ομάδων αποτελούν τους μισούς του συνολικού αριθμού. Η δεύτερη ομάδα σχετίζεται, όπως και στους πωλητές, με τους ασκούντες επαγγέλματα σχετικά με τη βιομηχανία-βιοτεχνία και με τον τομέα της οικοδομής. Τα σχετικά επαγγέλματα αντιπροσωπεύουν σχεδόν το 6,5% και το 2,5%, αντιστοίχως.

Μια ομάδα με αρκετές εσωτερικές διαφορές ανά κλάδο, είναι η σχετική με τα εμπορικά επαγγέλματα και τους ελεύθερους επαγγελματίες και περιλαμβάνει τους εμπόρους, τους παραγωγούς-τεχνίτες, που εμπορεύονταν τα προϊόντα τους και αυτούς που ασκούσαν ελευθέρια επαγγέλματα ή επαγγέλματα σχετικά με τις μεταφορές και αντιπροσωπεύει το 22,6% των αγοραστών. Οι πρώτοι, στους οποίους συμπεριλαμβάνονται οι έμποροι, οι παντοπώλες, οι καφεπώλες, οι μικροπωλητές, οι κρεοπώλες, οι οπωροπώλες, οι γαλακτοπώλες και οι καπνέμποροι-καπνοπώλες, αντιπροσωπεύουν το 14% των αγοραστών και οι δεύτεροι, όπως οι υποδηματοποιοί, οι αρτοποιοί, οι ξυλουργοί, οι επιπλοποιοί, οι ζαχαροπλάστες και οι ράπτες, το 5%. Η τρίτη υποομάδα περιλαμβάνει τους δικηγόρους, ιατρούς, τους λογιστές και τους αγωγιάτες, τους παραγγελιοδόχους, τους αυτοκινητιστές και τους κηπουρούς και αντιπροσωπεύει το 3,6% των αγοραστών.

Η τέταρτη ομάδα περιλαμβάνει τους ασκούντες υπαλληλική εργασία και τους συνταξιούχους, ενώ συνολικά αντιπροσωπεύει το 5% των αγοραστών. Η συγκεκριμένη υποομάδα χαρακτηρίζεται από τρεις επαγγελματικές-κοινωνικές υποομάδες, τους υπαλλήλους του δημόσιου τομέα, τους εργαζόμενους στα σώματα ασφαλείας και το στρατό, τους υπαλλήλους του ιδιωτικού τομέα, των σιδηροδρόμων και των τραπεζών και τους συνταξιούχους. Τέλος, μπορεί να διακριθεί και μια πέμπτη, μικρότερη ομάδα, που περιλαμβάνει τους εκπροσώπους της οικονομικής και επιχειρηματικής ελίτ του Βόλου, επιχειρήσεις, βιομηχανίες, κτηματομεσίτες και τους εργολάβους δημόσιων και δημοτικών έργων και αντιπροσωπεύει το 2,8% των αγοραστών.

Οι παραπάνω πέντε ομαδοποιήσεις μεταξύ των αγοραστών αποτελούν το 91,5% του συνόλου. Το υπόλοιπο 8,5% αποτελείται από παρεμφερή επαγγέλματα που δεν έχουν όμως τόση συνάφεια ώστε να συμπεριληφθούν στις παραπάνω ομάδες. Σε αντίθεση με τους πωλητές, όπου υπήρχε ένα ποσοστό ατόμων που ήταν ανεπάγγελτοι, ανήλικοι-ανήλικες και φοιτητές, που έφτανε το 1,7% , στην περίπτωση των αγοραστών δεν υπάρχει σε τέτοιο αριθμό. Το ποσοστό αυτών φτάνει το 0,27%(τρεις ανήλικοι και δύο ανεπάγγελτοι). Εξήγηση για την απουσία ατόμων με τέτοια χαρακτηριστικά, είναι η απουσία, στην περίπτωση των ανεπάγγελτων-ανέργων, εισοδήματος, γεγονός που θα δυσχέραινε την, ήδη δύσκολη κατάσταση. Στην περίπτωση των ανηλίκων, τα ακίνητα που θα ήταν στην ιδιοκτησία τους, θα ήταν, λογικά, το πρώτο που θα πουλούσε μια οικογένεια, ειδικά αν ήταν κηδεμόνες και όχι οι βιολογικοί γονείς. Επομένως, άτομα με τέτοια χαρακτηριστικά, θα ήταν επόμενο να βρεθούν στην πλευρά των πωλητών, παρά σε αυτήν την αγοραστών.

3.1 Οι κτηματίες και οι οικοκυρές

Οι ομάδες των κτηματιών και των οικοκυρών αποτελούν το μισό του αριθμού των αγοραστών. Η συμμετοχή τους στις αγορές της περιόδου διαφέρει αισθητά από τη συμμετοχή των αντίστοιχων ομάδων στις πωλήσεις. Τα σημεία διαφοροποίησης εντοπίζονται κυρίως στο ποσοστό συμμετοχής τους επί του συνολικού ποσοστού και στον τόπο κατοικίας. Επίσης, τα διαφορετικά στοιχεία οδηγούν στην αλλαγή του τρόπου προσέγγισης των κτηματιών, από μια ομάδα που περιλαμβάνει μόνον αυτούς που δήλωναν κτηματίες, σε μια ομάδα που περιλαμβάνει όλα τα σχετιζόμενα επαγγέλματα του πρωτογενούς τομέα παραγωγής.

Επάγγελμα	Αριθμός Αγοραστών	Ποσοστό
κτηματίες	377	81,96%
γεωργοί	55	11,96%
κτηνοτρόφοι	23	5,00%
αλιείς	5	1,09%
Σύνολο:	460	100,00%

Πίνακας 2

Πρώτο στοιχείο, που χαρακτηρίζει την ομάδα των κτηματιών και οδηγεί στη διεύρυνσή της, είναι το μέγεθος της συμμετοχής στις αγορές, των γεωργών και των κτηνοτρόφων(Πίνακας 2). Στους πωλητές εμφανίζονται 28 γεωργοί και 1 κτηνοτρόφος, ενώ στους αγοραστές 55 γεωργοί και 22 κτηνοτρόφοι. Αυτή η αντίθεση οδηγεί σε αναθεώρηση την υπόθεση που χαρακτήρισε τους γεωργούς-πωλητές, ως μικροϊδιοκτήτες ή εργάτες γης. Οι γεωργοί-αγοραστές φαίνεται ότι ήταν ιδιοκτήτες που είχαν την οικονομική ή παραγωγική δυνατότητα να αγοράσουν ακίνητα. Επίσης, υπάρχουν κάποιες περιπτώσεις, σε αντίθεση με τους πωλητές, που ο ίδιο αγοραστής σε άλλο συμβόλαιο δήλωνε γεωργός, ενώ σε άλλο δήλωνε κτηματίας. Αυτό συνεπάγεται είτε τη σταδιακή ενίσχυση της περιουσίας τους, είτε τη χρήση της λέξης γεωργός ως συνώνυμης με αυτή του κτηματία. Πάντως, το πρώτο δεν αποδεικνύεται από το αρχειακό δείγμα των συμβολαίων, καθώς κανείς με περισσότερες από τέσσερις πωλήσεις δε δηλώνεται και με τους δύο χαρακτηρισμούς, οπότε είναι πιθανότερο να ισχύει το δεύτερο. Αντίθετα, ο αριθμός των κτηνοτρόφων-αγοραστών είναι εκτός σύγκρισης με τον έναν κτηνοτρόφο-πωλητή, κάτι που συμβαίνει αντίστροφα στην περίπτωση των ιχθυοπωλών. Οι πωλητές-ιχθυοπώλες ήταν έξι, ενώ ο αγοραστής ήταν ένας. Γι' αυτούς τους λόγους οι γεωργοί, οι κτηνοτρόφοι και οι αλιείς, σε αντίθεση με τους ιχθυοπώλες, συμπεριλαμβάνονται στην ομάδα των κτηματιών, η οποία καλύπτει όλα τα σχετιζόμενα επαγγέλματα με τον πρωτογενή τομέα παραγωγής.

Αριθμός αγορών	Αριθμός κτηματιών	Ποσοστό
Μία αγορά	374	81,30%
Δύο αγορές	59	12,83%
Τρεις αγορές	14	3,04%
Τέσσερις αγορές	7	1,52%
Πέντε ως επτά αγορές	4	0,87%
Πλέον των δέκα αγορών	2	0,43%
Σύνολο:	460	100,00%

Πίνακας 3

Δεύτερο στοιχείο που αφορά όλα τα σχετικά επαγγέλματα με τον πρωτογενή τομέα παραγωγής, είναι ο αριθμός των αγορών(Πίνακας 3). Υπάρχουν αρκετοί αγοραστές που

αγόρασαν περισσότερα από ένα ακίνητα. Συγκεκριμένα το 16% των αγοραστών αυτών, αγόρασαν δύο και τρία ακίνητα, ενώ υπήρχαν και 13 που αγόρασαν πάνω από τέσσερα ακίνητα, με χαρακτηριστικό παράδειγμα ενός κτηματία που απέκτησε 18. Αυτό αναδεικνύει μια τάση συγκέντρωσης ακίνητης περιουσίας από αυτά τα επαγγέλματα. Αυτοί που έκαναν τις περισσότερες αγορές, συγκεκριμένα περισσότερες των τεσσάρων, ήταν κτηματίες που δήλωναν κατοικία σε χωριά της περιφέρειας¹⁰¹, εκτός από έναν που κατοικούσε στο Βόλο¹⁰². Αυτό το στοιχείο τους διαφοροποιεί από τους κτηματίες-πωλητές, οι οποίοι είχαν πωλήσει κατά συντριπτική πλειοψηφία ένα ακίνητο.

Τρίτο στοιχείο είναι ο μεγάλος αριθμός των κτηματιών. Οι κτηματίες που πούλησαν ήταν 245, ενώ αυτοί που αγόρασαν ήταν 377. Ποσοτικά, τα δύο αυτά νούμερα αντιπροσωπεύουν αντίστοιχα το 12,7% των πωλήσεων και το 20,3% των αγορών. Αυτό αναδεικνύει τη μεγαλύτερη συμμετοχή της εν λόγω κοινωνικής-επαγγελματικής ομάδας στις αγορές. Αυτή τη διαφορά, αναφορικά με τους κτηματίες, αναδεικνύει ένα τέταρτο στοιχείο, που σχετίζεται με τη δήλωση κατοικίας. Η μεγάλη πλειοψηφία των κτηματιών-αγοραστών δήλωνε κατοικία σε χωριά γύρω από το Βόλο και της περιφέρειας της Μαγνησίας. Μόνο 40 από τους 377 δήλωναν κατοικία στο Βόλο και, περίπου, δέκα από αυτούς διέμεναν σε συνοικίες ημιαγροτικές, όπως η Νεάπολη, οι Άγιοι Ανάργυροι-Καπακλί και στα όρια του Συνοικισμού της Νέας Ιωνίας, περιοχή που χαρακτηρίζεται μέχρι σήμερα Ξηρόκαμπος. Αντίθετα, οι πωλητές-κτηματίες που δήλωναν κατοικία στο Βόλο ήταν 90 στους 245, δηλαδή σχεδόν στο ένα τρίτο του συνόλου, ενώ οι αγοραστές-κτηματίες από το Βόλο ήταν στο ένα δέκατο. Τα τρία παραπάνω στοιχεία οδηγούν στο συμπέρασμα ότι υπήρχαν δύο διαφορετικές ομάδες κτηματιών, που στο πλαίσιο των αγοραπωλησιών η μία απώλεσε ακίνητη περιουσία και η άλλη απέκτησε, ενώ στη δεύτερη υπήρχαν κάποιοι που απέκτησαν περισσότερα από ένα ακίνητα. Αυτό δε σημαίνει ότι δεν υπήρχαν περιπτώσεις ατόμων που πούλησαν και έπειτα αγόρασαν, ή το αντίστροφο, αλλά αυτές είναι ελάχιστες και αποτελούν την εξαίρεση που επιβεβαιώνει τον κανόνα.

Είδος Ακινήτου ανά Υποπερίοδο	Οικία	Οικόπεδο	Αγροτικό	Μαγαζί/μαγαζί-οικία	Αποθήκη-στάβλος	Βιοτεχνικό-βιομηχανικό	Σύνολο	Ποσοστό
1.Απρίλιος '41-Αύγουστος '41	7	1	23	0	0	2	33	5,37%
2.Σεπτέμβριος '41-Μάιος '42	93	11	157	2	2	0	265	43,09%

¹⁰¹ Μια χαρακτηριστική περίπτωση είναι αυτή του Αλ.Ιω.Αλ.: Συμβολαιογράφοι Κων/νος Αυλωνίτης: 26688/8.1941, 26949/1.1942, 27028/3.1942, 27017/3.1942, Γεώργιος Χρυσόχοι: 20484/5.1942, 22306/1.1944 και Χρίστος Κόντος: 6998/8.1943.

¹⁰² Πρόκειται για την περίπτωση του Ανδ.Γ.Μπ., Συμβολαιογράφοι Δημήτριος Αγορόπουλος: 22018/17.6.1941, Χρίστος Κόντος: 5637/2.1942, 5989/5.1942, 6250/8.1942, 6431/9.1942, 6683/2.1943 και Γεώργιος Χρυσόχοι: 0765/7.1942, 21578/12.1942, 22290/1.1944.

3.Ιούνιος '42- Σεπτέμβριος '42	48	5	59	4	3	0	119	19,35%
4.Οκτώβριος '42- Μάιος '43	20	5	74	1	3	0	103	16,75%
5.Ιούνιος '43- Οκτώβριος '44	19	14	57	0	4	1	95	15,45%
Σύνολο:	187	36	370	7	12	3	615	100,00%
Ποσοστό:	30,41%	5,85%	60,16%	1,14%	1,95%	0,49%		

Πίνακας 4

Οι τάσεις που αποτυπώνουν στον Πίνακα 4 οι αγορές των κτηματιών-γεωργών-κτηνοτρόφων, αναδεικνύουν τις αγοραστικές τους προτιμήσεις και την ένταση των αγορών στις επιμέρους χρονικές φάσεις της κατοχικής περιόδου. Οι περισσότερες αγορές έγιναν στο πλαίσιο του χειμώνα του 1941-άνοιξη του 1942, αλλά και του καλοκαιριού του 1942, με το συνολικό τους ποσοστό να αγγίζει τα δύο τρίτα του συνόλου. Μολαταύτα, οι αγορές της εξεταζόμενης ομάδας, διατηρούνται σε υψηλά αριθμητικά επίπεδα σε όλη την κατοχική περίοδο, εκτός από το καλοκαίρι του 1941. Τα ακίνητα που αγοράστηκαν ήταν κατά κύριο λόγο αγροτικά, αλλά παρατηρείται μεγάλο ενδιαφέρον για τα αστικά και ειδικά για τις οικίες. Οι μισές από τις οικίες που αγοράστηκαν το χειμώνα του 1941-άνοιξη του 1942 βρίσκονταν στην πόλη του Βόλου και οι υπόλοιπες στα χωριά, όπου δήλωναν κατοικία οι αγοραστές. Αυτό το ποσοστό αυξήθηκε το καλοκαίρι του 1942, καθώς αγοράστηκαν 31 οικίες και μαγαζιά-οικίες στο Βόλο, από τα 52 συνολικά, από κατοίκους της αγροτικής περιφέρειας. Οι περισσότεροι από τους πωλητές αυτών των ακινήτων και στις δύο χρονικές φάσεις, ήταν χήρες, εργάτες, υπάλληλοι, κάποιοι έμποροι και λίγοι κτηματίες και σύζυγοι. Στις δύο επόμενες χρονικές φάσεις συνεχίζεται η ίδια τάση, συγκεκριμένα 9 στις 20 και 12 στις 19 οικίες στο Βόλο, αντίστοιχα, αγοράστηκαν από άτομα που κατοικούσαν σε χωριά της περιφέρειας.

Στα αγροτικά ακίνητα η αγοραστική προτίμηση διαφέρει. Το χειμώνα του 1941-άνοιξη του 1942 τα 120 από τα 157 αγροτεμάχια και δενδροπερίβολους που αγοράστηκαν, βρίσκονταν στα χωριά που δήλωναν κατοικία οι αγοραστές. Οι πωλητές αυτών ήταν χήρες, κτηματίες και λίγες σύζυγοι, ενώ στις περιπτώσεις των ακινήτων που βρίσκονταν σε κοντινά στο Βόλο, χωριά, υπήρχαν και μερικοί εργάτες, υπάλληλοι και ξυλουργοί. Η ίδια τάση χαρακτηρίζει και το καλοκαίρι του 1942, από τις 59 πωλήσεις αγροτικών ακινήτων οι 40 είχαν τα ίδια χαρακτηριστικά. Αντίθετα, εντοπίζεται μια μικρή τάση, σε αυτές τις δύο περιόδους, που σχετίζεται με κάποιους αγοραστές κατοίκους του Βόλου, που αγοράζουν αγροτικά ακίνητα στην περιφέρεια. Περίπου 20 και 10 ακίνητα αντίστοιχα, έχουν αυτό το χαρακτηριστικό. Τα στοιχεία που προκύπτουν από τις τάσεις οδηγούν στο συμπέρασμα ότι οι αγοραστές, που προέρχονταν επαγγελματικά από τον πρωτογενή τομέα παραγωγής, ειδικά οι κτηματίες, εκμεταλλευόμενοι τις ευκαιρίες που παρείχε η συγκυρία της Κατοχής,

αύξησαν την περιουσία τους. Αυτό έγινε είτε με το να αποκτήσουν οικίες στην πόλη, είτε με το να αυξήσουν την αγροτική τους περιουσία και κατ' επέκτασιν την αγροτική τους παραγωγή.

Η δεύτερη μεγαλύτερη ομάδα αγοραστών είναι οι *οικοκυρές*. Αν και στην ομάδα των αγοραστών υπάρχουν περισσότερες γυναίκες, συγκριτικά με την ομάδα των πωλητών, που δηλώνουν ότι εργάζονται, ο αριθμός τους είναι πολύ μικρός και σχετίζεται με διάφορους επαγγελματικούς κλάδους, γι' αυτό θα εξεταστούν στις επιμέρους κοινωνικές-επαγγελματικές ομάδες. Αναφορικά, οι γυναίκες που εργάζονταν και αγόρασαν ακίνητα ήταν συνολικά έντεκα, τέσσερις υπηρέτριες, μία δασκάλα, μία έμπορος, μία καθηγήτρια γυμναστικής, μία καπνεργάτρια, μία λογίστρια, μία νοσηλεύτρια και μια μαία. Οι υπόλοιπες γυναίκες δήλωναν ότι ασχολούνταν με τα οικιακά ή υπέγραφαν ως *οικοκυρές*. Ο αριθμός τους φτάνει τις 515 και το ποσοστό τους επί του συνόλου των αγοραστών το 27,6%. Με το χωρισμό τους σε τρεις επιμέρους ομάδες, όπως στην περίπτωση των πωλητών, που απηχούν την οικογενειακή τους κατάσταση, προκύπτουν τα εξής στοιχεία, σύζυγοι 335(18%), κόρες 104(5,7%) και χήρες 76(4%). Ο αριθμός συμμετοχής τους στις αγορές ήταν εξίσου υψηλός, με τη συμμετοχή που είχαν στις πωλήσεις, συγκεκριμένα, πούλησαν ακίνητα 359 σύζυγοι, 77 κόρες και 286 χήρες. Η πρώτη και εμφανής, διαφορά σχετίζεται με το μικρό αριθμό αγοραστριών, που αντιπροσωπεύει τις χήρες, ενώ το αντίστροφο, αλλά σε μικρότερο βαθμό, ισχύει με τις κόρες.

Αριθμός αγορών	Αριθμός συζύγων	Ποσοστό
Μία αγορά	299	89,25%
Δύο αγορές	25	7,46%
Τρεις αγορές	8	2,39%
Τέσσερις ως έξι αγορές	3	0,90%
Σύνολο:	335	100,00%

Πίνακας 5

Τη μεγαλύτερη συμμετοχή στις αγορές ακινήτων είχαν οι σύζυγοι. Η πλειοψηφία τους έκανε μία αγορά, αλλά μία στις δέκα έκανε δύο ή τρεις αγορές(Πίνακας 5). Οι περισσότερες, συγκεκριμένα οι 229 δήλωναν κατοικία στο Βόλο και στη Νέα Ιωνία, άλλες είκοσι σε προάστια ή κοντινά χωριά, ενώ οι υπόλοιπες ήταν κάτοικοι χωριών της περιφέρειας ή άλλων περιοχών, όπως της Λάρισας(πέντε). Συγκριτικά, οι γυναίκες-σύζυγοι που πούλησαν ακίνητα και δήλωναν κάτοικοι της πόλης ήταν περισσότερες. 252 διέμεναν στο Βόλο και τη Νέα Ιωνία, 60 σε προαστιακούς οικισμούς και χωριά γύρω από το Βόλο, δέκα σε μεγάλα αστικά κέντρα(Αθήνα, Πειραιάς, Θεσσαλονίκη) και οι υπόλοιπες ήταν κάτοικοι χωριών της περιφέρειας της Μαγνησίας. Αυτά τα στοιχεία αναδεικνύουν τη σημαντική παρουσία «της

υπαίθρου» στο πλαίσιο των αγοραπωλησιών. 322 από τις 359 πωλήτριες ήταν κάτοικοι του αστικού κέντρου και γύρω χωριών, ενώ από τις αγοράστριες ήταν οι 240 από τις 355. Επομένως, 37 πωλήτριες κατοικούσαν στον αγροτικό χώρο, ενώ οι αγοράστριες ήταν περισσότερες, συγκεκριμένα 115.

Είδος Ακινήτου ανά Υποπερίοδο	Οικία	Οικόπεδο	Αγροτικό	Μαγαζί/μαγαζί-οικία	Αποθήκη-στάβλος	Βιοτεχνικό-βιομηχανικό	Κενό	Σύνολο	Ποσοστό
1.Απρίλιος '41-Αύγουστος '41	25	16	22	0	0	0	1	64	16,49%
2.Σεπτέμβριος '41-Μάιος '42	86	27	49	1	1	1	0	165	42,53%
3.Ιούνιος '42-Σεπτέμβριος '42	41	11	13	0	1	0	0	66	17,01%
4.Οκτώβριος '42-Μάιος '43	17	8	23	1	1	0	0	50	12,89%
5.Ιούνιος '43-Οκτώβριος '44	13	9	16	1	0	0	4	43	11,08%
Σύνολο:	182	71	123	3	3	1	5	388	100,00%
Ποσοστό:	46,91%	18,30%	31,70%	0,77%	0,77%	0,26%	1,29%		

Πίνακας 6

Στον Πίνακα 6 αναδεικνύεται η χρονική εξέλιξη των αγορών από τις συζύγους. Πρώτο στοιχείο είναι το σημαντικό ποσοστό των αγορών από την πρώτη κιόλας χρονική φάση της Κατοχής, κορυφώνεται το χειμώνα του 1941-άνοιξη του 1942 και επιστρέφει στα ποσοστά της αρχικής χρονικής φάσης, το καλοκαίρι του 1942. Στους επόμενους μήνες της Κατοχής οι αγορές μειώνονται σε μικρό βαθμό, αλλά σε σημαντικό ποσοστό. Οι αγοράστριες-σύζυγοι προτιμούσαν να αγοράζουν αστικά ακίνητα και ειδικά οικίες, ενώ μικρότερος είναι ο αριθμός των αγροτικών ακινήτων που αγοράστηκαν εκείνη την περίοδο. Την άνοιξη-καλοκαίρι του 1941 από τα 35 αστικά ακίνητα(οικίες και οικόπεδα), τα επτά αγοράστηκαν από κατοίκους χωριών της περιφέρειας, ενώ τα υπόλοιπα από κατοίκους του αστικού κέντρου ή προαστιακών περιοχών. Αυτή η τάση δε διαφοροποιείται σε μεγάλο βαθμό την περίοδο του χειμώνα 1941-άνοιξη του 1942, καθώς 22 αστικά ακίνητα αγοράστηκαν από κατοίκους χωριών της περιφέρειας και 65 από κατοίκους του αστικού κέντρου, ενώ τα υπόλοιπα ήταν οικίες και οικόπεδα που βρίσκονταν στον αγροτικό χώρο. Το ίδιο στοιχείο χαρακτηρίζει και τις αγορές του καλοκαιριού του 1942, αντίστοιχα αγοράστηκαν 15 και 28 ακίνητα με τα ίδια χαρακτηριστικά με τα προηγούμενα. Αντίθετα, στις δύο τελευταίες φάσεις της Κατοχής υποχωρεί σε μεγάλο βαθμό η τάση να αγοράζουν αστικά ακίνητα κάτοικοι του αγροτικού χώρου και ο σημαντικό αριθμός αγορών οφείλεται σε συζύγους, που ήταν κάτοικοι του αστικού κέντρου.

Η εξέλιξη των πωλήσεων των αγροτικών ακινήτων έχει διαφορετικά χαρακτηριστικά. Διακρίνονται δύο ομάδες αγοραστριών, βάσει του τόπου κατοικίας που δήλωναν και της τοποθεσίας του ακινήτου που αγόρασαν. Η πρώτη χαρακτηρίζεται από τη διαμονή σε χωριά

της περιφέρειας και την αγορά αγροτικών ακινήτων σ' εκείνη την περιοχή και η δεύτερη από αγοράστριες που διέμεναν στο Βόλο και τη Νέα Ιωνία και αγόραζαν αγροτικά ακίνητα στις περιαστικές και προαστιακές περιοχές. Αυτές οι δύο ομάδες έχουν κοινό μερίδιο στην αύξηση των αγορών των ακινήτων του συγκεκριμένου είδους, εκτός από την πρώτη φάση της Κατοχής, όπου οι περισσότερες αγορές αγροτικών ακινήτων έγιναν από κατοίκους του αστικού κέντρου. Αυτά τα στοιχεία αναδεικνύουν τη δυσκολία που χαρακτηρίζει την ανάλυση των αγορών των γυναικών και ειδικά των συζύγων, καθώς δε διαθέτουμε περαιτέρω στοιχεία για τον προσδιορισμό της θέσης τους στο κοινωνικό φάσμα, κάτι που καθιστά ελλιπή την εικόνα αυτής της κοινωνικής ομάδας, που διαμορφώνεται από τα υφιστάμενα στοιχεία.

Αριθμός αγορών	Αριθμός αγοραστριών(κόρες)	Ποσοστό
Μία αγορά	93	87,74%
Δύο αγορές	11	10,38%
Τρείς ως πέντε αγορές	2	1,89%
Σύνολο:	106	100,00%

Πίνακας 7

Αντίστοιχο είναι το πρόβλημα με την εξέταση της ομάδας των αγοραστριών-θυγατέρων. Οι κόρες έχουν μεγαλύτερη παρουσία ως αγοράστριες, παρά ως πωλήτριες, αν και η διαφορά δεν είναι πολύ μεγάλη. Οι πωλήτριες ήταν 77, ενώ οι αγοράστριες 106. Οι περισσότερες αγόρασαν ένα ακίνητο, αλλά υπήρχαν μερικές που αγόρασαν δύο(Πίνακας 7). Το αγοραστικό τους ενδιαφέρον επικεντρώθηκε στα αστικά ακίνητα, τα οποία αποτελούν περισσότερα από τα τρία πέμπτα του συνόλου των ακινήτων που αγοράστηκαν. Ο αριθμός των αστικών ακινήτων που αγοράστηκαν από τις κόρες τριπλασιάζεται το χειμώνα του 1941-άνοιξη του 1942, σε σχέση με το καλοκαίρι του 1941 και διατηρείται υψηλός και το καλοκαίρι του 1942, ενώ στις επόμενες χρονικές φάσεις της Κατοχής μειώνεται στα επίπεδα της πρώτης φάσης(Πίνακας 8). Μεταξύ αυτών των αγορών παρατηρείται μια προσπάθεια απόκτησης αστικών ακινήτων, κυρίως οικιών και μαγαζιών, από κόρες που δήλωναν κατοικία χωριά του αγροτικού χώρου της Μαγνησίας. Παρά αυτήν την τάση, οι περισσότερες αγοράστριες δήλωναν κάτοικοι του αστικού κέντρου. Οι πωλητές των αστικών ακινήτων ασκούσαν διάφορα επαγγέλματα και δεν υπάρχει μεγαλύτερη παρουσία κάποιας συγκεκριμένης ομάδας. Αντίθετα, οι αγορές αγροτικών ακινήτων ήταν λίγες και δεν χαρακτηρίζουν την εξεταζόμενη ομάδα αγοραστριών. Ένα στοιχείο, που αξίζει να σημειωθεί είναι ότι οι περισσότερες αγορές αγροτικών ακινήτων έγιναν από κατοίκους του Βόλου που αγόρασαν τέτοια ακίνητα στον αγροτικό χώρο και όχι από κατοίκους κοντινών αγροτικών οικισμών και χωριών. Οι παραπάνω τάσεις στις αγορές των θυγατέρων, αναδεικνύουν την προσπάθεια

απόκτησης αστικών ακινήτων στο πλαίσιο των κατοχικών αγοραπωλησιών, που πιθανόν να αποτελούσε τμήμα της οικογενειακής στρατηγικής για την ενίσχυση του κοινωνικού και οικονομικού προφίλ της ίδια της κόρης, για παράδειγμα ενίσχυση της προίκας της.

Είδος Ακινήτου ανά Υποπερίοδο	Οικία	Οικόπεδο	Αγροτικό	Μαγαζί/μαγαζί-οικία	Αποθήκη-στάβλος	Βιοτεχνικό-βιομηχανικό	Κενό	Σύνολο	Ποσοστό
1.Απρίλιος '41-Αύγουστος '41	11	4	7	0	1	0	0	23	18,55%
2.Σεπτέμβριος '41-Μάιος '42	32	6	5	0	0	1	0	44	35,48%
3.Ιούνιος '42-Σεπτέμβριος '42	19	2	4	1	1	0	0	27	21,77%
4.Οκτώβριος '42-Μάιος '43	8	0	2	0	0	0	0	10	8,06%
5.Ιούνιος '43-Οκτώβρης '44	14	2	2	0	0	0	2	20	16,13%
Σύνολο:	84	14	20	1	2	1	2	124	100,00%
Ποσοστό:	67,74%	11,29%	16,13%	0,81%	1,61%	0,81%	1,61%		

Πίνακας 8

Αντίθετα με τις δύο προηγούμενες ομάδες των *οικοκυρών*, η συμμετοχή των χηρευσάντων γυναικών διαφέρει σημαντικά μεταξύ των πωλήσεων και των αγορών. Στα συμβόλαια εμφανίζονται να πωλούν 286 χήρες, ενώ αυτές που αγόρασαν ήταν 74(Πίνακας 9). Αυτή η αντίθεση αναδεικνύει την επισφαλή θέση της συγκεκριμένης κοινωνικής ομάδας στο πλαίσιο της Κατοχής, γεγονός που ενίσχυσε την τάση της πώλησης ακινήτων. Οι περισσότερες χήρες αγόρασαν ένα ακίνητο και ελάχιστες, λαμβάνοντας υπόψιν και το μικρό τους αριθμό, ήταν εκείνες που έκαναν περισσότερες αγορές.

Αριθμός αγορών	Αριθμός αγοραστριών(χήρες)	Ποσοστό
Μία αγορά	66	89,19%
Δύο αγορές	3	4,05%
Τρείς αγορές	5	6,76%
Σύνολο:	74	100,00%

Πίνακας 9

Είδος Ακινήτου ανά Υποπερίοδο	Οικία	Οικόπεδο	Αγροτικό	Μαγαζί/μαγαζί-οικία	Βιοτεχνικό-βιομηχανικό	Κενό	Σύνολο	Ποσοστό
1.Απρίλιος '41-Αύγουστος '41	3	4	3	0	1	0	11	12,64%
2.Σεπτέμβριος '41-Μάιος '42	22	4	12	0	0	0	38	43,68%
3.Ιούνιος '42-Σεπτέμβριος '42	9	0	4	0	0	0	13	14,94%
4.Οκτώβριος '42-Μάιος '43	2	1	7	0	0	0	10	11,49%
5.Ιούνιος '43-Οκτώβρης '44	6	5	2	1	0	1	15	17,24%
Σύνολο:	42	14	28	1	1	1	87	100,00%
Ποσοστό:	48,28%	16,09%	32,18%	1,15%	1,15%	1,15%		

Πίνακας 10

Οι αγορές των συγκεκριμένων αγοραστριών χαρακτηρίζονται από δύο στοιχεία. Το πρώτο στοιχείο σχετίζεται με την προτίμηση στην αγορά αστικών ακινήτων, κυρίως οικιών και οικοπέδων(Πίνακας 10). Μεταξύ αυτών υπάρχουν ακίνητα που βρίσκονταν σε προαστιακούς οικισμούς ή χωριά κοντά στο Βόλο, αλλά ο αριθμός τους είναι μικρός, σε σχέση με αυτά που βρίσκονταν στον αστικό ιστό. Οι περισσότεροι πωλητές των αστικών ακινήτων ήταν σύζυγοι-οικοκυρές και εργάτες, κτίστες και κάποιοι που ασκούσαν υπαλληλικά ή εμπορικά επαγγέλματα¹⁰³. Αντίθετα, τα αγροτικά ακίνητα που αγοράστηκαν, ήταν λίγα και μια μικρή αύξηση στην αγορά αυτών παρατηρείται το χειμώνα του 1941-άνοιξη του 1942. Το δεύτερο στοιχείο σχετίζεται με τον τόπο που δήλωναν κατοικία οι αγοράστριες. Η πλειοψηφία αυτών αγόρασε ακίνητα που βρίσκονταν στο τόπο της κατοικίας τους. Αυτό ισχύει και γι' αυτές που αγόρασαν αστικά ακίνητα, αλλά και γι' αυτές που αγόρασαν αγροτικά¹⁰⁴.

3.2 Εργαζόμενοι στη βιομηχανία και την οικοδομή

Διαφορετική είναι και η συμμετοχή, στις πωλήσεις και στις αγορές ακινήτων, όσων εργαζόνταν στους κλάδους της βιομηχανίας και της οικοδομής. Το ποσοστό συμμετοχής των εργαζομένων, σε αυτούς τους κλάδους, στις αγορές ακινήτων ήταν σχεδόν το μισό, από εκείνων που πούλησαν. Συγκεκριμένα, πούλησαν ακίνητα 325 εργαζόμενοι, ενώ αγόρασαν μόνο 181(Πίνακας 11). Ο αριθμός των εργατών, ειδικά των καπνεργατών και των κτιστών, που αγόρασαν ακίνητα είναι μικρότερος, σε σχέση με τους πωλητές, αλλά και μη αντιπροσωπευτικός του μεγάλου αριθμού εργατών που υπήρχαν στο Βόλο, λόγω της σημαντικής βιομηχανικής παραγωγής που υπήρχε. Οι μόνοι που εμφανίζουν αντίστοιχη συμμετοχή στις πωλήσεις(17) και στις αγορές(14) ήταν οι εργολάβοι οικοδομών και οι μηχανικοί(14 και 18 αντίστοιχα). Οι αγοραστές αυτής της ομάδας έκαναν κατά βάση μία αγορά το άτομο. Όμως, υπάρχουν αρκετοί που αγόρασαν δύο ή και περισσότερα ακίνητα. Αυτοί ήταν κυρίως εργολάβοι, εργάτες και μηχανικοί και οι αγορές τους έγιναν το χειμώνα του 1941-άνοιξη του 1942, καλοκαίρι του 1942 και χειμώνα του 1942-άνοιξη του 1943¹⁰⁵. Ένα κοινό στοιχείο είναι η περιοχή που δήλωναν κατοικία οι αγοραστές. Σχεδόν τα δύο τρίτα των

¹⁰³ Ενδεικτικά: Συμβολαιογράφοι Απόστολος Τσικρίκης 20992/28.3.1942, 21028/7.4.1942, Γεώργιος Χρυσόχορς 20221/28.3.1942 και Δημήτριος Αγορόπουλος 22799/2.4.1942.

¹⁰⁴ Χαρακτηριστικές περιπτώσεις: Συμβολαιογράφοι Γεώργιος Χρυσόχορς 20221/28.3.1942, 21281/10.1942, 22102/8.1943, Δημήτριος Αγορόπουλος 22799/2.4.1942, 23123/23.7.1942, Απόστολος Τσικρίκης 21028/7.4.1942, 21200/12.5.1942 και Χρίστος Κόντος 6943/7.1943.

¹⁰⁵ Χαρακτηριστικές είναι οι περιπτώσεις των Ανδ.Ιω.Απ.(μηχανικός) και του Παντ.Ιω.Πολ.(εργολάβος): Συμβολαιογράφοι Γεώργιος Χρυσόχορς: 19072/6.6.1941, 19389/2.9.1941, 19397/5.9.1941, 20368/4.1.1942, 20187/24.3.1942 και Απόστολος Τσικρίκης: 21092/20.4.1942.

εργατών δήλωναν κατοικία σε χωριά του Πηλίου και όχι στην πόλη¹⁰⁶. Το ίδιο στοιχείο χαρακτηρίζει και τους κτίστες, ενώ όλοι οι άλλοι εργαζόμενοι ήταν κάτοικοι Βόλου. Αντίστοιχο ήταν και το ποσοστό των πωλητών των αντίστοιχων κλάδων.

Επάγγελμα	Αριθμός αγοραστών	Ποσοστό	Αριθμός αγορών	Αριθμός εργατών	Ποσοστό
εργάτης	73	40,33%	Μία αγορά	158	85,87%
κτίστης	27	14,92%	Δύο αγορές	20	10,87%
μηχανικός	18	9,94%	Τρεις αγορές	4	2,17%
σιδηρουργός	12	6,63%	Τέσσερις αγορές	2	1,09%
εργολάβος	14	7,73%	Σύνολο:	184	100,00%
καπνεργάτης	11	6,08%			
ελαιοχρωματιστής	6	3,31%			
ηλεκτρολόγος	4	2,21%			
μηχανουργός	3	1,66%			
μηχανοδηγός	3	1,66%			
λιμενεργάτης	2	1,10%			
χαλκουργός	2	1,10%			
ασβεστοποιός	1	0,55%			
μηχανολόγος	1	0,55%			
ναυτεργάτης	1	0,55%			
ταπητουργός	1	0,55%			
λατόμος	1	0,55%			
υδροτριβέας	1	0,55%			
Σύνολο:	181	100,00%			

Πίνακας 11

Είδος Ακινήτου ανά Υποπερίοδο	Οικία	Οικόπεδο	Αγροτικό	Μαγαζί/μαγαζί-οικία	Αποθήκη-στάβλος	Κενό	Σύνολο	Ποσοστό
1.Απρίλιος '41-Αύγουστος '41	8	8	11	0	0	0	27	12,33%
2.Σεπτέμβριος '41-Μάιος '42	33	15	37	1	1	0	87	39,73%
3.Ιούνιος '42-Σεπτέμβριος '42	30	6	16	1	1	0	54	24,66%
4.Οκτώβριος '42-Μάιος '43	13	4	11	0	0	1	29	13,24%
5.Ιούνιος '43-Οκτώβρης '44	10	2	8	0	1	1	22	10,05%
Σύνολο:	94	35	83	2	3	2	219	100,00%
Ποσοστό:	42,92%	15,98%	37,90%	0,91%	1,37%	0,91%		

Πίνακας 12

Οι αγορές της συγκεκριμένης ομάδας έχουν κάποια χαρακτηριστικά, που αναδεικνύονται στον Πίνακα 12. Πρώτο χαρακτηριστικό είναι ο τετραπλασιασμός των αγορών των οικιών, το χειμώνα του 1941-άνοιξη του 1942 και η διατήρηση του υψηλού αριθμού και το καλοκαίρι του 1942. Στις επόμενες χρονικές φάσεις ο αριθμός των αγορών αυτών των ακινήτων μειώνεται σημαντικά. Αντίστοιχη, αλλά μικρότερη είναι η αύξηση και η

¹⁰⁶ Ενδεικτικά μερικές σχετικές περιπτώσεις: Συμβολαιογράφος Απόστολος Τσικρίκης: 21201/12.5.1942, 21301/19.6.1942, 22084/13.7.1943.

εξέλιξη στις αγορές των αγροτικών ακινήτων. Δεύτερο χαρακτηριστικό είναι ότι η αύξηση στις αγορές των αγροτικών ακινήτων οφείλεται στο αγοραστικό ενδιαφέρον κατοίκων του Βόλου για αγροτεμάχια και δενδροπερίβολους σε περιοχές στα όρια της πόλης ή σε κοντινά χωριά¹⁰⁷. Αυτή η τάση είναι μεν μικρή, αλλά αξιοσημείωτη. Οι αγορές με αυτό το χαρακτηριστικό έγιναν από κάποιους κτίστες και εργάτες, οι υπόλοιποι εργαζόμενοι προτιμούσαν την αγορά αστικών ακινήτων. Τρίτο χαρακτηριστικό είναι η αγορά ακινήτων που βρίσκονταν στο ίδιο μέρος, που δήλωναν κατοικία οι αγοραστές. Οι περισσότεροι εργάτες και κτίστες που κατοικούσαν σε οικισμούς και χωριά γύρω από το Βόλο, αγόραζαν οικίες και αγροτεμάχια σε αυτές τις περιοχές¹⁰⁸. Αυτό το στοιχείο παρατηρείται σε όλη τη διάρκεια που εξελίσσονται οι κατοχικές αγοραπωλησίες και δείχνει μια τάση για διατήρηση του δεσμού τους με την αγροτική περιφέρεια της πόλης. Μεταξύ των πωλητών των ακινήτων που αγοράζουν οι εργαζόμενοι σε βιομηχανία και οικοδομή, δεν παρατηρείται αυξημένη παρουσία κάποιας επαγγελματικής ή κοινωνικής ομάδας. Οι πωλητές προέρχονται από όλες, αν και υπάρχουν αρκετοί εργάτες και σύζυγοι.

3.3 Έμποροι, τεχνίτες και ελεύθεροι επαγγελματίες

Αντίστροφα, σε σχέση με την προηγούμενη ομάδα εργαζομένων-επαγγελματιών, είναι τα σχετικά μεγέθη με την ομάδα των εμπόρων και όσων ασκούσαν συναφή επαγγέλματα. Όμως, αυτό το στοιχείο δε χαρακτηρίζει όλους τους ελεύθερους επαγγελματίες, αλλά συγκεκριμένα τους εμπόρους. Τα στοιχεία είναι διαφορετικά για τους μικροπαραγωγούς, τους τεχνίτες, που εμπορεύονταν τα προϊόντα τους και όσους ασκούσαν ελευθέρια επαγγέλματα. Γι' αυτό το λόγο και για τις επιμέρους διαφορές τους, όπως αναπτύχθηκαν στο προηγούμενο κεφάλαιο, τα στοιχεία που προέκυψαν από την έρευνα θα παρουσιαστούν και θα αναλυθούν σε τρεις επιμέρους υποομάδες, στους εμπόρους, στους μικροπαραγωγούς και τους τεχνίτες και τέλος στους επαγγελματίες υπηρεσιών.

Ιδιότητα	Αριθμός	Ποσοστό	Αριθμός αγορών	Αριθμός εμπόρων	Ποσοστό
έμπορος	159	57,61%	Μία αγορά	214	77,54%
παντοπώλης	41	14,86%	Δύο αγορές	38	13,77%
καφεπώλης	18	6,52%	Τρεις αγορές	17	6,16%
γαλακτοπώλης	12	4,35%	Τέσσερις ως έξι αγορές	6	2,17%
ξυλέμπορος	7	2,54%	Δώδεκα αγορές	1	0,36%
μικροπωλητής	5	1,81%	Σύνολο:	276	100,00%
καπνέμπορος- καπνοπώλης	5	1,81%			

¹⁰⁷ Χαρακτηριστικές περιπτώσεις: Συμβολαιογράφοι Απόστολος Τσικρίκης 20885/2.3.1942, 21056/13.4.1942, Κων/νος Αυλωνίτης 26843/11.1941 και Χρίστος Κόντος 5357/9.1941.

¹⁰⁸ Μερικές σχετικές περιπτώσεις: Συμβολαιογράφοι Δημήτριος Αγορόπουλος: 23216/19.8.1942, Απόστολος Τσικρίκης: 21206/13.5.1942, 21314/26.6.1942, 21847/28.1.1943 Γεώργιος Χρυσόχορς: 19208/16.7.1941, 20758/7.1942.

κρεοπώλης	5	1,81%
φρουτέμπορος- οπωροπώλης	5	1,81%
ελαιέμπορος	3	1,09%
ζωέμπορος	3	1,09%
τυρέμπορος	3	1,09%
ανθρακέμπορος	2	0,72%
γυρολόγος	2	0,72%
πρατηριούχος	2	0,72%
αλευροπώλης	1	0,36%
βιβλιοπώλης	1	0,36%
παγοπώλης	1	0,36%
παλαιοπώλης	1	0,36%
Σύνολο:	276	100,00%

Πίνακας 13

Οι έμποροι είναι η υποομάδα με τη μεγαλύτερη ποσοτική απόκλιση μεταξύ των πωλήσεων και των αγορών και τις περισσότερες πωλήσεις ανά άτομο, από τις άλλες ομάδες επαγγελματιών και εργαζομένων. Στον Πίνακα 13 αναδεικνύονται συγκεκριμένα στοιχεία στις αγορές των εμπορών. Πρώτο στοιχείο είναι ο αριθμός των αγοραστών εμπορών που φτάνει τους 276, σε αντίθεση με τους πωλητές, που ήταν 135. Πέραν της απόκλισης μεταξύ της συμμετοχής στις πωλήσεις και στις αγορές, υπάρχει διαφορά και στα προϊόντα που εμπορεύονταν. Έτσι, δεύτερο στοιχείο είναι ότι οι έμποροι πωλητές, σ' ένα μεγάλο μέρος τους, εμπορεύονταν προϊόντα ένδυσης, υπόδησης, ψιλικά και άλλα που δεν ήταν απαραίτητα για την κάλυψη των άμεσων αναγκών διατροφής και επιβίωσης. Αντίθετα, οι έμποροι αγοραστές, επίσης σ' ένα μεγάλο μέρος τους, εμπορεύονταν προϊόντα σχετικά με τη διατροφή. Αυτό είναι φανερό από τη σημαντική παρουσία των *γαλακτοπωλών*, των *κρεοπωλών-ζωεμπόρων*, των *οπωροπωλών*, των *ελαιοεμπόρων* και των *τυρεμπόρων*. Τρίτο στοιχείο είναι ο αριθμός των αγορών που έκαναν. Ένα μεγάλο μέρος αυτών των αγοραστών, συγκεκριμένα το ένα πέμπτο, έκανε δύο και τρεις αγορές. Οι περισσότεροι αγοραστές, που αγόρασαν περισσότερα από ένα ακίνητα, προέρχονταν από όλους τους κλάδους, με περισσότερους τους εμπόρους και τους παντοπώλες¹⁰⁹. Τέταρτο στοιχείο, είναι η κατοικία που δήλωναν. Το ένα τρίτο των εμπορών ήταν κάτοικοι χωριών της Μαγνησίας, αλλά και άλλων περιοχών της εγγύς Θεσσαλίας και οι περισσότεροι από αυτούς αγόρασαν ακίνητα στην πόλη του Βόλου¹¹⁰.

¹⁰⁹ Μερικά αντιπροσωπευτικά παραδείγματα: Συμβολαιογράφοι Γεώργιος Χρυσόχοι: 18951/13.3.1941, Απόστολος Τσικρίκης: 20372/2.7.1941, 21128/27.4.1942 και Δημήτριος Αγορόπουλος: 22025/20.6.1941, 22117/17.7.1941, 22238/15.9.1941, 22431/10.11.1941.

¹¹⁰ Ενδεικτικά: Συμβολαιογράφοι Γεώργιος Χρυσόχοι: 19733/28.11.1941, 20826/7.1942, 21344/10.1942, 20741/7.1942, 21427/11.1942, Απόστολος Τσικρίκης: 20250/3.4.1941 και Χρίστος Κόντος: 5896/4.1942.

Είδος Ακινήτου ανά Υποπερίοδο	Οικία	Οικόπεδο	Αγροτικό	Μαγαζί/μαγαζί- οικία	Αποθήκη- στάβλος	Κενό	Σύνολο	Ποσοστό
1.Απρίλιος '41- Αύγουστος '41	34	9	19	1	2	0	65	17,02%
2.Σεπτέμβριος '41- Μάιος '42	75	34	52	6	5	0	172	45,03%
3.Ιούνιος '42- Σεπτέμβριος '42	24	5	17	1	5	0	52	13,61%
4.Οκτώβριος '42- Μάιος '43	24	8	11	2	1	0	46	12,04%
5.Ιούνιος '43- Οκτώβριος '44	15	12	18	1	0	1	47	12,30%
Σύνολο:	172	68	117	11	13	1	382	100,00%
Ποσοστό:	45,03%	17,80%	30,63%	2,88%	3,40%	0,26%		

Πίνακας 14

Στον Πίνακα 14 αποτυπώνονται οι τάσεις που αντιπροσωπεύουν τις αγορές των εμπορών και τη χρονική τους εξέλιξη. Πρώτο στοιχείο είναι ο σημαντικός αριθμός των αγορών σε όλες τις χρονικές φάσεις της Κατοχής, με σημείο κορύφωσής τους το χειμώνα του 1941-άνοιξη του 1942. Στη συγκεκριμένη χρονική περίοδο οι αγορές οικιών και αγροτικών ακινήτων διπλασιάστηκαν, σε αντίθεση με άλλες επαγγελματικές ομάδες, που ο αριθμός τους αυξήθηκε πολύ περισσότερο. Ο συνολικός τριπλασιασμός των ακινήτων που αγοράστηκαν, σε αυτήν τη χρονική φάση, οφείλεται στη μεγάλη αύξηση στις αγορές των οικοπέδων, των μαγαζιών και των αποθηκών, που και αυτό με τη σειρά του αποτελεί διαφοροποιητικό στοιχείο σε σχέση με άλλους αγοραστές. Τα περισσότερα από τα οικόπεδα βρίσκονταν στον ανατολικό τομέα της πόλης, στις συνοικίες του Αγίου Κωνσταντίνου, της Νέας Δημητριάδας και σε περιοχές στα όρια του αστικού ιστού, όπως ο Άναυρος και το Κάραγατς¹¹¹, ενώ αρκετά βρίσκονταν στην περιοχή της Νέας Ιωνίας-Ξηροκάμπου¹¹² και οι αγοραστές τους ήταν κάτοικοι Βόλου. Τα περισσότερα μαγαζιά βρίσκονταν στο κέντρο της πόλης, όπως και οι μεγαλύτερες από τις αποθήκες που αγοράστηκαν¹¹³, με εξαίρεση κάποια μαγαζιά και κάποιες αποθήκες, που βρίσκονταν αντίστοιχα στην Αγριά και στη συνοικία των Παλαιών.

Δεύτερο στοιχείο είναι ο υψηλός αριθμός στις αγορές των οικιών όλη την περίοδο της Κατοχής. Πολλές από τις οικίες που αγοράστηκαν, στις τρεις πρώτες περιόδους, από το τέλος της άνοιξης του 1941 μέχρι και το τέλος του καλοκαιριού του 1942, βρίσκονταν σε

¹¹¹ Ενδεικτικά: Συμβολαιογράφος Δημήτριος Αγορόπουλος: 22720/9.3.1942, Κων/νος Αυλωνίτης: 27183/5.1942, 27311/8.1942, Γεώργιος Χρυσόχοι: 19764/8.12.1941, 20644/6.1942, 27311/8.1942 και Χρίστος Κόντος: 6801/4.1943.

¹¹² Ενδεικτικά: Συμβολαιογράφοι Δημήτριος Αγορόπουλος: 22011/16.6.1941, 23873/7.7.1943 και Χρίστος Κόντος: 5883/4.1942, 7159/11.1943.

¹¹³ Ενδεικτικά για τα μαγαζιά: Συμβολαιογράφοι Χρίστος Κόντος: 7416/8.1944 και Γεώργιος Χρυσόχοι: 19654/7.11.1941, 19781/13.12.1941, 19984/11.2.1942. Για τις αποθήκες: Συμβολαιογράφοι Γεώργιος Χρυσόχοι: 21187/9.1942, 20826/7.1942 και Δημήτριος Αγορόπουλος: 22196/30.8.1941.

κεντρικές συνοικίες της πόλης, όπως του Αγίου Νικολάου, της Μεταμόρφωσης και της Ανάληψης¹¹⁴. Σύμφωνα με την περιγραφή των ακινήτων, οι περισσότερες από αυτές ήταν οικίες διώροφες, σε οικόπεδα μεγαλύτερα από 150-200μ², που θα χαρακτηρίζονταν μεσοαστικές. Οι αγορές οικιών σε κεντρικές συνοικίες συνέχισαν να γίνονται, αλλά το μέγεθός τους δε χαρακτηρίζει τις οικίες που αγοράστηκαν την υπόλοιπη κατοχική περίοδο. Τρίτο στοιχείο, που έχει ομοιότητες με το προηγούμενο, είναι το είδος των αγροτικών ακινήτων, που αγοράστηκαν. Αρκετοί από τους αγοραστές-εμπόρους αγόρασαν αγροτεμάχια, των οποίων η έκταση ήταν κατά μέσο όρο 1,5 με 4 στρέμματα και τα οποία βρίσκονταν σε χωριά γύρω από το Βόλο, αλλά και στο Πήλιο¹¹⁵. Οι πωλητές αυτών, όπως και των οικιών, ήταν εργαζόμενοι απ' όλο το κοινωνικό φάσμα και οι αγοραστές στην πλειοψηφία τους κάτοικοι Βόλου. Ένα ακόμα στοιχείο που χαρακτηρίζει τους εμπόρους-αγοραστές είναι η έντονη παρουσία κατοίκων της Αγριάς, συγκεκριμένα έντεκα, που ήταν έμποροι και λαδέμποροι στο σύνολό τους¹¹⁶.

Επάγγελμα	Αριθμός	Ποσοστό	Αριθμός αγορών	Αριθμός ανά επαγγελματία	Ποσοστό
υποδηματοποιός	31	28,97%	Μία αγορά	89	83,18%
αρτοποιός	16	14,95%	Δύο αγορές	13	12,15%
ξυλουργός	14	13,08%	Τρεις-τέσσερις αγορές	5	4,67%
ζαχαροπλάστης	12	11,21%	Σύνολο:	107	100,00%
ράπτης	10	9,35%			
βυρσοδέψης	7	6,54%			
επιπλοποιός	5	4,67%			
πλοποιός	3	2,80%			
καλαθοποιός	2	1,87%			
καροποιός	1	0,93%			
κεραμοποιός	1	0,93%			
μακαρονοποιός	1	0,93%			
μαρμαρογλύπτης	1	0,93%			
πεταλωτής	1	0,93%			
σανδαλοποιός	1	0,93%			
ωρολογοποιός	1	0,93%			
Σύνολο:	107	100,00%			

Πίνακας 15

¹¹⁴ Συμβολαιογράφοι Δημήτριος Αγορόπουλος: 22479/27.11.1941, 22897/28.4.1942, Γεώργιος Χρυσόχοι: 19595/25.10.1941, 19658/8.11.1941 και Απόστολος Τσικρίκης: 21016/2.4.1942.

¹¹⁵ Πέντε χαρακτηριστικές περιπτώσεις: Συμβολαιογράφοι Δημήτριος Αγορόπουλος: 22266/23.9.1941, 22766/23.3.1942, Απόστολος Τσικρίκης: 20655/5.11.1941, Κων/νος Αυλωνίτης: 26838/11.1941 και Χρίστος Κόντος: 5760/3.1942.

¹¹⁶ Συμβολαιογράφοι Δημήτριος Αγορόπουλος: 22153/6.8.1941, 22266/23.9.1941, 22759/21.3.1942, 23272/4.9.1942, 23386/10.10.1942, Γεώργιος Χρυσόχοι: 20226/30.3.1942, 22418/3.1944, Απόστολος Τσικρίκης: 21725/10.11.1942, 20365/28.6.1941 και Χρίστος Κόντος: 7416/8.1944.

Αντίθετα με τα στοιχεία που προκύπτουν από τη μελέτη των αγορών των εμπόρων, τα στοιχεία που αφορούν τις αγορές των τεχνιτών και των παραγωγών επαγγελματιών είναι διαφορετικά. Ο αριθμός αυτών που αγόρασαν προσεγγίζει τον αριθμό εκείνων που πούλησαν, με μια μικρή αύξηση. Συγκεκριμένα, αγόρασαν 107 τεχνίτες και παραγωγοί(Πίνακας 15), αντί των 81 που πούλησαν. Ο τελευταίος αριθμός προκύπτει μετά την αφαίρεση των γεωργών και των αλιέων, που είχαν ενσωματωθεί στην ομάδα για λόγους που αναλύονται στο σχετικό κεφάλαιο. Το πρώτο στοιχείο προκύπτει από τη σύγκριση των επαγγελματιών, ανά κλάδο, που πούλησαν και που αγόρασαν. Αναλυτικότερα, ακίνητα αγόρασαν περισσότεροι υποδηματοποιοί, αρτοποιοί και ζαχαροπλάστες, σε σχέση με αυτούς που πούλησαν, ενώ ο αριθμός συμμετοχής επαγγελματιών άλλων κλάδων δε διαφέρει σημαντικά. Το δεύτερο στοιχείο σχετίζεται με τον αριθμό των αγορών που έγιναν ανά επαγγελματία. Η πλειοψηφία των επαγγελματιών έκαναν μία αγορά, αλλά υπήρχαν μερικοί με δύο και περισσότερες. Οι περισσότεροι που αγόρασαν δύο ακίνητα ήταν ζαχαροπλάστες, αρτοποιοί και βυρσοδέψες¹¹⁷, ενώ τέσσερις αγορές έκαναν ένας ξυλουργός και ένας υποδηματοποιός¹¹⁸.

Είδος Ακινήτου ανά Υποπερίοδο	Οικία	Οικόπεδο	Αγροτικό	Βιοτεχνικό-Βιομηχανικό	Αποθήκη-στάβλος	Σύνολο	Ποσοστό
1.Απρίλιος '41-Αύγουστος '41	9	2	3	0	1	15	11,54%
2.Σεπτέμβριος '41-Μάιος '42	25	8	21	0	0	54	41,54%
3.Ιούνιος '42-Σεπτέμβριος '42	15	4	7	2	1	29	22,31%
4.Οκτώβριος'42-Μάιος '43	2	6	3	0	1	12	9,23%
5.Ιούνιος '43-Οκτώβρης '44	7	5	8	0	0	20	15,38%
Σύνολο:	58	25	42	2	3	130	100,00%
Ποσοστό:	44,62%	19,23%	32,31%	1,54%	2,31%		

Πίνακας 16

Οι αγορές των τεχνιτών και των παραγωγών επαγγελματιών στράφηκαν κατά κύριο λόγο στα αστικά ακίνητα, οικίες και οικόπεδα και λιγότερο στα αγροτικά(Πίνακας 16). Η εξέλιξη των αγορών τους στο πλαίσιο της Κατοχής χαρακτηρίζεται από την αύξησή τους την περίοδο του σκληρού χειμώνα του 1941 και της άνοιξης του 1942 και έπειτα την προοδευτική

¹¹⁷ Συμβολαιογράφοι Απόστολος Τσικρίκης: 20446/8.8.1941, 20447/8.8.1941, 20839/13.2.1942, 20842/14.2.1942, 21146/29.4.1942, 20400/22.7.1941, 21232/23.5.1942, 21231/23.5.1942, Χρίστος Κόντος: 5860/4.1942, 5909/4.1942, 5912/4.1942, 6323/8.1942, Δημήτριος Αγορόπουλος: 22427/10.11.1941, 24119/24.12.1943 και Γεώργιος Χρυσόχοι: 19562/18.10.1941, 21905/5.1943.

¹¹⁸ Για την περίπτωση του ξυλουργού Ιω.Δημ.Ευστ.: Συμβολαιογράφος Δημήτριος Αγορόπουλος: 21123/16.5.1941, 21126/17.5.1941, 21144/22.5.1941, 22249/17.9.1941 και για την περίπτωση του υποδηματοποιού Θ.Φ.Λαδ.: Συμβολαιογράφος Κων/νος Αυλωνίτης: 26749/10.1941, 27070/3.1942, 27098/4.1942, 27260/6.1942.

τους ύφεση. Το αγοραστικό ενδιαφέρον για τα αγροτικά ακίνητα είναι μικρό, αν και υπάρχει μια σημαντική αύξηση την περίοδο του σκληρού χειμώνα. Αντίθετα, το ενδιαφέρον για τις οικίες είναι συνεχές σε όλη την περίοδο της Κατοχής. Πολλές από τις οικίες που αγοράστηκαν βρίσκονταν στο Βόλο, στη Νέα Ιωνία και στη Νέα Δημητριάδα, ενώ ελάχιστες ήταν αυτές που βρίσκονταν σε οικισμούς και προάστια γύρω από την πόλη. Οι περισσότερες οικίες στο Βόλο ήταν μικρές, αλλά υπήρχαν και μερικές μεγάλες¹¹⁹. Οι αγοραστές τους ήταν στη συντριπτική τους πλειοψηφία κάτοικοι Βόλου, όπως και των οικοπέδων, τα οποία βρίσκονταν εντός της πόλης, στη Νέα Ιωνία, στον Άναυρο και στη συνοικία των Παλαιών. Στην περίπτωση των αγροτικών ακινήτων παρατηρούνται δύο χαρακτηριστικά. Υπάρχουν δύο κατηγορίες αγοραστών, αυτοί που μένουν σε χωριά του Πηλίου και αγοράζουν αγροτικά ακίνητα της γύρω περιοχής και αυτοί που μένουν Βόλο και αγοράζουν αντίστοιχα ακίνητα σε οικισμούς και προάστια γύρω από την πόλη. Στην αύξηση των αγορών με το δεύτερο χαρακτηριστικό οφείλεται η αύξηση στις αγορές των αγροτικών ακινήτων το χειμώνα του 1941 και την άνοιξη του 1942¹²⁰.

Επάγγελμα	Αριθμός	Ποσοστό	Αριθμός αγορά	Αριθμός ανά επαγγελματία	Ποσοστό
κηπουρός	16	19,28%	Μία αγορά	70	84,34%
ιατρός	12	14,46%	Δύο αγορές	10	12,05%
καραγωγιάτης-αγωγιάτης	11	13,25%	Τρεις αγορές	1	1,20%
παραγγελιοδόχος	10	12,05%	Τέσσερις αγορές	1	1,20%
δικηγόρος	9	10,84%	Επτά αγορές	1	1,20%
λογιστής	5	6,02%	Σύνολο:	83	100,00%
αυτοκινητιστής-σωφέρ	4	4,82%			
ξενοδόχος	3	3,61%			
οδοντίατρος	3	3,61%			
κουρέας	2	2,41%			
συμβολαιογράφος	2	2,41%			
τοπογράφος	2	2,41%			
υδραυλικός	2	2,41%			
χημικός	2	2,41%			
Σύνολο:	83	100,00%			

Πίνακας 17

Η τρίτη υποομάδα επαγγελματιών περιλαμβάνει όσους ασκούσαν ελευθέρια επαγγέλματα, όπως τους δικηγόρους, όσους ασκούσαν κάποια «τέχνη» και «πουλούσαν» τις υπηρεσίες τους, όπως οι κηπουροί και όσους ασχολούνταν με τις μεταφορές, όπως οι *καραγωγιάτες*. Συγκριτικά, ο αριθμός των επαγγελματιών αυτής της ομάδας, που έκαναν

¹¹⁹ Δύο χαρακτηριστικές περιπτώσεις διώροφων και νεόδμητων οικιών: Συμβολαιογράφοι Γεώργιος Χρυσόχοης: 19610/30.10.1941 και Χρίστος Κόντος: 6072/5.1942.

¹²⁰ Χαρακτηριστικές περιπτώσεις: Συμβολαιογράφοι Απόστολος Τσικρίκης: 20595/10.10.1941, 21226/22.5.1942, Κων/νος Αυλωνίτης: 26708/9.1941, Χρίστος Κόντος: 5473/10.1941, Δημήτριος Αγορόπουλος: 22700/3.3.1942 και Γεώργιος Χρυσόχοης: 20465/5.1942.

πωλήσεις ακινήτων δεν διέφερε σημαντικά από αυτούς που έκαναν αγορές. Οι διαφορές εντοπίζονται σε επαγγελματίες συγκεκριμένων κλάδων, όπως και στην προηγούμενη ομάδα. Έτσι, αγορές έκαναν οι μισοί δικηγόροι και οι διπλάσιοι παραγγελιοδόχοι, σε σχέση με τους αντίστοιχους πωλητές. Η συμμετοχή των επαγγελματιών των υπόλοιπων κλάδων, στις πωλήσεις και τις αγορές, δε διαφέρει σημαντικά. Οι περισσότεροι επαγγελματίες αυτής της ομάδας έκαναν μία αγορά, ενώ ελάχιστοι έκαναν δύο ή τρεις (Πίνακας 17). Μόνο ένας ξενοδόχος έκανε επτά αγορές ακινήτων και η περίπτωση του εξετάζεται στο επόμενο κεφάλαιο. Οι περισσότεροι αγοραστές δήλωναν κατοικία στο Βόλο, με εξαίρεση τους κηπουρούς. Οι τελευταίοι είναι οι μόνοι αγοραστές που δήλωναν, όλοι τους εκτός από τρεις, κατοικία σε τρεις προαστιακούς οικισμούς του Βόλου και αγόρασαν τα περισσότερα αγροτικά ακίνητα (που βρίσκονταν και στην τοποθεσία της κατοικίας τους) από τους άλλους επαγγελματίες¹²¹.

Είδος Ακινήτου ανά Υποπερίοδο	Οικία	Οικόπεδο	Αγροτικό	Μαγαζί-μαγαζί/οικία	Αποθήκη-στάβλος	Σύνολο	Ποσοστό
1.Απρίλιος '41-Αύγουστος '41	7	5	3	0	0	15	14,42%
2.Σεπτέμβριος '41-Μάιος '42	22	14	17	1	0	54	51,92%
3.Ιούνιος '42-Σεπτέμβριος '42	9	0	4	1	0	14	13,46%
4.Οκτώβριος '42-Μάιος '43	5	1	5	0	1	12	11,54%
5.Ιούνιος '43-Οκτώβρης '44	3	4	2	0	0	9	8,65%
Σύνολο:	46	24	31	2	1	104	100,00%
Ποσοστό:	44,23%	23,08%	29,81%	1,92%	0,96%		

Πίνακας 18

Οι τάσεις στις αγοραστικές προτιμήσεις των επαγγελματιών της συγκεκριμένης ομάδας, μοιάζουν αρκετά με της προηγούμενης ομάδας αγοραστών. Οι αγορές οικιών, οικοπέδων και αγροτικών ακινήτων αυξήθηκαν σημαντικά το χειμώνα του 1941 και την άνοιξη του 1942 και έπειτα μειώθηκαν κατακόρυφα στους αριθμούς των αγορών του καλοκαιριού του 1941 (Πίνακας 18). Οι περισσότερες οικίες που πουλήθηκαν την περίοδο της Κατοχής και ειδικά τις τρεις πρώτες φάσεις της, ήταν μικρού μεγέθους, εκτός τεσσάρων περιπτώσεων και μιας μεγάλης οικοδομής στη συνοικία των Παλαιών¹²². Αυτή η εικόνα δίνεται από τις περιγραφές των συμβολαίων, που χρησιμοποιούν το χαρακτηρισμό *οικίσκος*

¹²¹ Συμβολαιογράφοι Χρίστος Κόντος: 5635/2.1942, 5828/4.1942, Δημήτριος Αγορόπουλος: 21111/12.5.1941, 22803/2.4.1942, Κων/νος Αυλωνίτης: 27063/3.1942 και Απόστολος Τσιγκρίκης: 21335/2.7.1942, 22452/9.10.1944.

¹²² Συμβολαιογράφος Γεώργιος Χρυσόχορς: 20150/18.3.1942.

ή αναγράφεται το μέγεθος του οικοπέδου, που συνήθως ήταν μικρότερο των 85μ²¹²³. Αντίστοιχα, και τα οικοπέδα και τα αγροτικά ακίνητα είχαν μικρό μέγεθος. Κατά μέσο όρο αγοράστηκαν αγροτεμάχια 0,8-1,5 στρεμμάτων¹²⁴. Οι αγοραστές τους ήταν κατά κύριο λόγο κηπουροί και αγωγιάτες, κάτοικοι οικισμών και χωριών γύρω από το Βόλο.

3.4 Ιδιωτικοί, δημόσιοι υπάλληλοι και συνταξιούχοι

Επάγγελμα	Αριθμός	Ποσοστό
ιδιωτικός υπάλληλος	42	35,29%
δημόσιος υπάλληλος	12	10,08%
τραπεζικός	10	8,40%
σιδηροδρομικός	9	7,56%
καθηγητής-δάσκαλος	7	5,88%
αξιωματικοί έ.α.	6	5,04%
συνταξιούχος	6	5,04%
χωροφυλακή	6	5,04%
ιεροψάλτης	4	3,36%

υπηρέτρια	4	3,36%
σώματα ασφαλείας	3	2,52%
δασκάλα-καθηγήτρια	2	1,68%
τυπογράφος	2	1,68%
νοσηλεύτρια	1	0,84%
οδοκαθαρίστρια	1	0,84%
ιερέας	1	0,84%
ναυτικός πράκτορας	1	0,84%
στρατιωτικός	1	0,84%
τηλεγραφετής	1	0,84%
Σύνολο:	119	100,00%

Αριθμός αγορών	Αριθμός ανά υπάλληλο/συνταξιούχο	Ποσοστό
Μία αγορά	104	87,39%
Δύο αγορές	12	10,08%
Τρεις-τέσσερις αγορές	3	2,52%
Σύνολο:	119	100,00%

Πίνακας 19

Οι αγορές των δημόσιων, ιδιωτικών υπαλλήλων και των συνταξιούχων ήταν λιγότερες, συγκριτικά με τις πωλήσεις που έκαναν εργαζόμενοι των αντίστοιχων κλάδων. Οι υπάλληλοι και οι συνταξιούχοι έκαναν 137 αγορές, ενώ οι συνάδελφοί τους πούλησαν 185 ακίνητα. Η μείωση στη συμμετοχή τους στις αγορές οφείλεται στο μειωμένο αριθμό των ιδιωτικών υπαλλήλων, των συνταξιούχων και των ιερέων. Αντίθετα, περισσότερες αγορές έκαναν οι αξιωματικοί εν αποστρατεία, οι χωροφύλακες, ειδικά οι αξιωματικοί του σώματος(ενωμοτάρχες), ενώ υπάρχουν και τέσσερις γυναίκες, που εργάζονται ως υπηρέτριες(Πίνακας 19). Αυτή η ομάδα των μισθωτών δεν έκανε πολλές αγορές ανά άτομο, εκτός από δύο αδέλφια, εκ των οποίων ο ένας ήταν ιδιωτικός υπάλληλος, που αγόρασαν

¹²³ Ενδεικτικά: Συμβολαιογράφοι Δημήτριος Αγορόπουλος:22508/4.12.1941, 22533/13.12.1941 και Απόστολος Τσικρίκης: 21040/10.4.1942, 21242/26.5.1942.

¹²⁴ Ενδεικτικά: Συμβολαιογράφοι Χρίστος Κόντος: 5799/4.1942, 6078/5.1942, Γεώργιος Χρυσόχοι: 20322/4.1942 και Απόστολος Τσικρίκης: 20532/18.9.1941.

τέσσερα ακίνητα¹²⁵. Η πλειοψηφία των αγοραστών αγόρασε ένα ή δύο ακίνητα. Το σύνολο, σχεδόν, των δευτέρων αγορών, που έγιναν από τα ίδια πρόσωπα, έγιναν από το φθινόπωρο του 1941 μέχρι και το καλοκαίρι του 1942. Οι περισσότεροι αγοραστές ήταν κάτοικοι Βόλου, αλλά υπήρχαν και μερικοί που δήλωναν κατοικία σε χωριά του Πηλίου.

Είδος Ακινήτου ανά Υποπερίοδο	Οικία	Οικόπεδο	Αγροτικό	Βιομηχανικό-Βιοτεχνικό	Μαγαζί-μαγαζί/οικία	Αποθήκη-στάβλος	Σύνολο	Ποσοστό
1.Απρίλιος '41-Αύγουστος '41	10	3	9	0	0	0	22	16,06%
2.Σεπτέμβριος '41-Μάιος '42	28	8	15	1	0	2	54	39,42%
3.Ιούνιος '42-Σεπτέμβριος '42	9	3	8	2	0	0	22	16,06%
4.Οκτώβριος '42-Μάιος '43	8	1	8	2	1	0	20	14,60%
5.Ιούνιος '43-Οκτώβρης '44	5	7	6	0	0	1	19	13,87%
Σύνολο:	60	22	46	5	1	3	137	100,00%
Ποσοστό:	43,80%	16,06%	33,58%	3,65%	0,73%	2,19%		

Πίνακας 20

Οι αγοραστικές προτιμήσεις της συγκεκριμένης ομάδας μισθωτών αντιπροσωπεύουν τάσεις που χαρακτηρίζουν και άλλες κατηγορίες εργαζομένων, με μικρές διαφορές. Οι αγορές αυξάνονται, σχεδόν τριπλασιάζονται όσον αφορά τις οικίες, την περίοδο του σκληρού χειμώνα του 1941-1942 και το καλοκαίρι του 1942 επανέρχονται στα επίπεδα του προηγούμενου καλοκαιριού (Πίνακας 20). Πέρα από τον σημείο κορύφωσης των αγορών, σε όλες τις άλλες χρονικές φάσεις ο αριθμός τους είναι συγκεκριμένος και δε διαφοροποιείται αισθητά. Οι περισσότερες οικίες που αγοράζονται βρίσκονταν στο Βόλο, ενώ λιγότερες βρίσκονταν σε κοντινά χωριά του Πηλίου. Συγκεκριμένα, οι οικίες εντοπίζονται κυρίως στο ανατολικό τμήμα της πόλης, στις συνοικίες του Αγίου Κωνσταντίνου, της Αναλήψεως και της Νέας Δημητριάδας, ενώ υπήρχαν μερικές και στη Νέα Ιωνία. Ένα ακόμα χαρακτηριστικό των οικιών, ήταν το μέγεθός τους. Ήταν κατά βάση μικρές, βάσει της περιγραφής τους στα συμβόλαια¹²⁶ και υπήρχαν ελάχιστες, που θα μπορούσαν να χαρακτηριστούν μεσοαστικές¹²⁷. Αντίθετα με τις οικίες, τα αγροτικά ακίνητα που αγοράστηκαν ήταν λίγα. Αυτά που αγοράστηκαν την περίοδο του χειμώνα του 1941 και της άνοιξης του 1942 είχαν μικρή έκταση, βρίσκονταν σε περιοχές γύρω από την πόλη ή σε

¹²⁵ Συμβολαιογράφος Δημήτριος Αγορόπουλος: 22276/26.9.1941, 22277/26.9.1941, 22334/15.10.1941, 22332/15.10.1941.

¹²⁶ Μερικές αντιπροσωπευτικές περιπτώσεις: Συμβολαιογράφοι Γεώργιος Χρυσόχοης: 20345/4.1942 και Χρίστος Κόντος: 5413/10.1941, 5997/5.1942, 6019/5.1942, 6055/5.1942.

¹²⁷ Οι πιο χαρακτηριστικές περιπτώσεις: Συμβολαιογράφος Δημήτριος Αγορόπουλος: 22251/17.9.1941, Χρίστος Κόντος: 5499/11.1941 και Απόστολος Τσικρίκης: 21513/24.8.1942.

κοντινά της χωριά και οι αγοραστές τους ήταν κάτοικοι Βόλου¹²⁸. Όμως, οι εκτάσεις που αγοράστηκαν το καλοκαίρι του 1942 ήταν αρκετά στρέμματα μεγαλύτερες και οι αγοραστές τους ήταν κάτοικοι αγροτικών περιοχών, όπου βρίσκονταν και τα συγκεκριμένα ακίνητα¹²⁹.

3.5 Βιομήχανοι, επιχειρηματίες και εργολάβοι

Μια τελευταία ομάδα αγοραστών που μπορεί να διακριθεί από το σύνολό τους, όπως και στην περίπτωση των πωλητών, ήταν οι εκπρόσωποι της οικονομικής και επιχειρηματικής ελίτ της πόλης. Βιομήχανοι, εργοστασιάρχες, μεγαλέμποροι, εργολάβοι δημόσιων και δημοτικών έργων, αλλά και επιχειρήσεις και εταιρίες εμφανίζονται στα συμβόλαια ως αγοραστές ακινήτων. Είναι η τρίτη ομάδα αγοραστών με τη μεγαλύτερη συμμετοχή στις αγορές, συγκριτικά με τις πωλήσεις της αντίστοιχης ομάδας και βάσει ποσοστού, μετά τους κτηματίες και τους εμπόρους. Πενήντα πέντε επιχειρηματίες και μέτοχοι εταιριών έκαναν ογδόντα πέντε αγορές ακινήτων, σε αντίθεση με τους είκοσι τρεις πωλητές με τις τριάντα έξι πωλήσεις (Πίνακας 21). Επίσης, παρά το μικρό αριθμό των αγοραστών, μπορεί να παρατηρηθεί μια τάση από ένα μέρος τους, για αγορές περισσότερες του ενός ακινήτου.

Επάγγελμα	Αριθμός	Ποσοστό	Αριθμός αγορών	Αριθμός ανά αγοραστή	Ποσοστό
βιομήχανος-εργοστασιάρχης	12	21,82%	Μία αγορά	41	74,55%
επιχείρηση	9	16,36%	Δύο αγορές	4	7,27%
ποτοποιοί	8	14,55%	Τρεις αγορές	6	10,91%
εμποροπλοίαρχοι	7	12,73%	Τέσσερις ως πέντε	4	7,27%
κτηματομεσίτης	7	12,73%	Σύνολο:	55	100,00%
εργολάβοι	6	10,91%			
επιχειρηματίας	3	5,45%			
εφοπλιστής-πλοιοκτήτης	2	3,64%			
βιοτέχνης	1	1,82%			
Σύνολο:	55	100,00%			

Πίνακας 21

Εκτός από έξι, οι αγοραστές, είτε τα φυσικά πρόσωπα, είτε οι επιχειρήσεις, δήλωναν κατοικία ή έδρα στο Βόλο. Σημαντικότερη, σε σχέση με τους πωλητές, ήταν η παρουσία μεταξύ των αγοραστών των επιχειρήσεων, των εμποροπλοιάρχων και των ποτοποιών. Οι τελευταίοι έκαναν τις περισσότερες αγορές ανά άτομο. Χαρακτηριστικές περιπτώσεις ήταν τα αδέλφια και συνιδιοκτήτες ποτοποιίας Χρ. και Νικ.Ρηγ. και ο Βικτ.Μητσ,ο οποίος στον

¹²⁸ Ενδεικτικά: Συμβολαιογράφοι Απόστολος Τσικρίκης: 20841/14.2.1942, 20922/12.3.1942, Δημήτριος Αγορόπουλος: 22299/6.10.1941, 22346/18.10.1941, Χρίστος Κόντος: 5487/11.1941, Γεώργιος Χρυσόχοης: 19670/11.11.1941 και Κων/νος Αυλωνίτης: 26983/2.1942.

¹²⁹ Συμβολαιογράφοι Δημήτριος Αγορόπουλος: 23045/22.6.1942, 13192/12.8.1942, Χρίστος Κόντος: 6316/8.1942, 6287/8.1942 και Γεώργιος Χρυσόχοης: 20762/7.1942.

πίνακα έχει καταχωρηθεί ως εργοστασιάρχης, που έκαναν από πέντε αγορές ακινήτων, τα περισσότερα από τα οποία αγοράστηκαν μεταξύ του καλοκαιριού του 1941 και της άνοιξης του 1942. Αυτές οι περιπτώσεις αναλύονται στο επόμενο κεφάλαιο ως παραδείγματα συγκέντρωσης της ακίνητης περιουσίας στο πλαίσιο της Κατοχής. Οι πωλητές των ακινήτων ήταν στην πλειοψηφία τους ιδιωτικοί υπάλληλοι, κτηματίες, εργάτες και *οικοκυρές* (σύζυγοι και χήρες). Ειδικά οι χήρες και κάποιοι εργάτες είχαν τη μεγαλύτερη παρουσία στις δεύτερες ή/και στις επόμενες αγορές ακινήτων αυτής της ομάδας, που έγιναν τις παραμονές και κατά τη διάρκεια του σκληρού χειμώνα του 1941-1942¹³⁰.

Είδος Ακινήτου ανά Υποπερίοδο	Οικία	Οικόπεδο	Αγροτικό	Βιομηχανικό-Βιοτεχνικό	Μαγαζί-μαγαζί/οικία	Αποθήκη-στάβλος	Σύνολο	Ποσοστό
1.Απρίλιος '41-Αύγουστος '41	4	2	8	0	0	0	14	16,47%
2.Σεπτέμβριος '41-Μάιος '42	15	5	10	0	1	1	32	37,65%
3.Ιούνιος '42-Σεπτέμβριος '42	5	4	1	1	1	1	13	15,29%
4.Οκτώβριος '42-Μάιος '43	8	3	2	0	0	0	13	15,29%
5.Ιούνιος '43-Οκτώβριος '44	5	6	1	0	1	0	13	15,29%
Σύνολο:	37	20	22	1	3	2	85	100,00%
Ποσοστό:	43,53%	23,53%	25,88%	1,18%	3,53%	2,35%		

Πίνακας 22

Οι περισσότεροι αγοραστές της εξεταζόμενης ομάδας προτιμούσαν την αγορά αστικών ακινήτων κι συγκεκριμένα οικιών (Πίνακας 22). Όλες οι οικίες που αγοράστηκαν βρίσκονταν στο Βόλο, εκτός ελαχίστων εξαιρέσεων. Οι περισσότερες βρίσκονταν σε συνοικίες γύρω από το κέντρο της πόλης (Ερμού-Άγιος Νικόλαος), αλλά όχι στην κεντρική συνοικία του Αγίου Νικολάου. Τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά τους διαφέρουν μεταξύ των χρονικών φάσεων της Κατοχής. Έτσι, οι τρεις από τις τέσσερις οικίες που αγοράστηκαν το καλοκαίρι του 1941 θα χαρακτηρίζονταν ως μεσοαστικές ή μεγαλοαστικές, βάσει της περιγραφής τους. Βρίσκονταν σε συνοικίες γύρω από το κέντρο της πόλης και σε οικόπεδα μεγάλης επιφάνειας¹³¹. Οι πωλητές τους ήταν, αντίστοιχα, ένας εργοστασιάρχης που κάνει αρκετές αγορές αργότερα, δύο αδέλφια κτηματίες και μία χήρα. Αντίθετα, οι οικίες που αγοράστηκαν μεταξύ του φθινοπώρου του 1941 και του καλοκαιριού του 1942 ήταν στην πλειοψηφία τους μικρές, κάποιες μάλιστα χαρακτηρίζονται και οικίσκοι και βρίσκονταν σε πιο απομακρυσμένα σημεία από τις κεντρικές οδούς¹³², ενώ οι πωλητές τους είναι κατά βάση

¹³⁰ Συμβολαιογράφοι: Απόστολος Τσικρίκης: 20481/20.8.1941, 20819/6.2.1942, Χρίστος Κόντος: 5578/12.1941, Δημήτριος Αγορόπουλος: 22460/21.11.1941, 22758/21.3.1942 και Γεώργιος Χρυσόχοι: 20305/4.1942.

¹³¹ Συμβολαιογράφος Απόστολος Τσικρίκης: 20286/19.5.1941, 20383/8.7.1941, 20481/20.8.1941.

¹³² Συμβολαιογράφοι Δημήτριος Αγορόπουλος: 22695/2.3.1942, Απόστολος Τσικρίκης: 21119/25.4.1942 και Χρίστος Κόντος: 5954/4.1942.

εργάτες, χήρες και κόρες. Το χειμώνα του 1942 και άνοιξη του 1943, οι περισσότερες αγορές αφορούν μικρές οικίες, μερικές από τις οποίες βρίσκονταν στη Νέα Ιωνία και οι αγοραστές τους ήταν κτηματομεσίτες και εργολάβοι, με πωλητές κυρίως *οικοκυρές*(συζύγους)¹³³.

Το σύνολο σχεδόν, των αγροτικών ακινήτων αγοράστηκε μεταξύ καλοκαιριού του 1941 και άνοιξης του 1942. Τα στοιχεία που χαρακτηρίζουν τα συγκεκριμένα ακίνητα ήταν ότι βρίσκονταν σε περιοχές οικισμών και χωριών γύρω από το αστικό κέντρο και ότι ήταν μεγάλης έκτασης. Οι μισές των περιπτώσεων είχαν μέσο όρο έκταση 2,5 με 3 στρέμματα, αλλά οι υπόλοιπες περιπτώσεις αφορούσαν εκτάσεις 11 έως και 30 στρεμμάτων¹³⁴. Η πλειοψηφία των αγοραστών τους ήταν ποτοποιοί. Αντίθετα, τα περισσότερα οικόπεδα, όπως και οι αποθήκες αγοράστηκαν από επιχειρήσεις, επιχειρηματίες και εργολάβους¹³⁵.

3.6 Βασικές τάσεις στις αγορές

Η παρουσίαση και η εξέταση των αγοραπωλησιών από την πλευρά των αγοραστών, με σκοπό την κατανόηση των ιδιαίτερων χαρακτηριστικών της συγκεκριμένης ομάδας, οδηγεί σε μερικά σημαντικά συμπεράσματα. Ο καταμερισμός των αγοραστών σε επιμέρους ομάδες, βάσει του κοινωνικού και του επαγγελματικού τους προφίλ, αναδεικνύει τις μεταξύ τους διαφορές, αλλά και τις διαφορές σε σχέση με τους πωλητές με τα αντίστοιχα χαρακτηριστικά. Δύο είναι τα σημαντικά στοιχεία που συνάγονται. Το πρώτο σχετίζεται με το ποσοστό αγορών της εκάστοτε ομάδας και το δεύτερο με τις αγοραστικές τους προτιμήσεις. Μέσω αυτών των δύο «σημείων», που χαρακτηρίζουν τις επιμέρους ομάδες των αγοραστών, μπορεί να αποδοθεί μια εικόνα του κοινωνικού προφίλ και της οικονομικής δυναμικής τους, στο πλαίσιο των αγοραπωλησιών και των δεδομένων ορίων στις ερμηνείες, που θέτει το αρχαιακό υλικό. Παράλληλα, αυτή η ερμηνεία λαμβάνει υπόψη της τα συγκριτικά και αντιπαράθετικά στοιχεία των όμοιων ομάδων των αγοραστών και των πωλητών.

Οι ομάδες που διακρίνονται από το σύνολο των αγοραπωλησιών, για τις περισσότερες αγορές, ήταν οι κτηματίες, οι σύζυγοι, οι έμποροι και οι εκπρόσωποι της επιχειρηματικής-οικονομικής ελίτ της πόλης. Σε αντιπαράθεση με τη ποσοστιαία συμμετοχή των ίδιων κοινωνικών-επαγγελματικών ομάδων στις πωλήσεις ακινήτων, η παρουσία τους στις αγορές είναι σημαντικά αυξημένη, εκτός από αυτή των *οικοκυρών-συζύγων*, που είναι

¹³³ Συμβολαιογράφοι Χρίστος Κόντος: 6446/10.1942, 6493/11.1942, 6504/11.1942 και Απόστολος Τσικρίκης: 21704/29.10.1942.

¹³⁴ Οι τρεις χαρακτηριστικότερες περιπτώσεις: Συμβολαιογράφοι Δημήτριος Αγορόπουλος: 22183/25.8.1941, Κων/νος Αυλωνίτης: 26696/8.1941 και Γεώργιος Χρυσόχοι: 20401/5.1942.

¹³⁵ Για τις αποθήκες: Συμβολαιογράφος Γεώργιος Χρυσόχοι: 21186/9.1942, 20832/7.1942 και για τα οικόπεδα: Συμβολαιογράφοι Κων/νος Αυλωνίτης: 27001/2.1942, Γεώργιος Χρυσόχοι: 20305/4.1942, 20303/4.1942, 21999/6.1943, Δημήτριος Αγορόπουλος: 23011/6.6.1942 και Χρίστος Κόντος: 6522/11.1942, 7245/2.1944.

αντίστοιχη. Χαρακτηριστική είναι η περίπτωση αυτών που απασχολούνταν στον πρωτογενή τομέα παραγωγής, οι οποίοι αντιπροσωπεύουν σχεδόν το ένα τέταρτο των αγοραστών. Αντίστοιχα, αυξημένη, σε σχέση με τις πωλήσεις, ήταν και η συμμετοχή των εμπόρων, που φτάνει το 14% των αγοραστών, όπως και των επιχειρηματιών-βιομηχάνων-εργολάβων, των οποίων ο αριθμός διπλασιάζεται. Ένα ακόμα διαφοροποιητικό στοιχείο, εντοπίζεται στα «ποιοτικά» χαρακτηριστικά των αγοραστών. Στις περιπτώσεις των κτηματιών και των συζύγων παρατηρήθηκε σημαντική παρουσία αγοραστών από την αγροτική περιφέρεια του Βόλου και γενικότερα της Μαγνησίας, σε αντίθεση με τις αντίστοιχες ομάδες των πωλητών. Αν και αυτό δε χαρακτηρίζει το μεγαλύτερο μέρος της ομάδας, ειδικά στην περίπτωση των συζύγων, δημιουργεί μια σημαντική τάση διαφοροποίησης μεταξύ πωλητών και αγοραστών της ίδιας ομάδας.

Δεύτερο σημαντικό σημείο, που χαρακτηρίζει τις παραπάνω επαγγελματικές-κοινωνικές ομάδες είναι οι αγοραστικές τους προτιμήσεις. Οι αγορές αστικών ακινήτων και ειδικά οικιών, από αυτούς τους αγοραστές, είχαν σημαντική αύξηση. Με βάση τις αγορές που έγιναν το καλοκαίρι του 1941, οι αγορές οικιών από τους κτηματίες εκτοξεύθηκαν, από τις συζύγους τριπλασιάστηκαν, ενώ στην περίπτωση των εμπόρων ήταν σε υψηλό επίπεδο σ' όλη την κατοχική περίοδο. Μεγαλύτερο ενδιαφέρον έχουν τα αναλυτικά χαρακτηριστικά των περιπτώσεων. Όσον αφορά τους κτηματίες και τις συζυγούς, παρατηρήθηκε μια σημαντική τάση αγοράς αστικών ακινήτων και ειδικά οικιών, από αυτούς-αυτές που κατοικούσαν στην αγροτική περιφέρεια. Στην περίπτωση των εμπόρων και αρκετών επιχειρηματιών, παρατηρήθηκε η τάση για αγορά μεσοαστικών ακινήτων σε κεντρικές συνοικίες της πόλης, ειδικά την περίοδο της αύξησης του αριθμού των αγοραπωλησιών. Στην περίπτωση των αγροτικών ακινήτων αναδεικνύεται μια αγοραστική τάση που σχετίζεται με κατοίκους του αστικού κέντρου. Αυτή η τάση εντοπίζεται κυρίως, στις αγορές των συζύγων, των εμπόρων και κάποιων κτηματιών και επιχειρηματιών. Παράλληλα, η πλειοψηφία των κτηματιών και ένα σημαντικό μέρος των συζύγων, που κατοικούσαν σε χωριά και οικισμούς, ενδιαφέρθηκαν να αυξήσουν εκεί την περιουσία τους σε αγροτικά ακίνητα.

Οι υπόλοιπες επαγγελματικές-κοινωνικές ομάδες χαρακτηρίζονται από τρία στοιχεία. Το πρώτο σχετίζεται με την ποσοστιαία συμμετοχή τους στις αγορές, που ήταν μικρή στο σύνολο των αγορών και εφάμιλλη με αυτήν των πωλήσεων από τις αντίστοιχες ομάδες. Το δεύτερο είναι ο τόπος της κατοικίας τους, που για την πλειοψηφία ήταν το αστικό κέντρο και το τρίτο είναι αναφορικό των ακινήτων που αγόρασαν. Η κυρίαρχη τάση ήταν η απόκτηση αστικών ακινήτων και κυρίως οικιών, ενώ υπήρχε και μία ακόμα, που ήταν μικρότερη του ενός τρίτου των αγορών τους και χαρακτηρίζονταν από την απόκτηση

αγροτικών ακινήτων. Επομένως, χωρίς να μπορεί να υπολογιστεί το πόσο αύξησε κάποιος(ή κάποια) την ακίνητη περιουσία του, καθώς αυτό προϋποθέτει τον υπολογισμό της αντικειμενικής αξίας κάθε ακινήτου, παρόλα αυτά, μπορεί να γίνει διάκριση των ομάδων που φαίνεται από τα στοιχεία που χαρακτηρίζουν τις αγορές τους.

Για τους παραπάνω λόγους οι κερδισμένοι από τις αγοραπωλησίες ακινήτων πρέπει πρωτίστως να αναζητηθούν μεταξύ των κτηματιών, των *οικοκυρών*-συζύγων, των εμπόρων και σε μικρότερο βαθμό των επιχειρηματιών-βιομηχάνων. Οι ελλείψεις, οι δεσμεύσεις και οι ανατιμήσεις των προϊόντων, έδωσαν τη δυνατότητα σε κάποιους, που είχαν πρόσβαση είτε στην αγροτική παραγωγή, είτε στα δίκτυα προμήθειας και εμπορίας, να αξιοποιήσουν τις ευκαιρίες που είχαν εμφανιστεί. Από το καλοκαίρι του 1941 μέχρι και το καλοκαίρι του 1942, την περίοδο που χαρακτηρίζεται από την εκδήλωση της επισιτιστικής κρίσης, αρκετοί κτηματίες, έμποροι και *οικοκυρές*(σύζυγοι) κατάφεραν να αυξήσουν την ακίνητη περιουσία τους. Πολλοί κτηματίες της υπαίθρου απέκτησαν οικία στην πόλη ή αύξησαν τα στρέμματά τους. Αντίστοιχα, πολλοί έμποροι απέκτησαν μεσοαστικές οικίες σε εύπορες συνοικίες και μαγαζιά σε κεντρικά σημεία της πόλης. Έτσι, ενώ ο λιμός για κάποιους επέφερε ακόμα και το θάνατο, για άλλους αποτέλεσε πεδίο ευκαιριών και απόκτησης περιουσιών.

4. Συγκέντρωση ακίνητης περιουσίας και αγοραστές

Μεταξύ των αγοραστών υπήρχε ένα μικρό, αλλά αξιοπρόσεκτο ποσοστό, που στα πλαίσια του φαινομένου των αγοραπωλησιών αύξησε την ακίνητη περιουσία του. Από τις 2.407 αγοραπωλησίες, για τις οποίες γνωρίζουμε τους αγοραστές και τις ιδιότητές τους, οι 644 έγιναν από 289 αγοραστές και οι 205 έγιναν από 40. Οι πρώτοι αγόρασαν δύο ή τρία ακίνητα, ενώ οι δεύτεροι αγόρασαν τέσσερα και περισσότερα ακίνητα, ενώ υπήρχαν και κάποιες περιπτώσεις με περισσότερες αγορές. Ο όγκος του υλικού επιβάλλει περιορισμούς ως προς την εξέταση των παραπάνω ομάδων των αγοραστών. Στο κεφάλαιο επιλέγεται και επιχειρείται η κατανομή των αγοραστών της δεύτερης ομάδας, με τις περισσότερες αγορές, βάσει ομοιοτήτων και κοινών χαρακτηριστικών, με σκοπό να διερευνηθεί αν και πόσο αύξησαν την ακίνητη περιουσία τους και εκμεταλλεύτηκαν τις οριακές συνθήκες που είχε επιφέρει η Κατοχή σε διάφορες κοινωνικές ομάδες.

Καταγράφονται τέσσερις τάσεις που χαρακτηρίζουν τις περισσότερες από τρεις αγορές. Η πρώτη σχετίζεται με την προσπάθεια κάποιων αγοραστών να αποκτήσουν ή να μεγεθύνουν την αγροτική τους ακίνητη περιουσία. Η δεύτερη αφορά όσους επιχειρήσαν να αποκτήσουν αστική ακίνητη περιουσία, κυρίως οικίες. Η τρίτη έχει να κάνει με ορισμένους αγοραστές που αγόρασαν ακίνητα, αλλά πούλησαν αρκετά, σε κάποιες περιπτώσεις ισάριθμα με όσα αγόρασαν. Η τελευταία τάση αφορά αγοραστές που έκαναν πολλές αγορές, κυρίως αστικών ακινήτων και δεν εμφανίζονται στα συμβόλαια να πούλησαν κάποιο ακίνητο. Επομένως, βάσει αυτών των τάσεων, διαμορφώνονται τέσσερις ομάδες αγοραστών, από τις οποίες θα παρουσιαστούν και θα αναλυθούν οι πιο αντιπροσωπευτικές περιπτώσεις και τα επιμέρους χαρακτηριστικά τους.

4.1 Απόκτηση ή μεγέθυνση της αγροτικής ακίνητης περιουσίας

Ένα μέρος των αγοραστών που αγοράζουν περισσότερα του ενός ακίνητα, χαρακτηρίζονται ως κτηματίες. Αυτή η ομάδα των αγοραστών χαρακτηρίζεται από τη μεγαλύτερη συγκέντρωση ακινήτων και δήλωναν κάτοικοι της πόλης ή των γύρω χωριών. Η τάση είναι η ενίσχυση της ιδιοκτησίας τους σε γη, είτε αγοράζοντας όμορα κτήματα είτε σε άλλες θέσεις, ενώ παράλληλα ορισμένοι αγοράζουν αστικά ακίνητα. Σε μια περίπτωση υπάρχουν αγορές και από άλλα μέλη της οικογένειας, ενώ ορισμένοι πωλούν τα ακίνητα που έχουν αγοράσει. Οι τελευταίοι φαίνεται ότι ασχολούνται ιδιαίτερα με τις αγοραπωλησίες, κάτι που οδηγεί στην υπόθεση ότι γι' αυτούς αποτελεί επιχειρηματική δραστηριότητα. Παρακάτω παρουσιάζω και αναλύω ορισμένες χαρακτηριστικές περιπτώσεις αυτής της ομάδας αγοραστών.

Ο Αλ.Αλ., κτηματίας από τη Δράκεια εμφανίζεται να έχει αγοράσει επτά ακίνητα, ενώ δεν πούλησε κανένα. Οι αγορές ξεκίνησαν τον Αύγουστο του 1941 και έφτασαν ως τον Ιανουάριο του 1944, ενώ υπάρχουν συμβόλαια σε τρεις από τους πέντε συμβολαιογράφους. Τα επτά ακίνητα που αγόρασε ήταν όλα αγροτικά με τοποθεσία τη Δράκεια τα τρία, την Αγριά τα δύο, το Κατηχώρι το ένα και μόνο ένα στα όρια της πόλης του Βόλου, στην περιοχή Κάραγατς. Τα πέντε ακίνητα στην περιοχή της Δράκειας¹³⁶, του Κατηχωρίου¹³⁷ και του Κάραγατς¹³⁸ ήταν αγροί και αγοράστηκαν από τον Αύγουστο του 1941 έως το Μάιο του 1942, δηλαδή την περίοδο που υπήρξε η μεγαλύτερη αύξηση στον αριθμό αγοραπωλησιών. Οι πωλητές ήταν δύο καπνεργάτες από την Άλλη Μεριά, μια σύζυγος από το Κατηχώρι και ένας ξυλέμπορος και ένας ξυλουργός από το Βόλο. Αντίθετα, οι δυο αγορές που έγιναν μέσα του 1943 και αρχές του 1944 έχουν πωλητές κτηματίες, που ήταν αδέρφια και δήλωναν κατοικία σε χωριό του Πηλίου (Άγ.Γεώργιος Νηλείας), ενώ πρόκειται για δύο τμήματα ενός ελαιώνα στην περιοχή της Αγριάς¹³⁹.

Η πιο χαρακτηριστική περίπτωση αυτής της υποκατηγορίας των αγοραστών ήταν ο Δημ.Μπρ., κτηματίας από τα Μελισσιάτικα και μάλιστα ήταν ο αγοραστής με τις περισσότερες αγορές, από το σύνολο. Όλες οι αγορές του έγιναν σ' έναν συμβολαιογράφο και αφορούσαν αγροτικά ακίνητα. Τα αγροτεμάχια βρίσκονταν τα μισά σε θέσεις των Μελισσιάτικων και τα άλλα μισά στην Αγία Παρασκευή. Χαρακτηριστικό αυτών των ακινήτων και κατ' επέκτασιν των αγορών, ήταν το αδιαίρετό τους. Αποτελούσαν τμήματα μεγαλύτερων αγροτεμαχίων, που ανήκαν σε αρκετούς ιδιοκτήτες, πιθανόν συγγενείς και είχαν περάσει στην ιδιοκτησία τους μέσω κληρονομιάς. Αυτό είχε ως αποτέλεσμα οι αγορές να αφορούν μικρά τμήματα των αγροτεμαχίων, για παράδειγμα το 3/100 54στρεμμάτων¹⁴⁰. Οι πωλητές επαναλαμβάνονται σε αρκετά συμβόλαια. Δυο αδέρφια, που ο ένας δήλωνε εφοριακός και κατοικία στην Αθήνα και ο δεύτερος ιδιωτικός υπάλληλος και κατοικία στο Βόλο, πούλησαν πέντε φορές στο Δημ.Μπρ. Τα ακίνητα αποτελούσαν τμήματα μεγαλύτερων εκτάσεων και η τοποθεσία τους ήταν στην Αγία Παρασκευή, ενώ η πώλησή τους έγινε κατά τη διάρκεια του 1943¹⁴¹. Αντίστοιχη περίπτωση ήταν αυτή άλλων δυο αδελφών που εμφανίζονται στα συμβόλαια ως δημόσιος υπάλληλος, που διέμενε στο Βόλο και ως σπουδαστής, που διέμενε στην Καρδίτσα. Οι αγοραπωλησίες αυτές έχουν τα ίδια χαρακτηριστικά με τις αμέσως

¹³⁶ Συμβολαιογράφος Κων/νος Αυλωνίτης: 26688/8.1941, 26949/1.1942, 27017/3.1942.

¹³⁷ Στο ίδιο: 27028/3.1942.

¹³⁸ Συμβολαιογράφος Γεώργιος Χρυσοχός: 20484/5.1942.

¹³⁹ Συμβολαιογράφοι Χρίστος Κόντος: 6998/8.1943 και Συμβολαιογράφος Γεώργιος Χρυσοχός: 22306/1.1944.

¹⁴⁰ Συμβολαιογράφος Απόστολος Τσικρίκης: 22096/20.7.1943.

¹⁴¹ Στο ίδιο: 21907/9.3.1943, 21907/9.3.1943, 22098/21.7.1943, 22157/30.8.1943, 22259/7.12.1943.

προηγούμενες, έγιναν σ' ένα ευρύ χρονικό πλαίσιο, από τον Ιούλιο του 1943 ως το Μάρτη του 1944 και αφορούσαν ακίνητα που αποτελούσαν τμήμα μεγαλύτερων¹⁴². Τα υπόλοιπα συμβόλαια αφορούν περιπτώσεις ακινήτων, που είχαν τα ίδια χαρακτηριστικά με τα προηγούμενα και οι πωλητές τους ήταν εργάτες, γεωργοί και κτηματίες, ενώ τα περισσότερα εγγράφονται χρονικά στην περίοδο της αύξησης του αριθμού των αγοραπωλησιών και τα υπόλοιπα στις αρχές του 1943¹⁴³. Ο Μπρ. φαίνεται ότι αύξησε την ήδη μεγάλη ακίνητη περιουσία του, καθώς το 1951 σε αγωγή ενός πωλητή ακινήτου που αγόρασε, χαρακτηρίζεται γεωργοκτηνοτρόφος με διακόσια στρέμματα γης, όπου απασχολούνταν αρκετοί εργαζόμενοι¹⁴⁴.

Τρίτη περίπτωση είναι του κτηματία από τα Κάτω Λεχώνια Δημ.Βολ., ο οποίος αγόρασε τέσσερα ακίνητα, ενώ δεν εμφανίζεται να πουλά κάποιο. Πρόκειται για αγορές που αφορούσαν αγροτικά ακίνητα στην περιοχή του Αγίου Λαυρεντίου και ένα στην περιοχή της Αγριάς. Τρεις από τις αγορές γίνονται το δεύτερο εξάμηνο του 1942 και οι πωλητές τους υπέγραψαν ως κτηματίες και κάτοικοι της Αγριάς και των Κάτω Λεχωνίων¹⁴⁵, ενώ η τέταρτη έγινε στα μέσα του 1943 και η πωλήτρια υπέγραψε ως *οικοκυρά*(χήρα) και κάτοικος του χωριού του Αγίου Λαυρεντίου¹⁴⁶. Ο αγοραστής-κτηματίας μέσω τεσσάρων συμβολαίων επιχειρεί να αυξήσει την περιουσία του με ακίνητα που γεωγραφικά βρίσκονταν σε μια παραγωγική και οικονομική ενότητα, στην περιοχή της Αγριάς, πιθανόν με όρους ανταγωνισμού και ιδιοποίησης μικρότερης περιουσίας.

Άλλη μια αντίστοιχη περίπτωση εντοπίζεται γεωγραφικά στην περιοχή των Καναλιών, παραλίμνιο χωριό στην βόρεια περιοχή της Μαγνησίας. Ο καναλιώτης παντοπώλης Απ.Κουζ. αγόρασε τέσσερα ακίνητα κατά τη διάρκεια του 1941 και του 1942. Και τα τέσσερα ήταν αγροτικά και βρίσκονταν στην περιοχή των Καναλιών και το ένα στην περιοχή του χωριού Αρμένιο, που βρίσκεται στα διοικητικά σύνορα των τώως νομών Λαρίσης και Μαγνησίας. Το πρώτο ακίνητο αγοράστηκε στο μεταίχμιο του πολέμου και της κατοχικής περιόδου, ενώ τα υπόλοιπα τρία από τα τέλη του 1941 ως τα μέσα του 1942. Δύο από τους πωλητές δηλώθηκαν ως εργάτες¹⁴⁷, ο τρίτος ως κτίστης¹⁴⁸, ενώ και οι τρεις ήταν κάτοικοι των

¹⁴² Στο ίδιο: 22096/20.7.1943, 22261/8.12.1943, 22327/6.3.1944.

¹⁴³ Στο ίδιο: 20534/22.9.1941, 20610/18.10.1941, 21062/15.4.1942, 21072/17.4.1942, 21073/17.4.1942, 21220/18.5.1942, 21867/11.2.1943, 21971/10.4.1943, 22002/6.5.1943, 22059/23.6.1943.

¹⁴⁴ Αρχείο Πρωτοδικείου Βόλου, Πολιτικά Πρακτικά και Αποφάσεις, αρ.120/1951.

¹⁴⁵ Συμβολαιογράφοι Γεώργιος Χρυσόχός: 20638/6.1942, 21478/11.1942 και Δημήτριος Αγορόπουλος: 23316/18.9.1942.

¹⁴⁶ Συμβολαιογράφος Χρίστος Κόντος: 6811/5.1943.

¹⁴⁷ Συμβολαιογράφοι Γεώργιος Χρυσόχός: 20171/20.3.1942 και Χρίστος Κόντος: 5944/4.1942.

¹⁴⁸ Συμβολαιογράφος Γεώργιος Χρυσόχός: 18977/27.3.1941.

Καναλίων. Ο τέταρτος πωλητής δήλωνε ζωγράφος και κάτοικος Ελασσόνας¹⁴⁹. Από τον τελευταίο ο Κουζ. αγόρασε τμήμα αδιαίρετου αγρού, ενώ από τους άλλους τρεις ένα με ενάμιση στρέμμα αγρό. Η προκειμένη περίπτωση πιθανώς να δείχνει μια στρατηγική του αγοραστή για εξασφάλιση προϊόντων πρωτογενούς παραγωγής μέσω της αγοράς αγροτικών ακινήτων, που θα εξασφάλιζε κάποια αναγκαία για τον ίδιο και την οικογένειά του, κάτι που επιβεβαιώνεται από μαρτυρίες το 1950, όταν κάποιοι πωλητές ασκούν αγωγή εναντίον του γι' αυτά τα ακίνητα¹⁵⁰. Η ιδιότητά του ως παντοπώλης τον διαφοροποιεί από τους προηγούμενους που πιθανόν επιχειρούν να αυξήσουν την περιουσία τους με σκοπό την αύξηση της παραγωγής τους.

Όμοια περίπτωση με την αμέσως προηγούμενη είναι αυτή των αγορών δύο παντοπωλών των Καναλίων, του Γ.Ζερδ. και του Δημ.Βογ., που συμβάλλουν ως αγοραστές άλλοτε από κοινού και άλλοτε μεμονωμένα. Ο πρώτος αγόρασε ένα ακίνητο, ο δεύτερος δύο και από κοινού αγόρασαν τέσσερα. Όλα τα συμβόλαια αφορούσαν αγροτικά ακίνητα της περιοχής των Καναλίων εκτός από ένα που είχε αντικείμενο ένα οικόπεδο εντός του ίδιου χωριού. Άλλα χαρακτηριστικά της συγκεκριμένης περίπτωσης αγοραστών είναι ότι όλα τα συμβόλαια έγιναν στον ίδιο συμβολαιογράφο, το πρώτο μισό του 1942, εκτός από ένα που έγινε τον Αύγουστο του 1941. Είναι άλλη μια περίπτωση, που περισσότερες αγορές από τα ίδια πρόσωπα έγιναν την περίοδο του ο αριθμός των αγοραπωλησιών ήταν στο υψηλότερο επίπεδο. Οι πωλητές ήταν τέσσερις κτηματίες¹⁵¹, δύο *οικοκυρές* (σύζυγοι)¹⁵², που δήλωναν κατοικία στα Κανάλια και ένας σιδηροδρομικός υπάλληλος με κατοικία στο Βόλο¹⁵³ και τα ακίνητα ήταν έξι αγροτεμάχια, συνολικά 16,5 στρεμμάτων και ένα οικόπεδο 75μ2. Σε αυτήν την περίπτωση παρατηρείται πιο έντονα η συγκέντρωση παραγωγικών συντελεστών σε λιγότερους ιδιοκτήτες, αλλά στο πλαίσιο της αγροτικής υπαίθρου. Επίσης, η μετακύληση αυτή γίνεται από κτηματίες, ως επί το πλείστον, σε παντοπώλες. Επομένως, οι πωλητές πιθανώς να ήταν είτε μικροϊδιοκτήτες, είτε να υπήρχαν άλλες οικονομικές δοσοληψίες με τους αγοραστές. Εξάιρεση αποτελεί ο σιδηροδρομικός υπάλληλος, που είναι ο μόνος που δηλώνει κατοικία το Βόλο και πώλησε το Μάιο του 1942.

Ομοιότητες με την παραπάνω περίπτωση έχει η περίπτωση του αγοραστή Αργ.Βαρ., που ήταν αρτοποιός και δήλωνε κατοικία στην Ανακασιά, προάστιο του Βόλου. Ο συγκεκριμένος έκανε πέντε αγορές αγροτικών ακινήτων στον ίδιο συμβολαιογράφο, από το

¹⁴⁹ Στο ίδιο: 19518/10.10.1941.

¹⁵⁰ Αρχείο Πρωτοδικείου Βόλου, Πολιτικά Πρακτικά και Αποφάσεις, αρ.120/1950.

¹⁵¹ Συμβολαιογράφος Κων/νος Αυλωνίτη: 26675/8.1941, 27036/3.1942, 27100/4.1942, 27167/5.1942.

¹⁵² Στο ίδιο: 27018/3.1942, 27101/4.1942.

¹⁵³ Στο ίδιο: 27214/5.1942.

τέλος του 1941 μέχρι και το πρώτο τετράμηνο του 1942. Με αυτά τα συμβόλαια ο Αργ.Βαρ. απέκτησε συνολικά έξι στρέμματα αγρό και 55 ελαιόδενδρα σε θέσεις της Αγίας Παρασκευής, της Ανακασιάς, του Ξηροκάμπου και της Άλλης Μεριάς, δηλαδή στην περιοχή μεταξύ πολεοδομικού συγκροτήματος του Βόλου και των πρώτων χωριών του Πηλίου. Το προφίλ των πωλητών ποικίλει. Η πρώτη συμβαλλόμενη πωλήτρια ήταν *οικοκυρά*(χήρα) με τόπο κατοικίας το Βόλο και με αυτό το συμβόλαιο απέκτησε τέσσερα στρέμματα με 37 ελαιόδενδρα στην περιοχή της Άλλης Μεριάς¹⁵⁴. Τα ενδιαφέροντα σημεία αυτού του συμβολαίου είναι ο χρόνος υπογραφής του(υπογράφεται στα μέσα Οκτώβρη του 1941), αλλά και το προφίλ της πωλήτριας(χήρα που κατοικούσε στο Βόλο), στοιχεία που ενισχύουν την υπόθεση ότι αποτελεί μία από τις περιπτώσεις πώλησης περιουσίας με σκοπό την αντιμετώπιση επισιτιστικών αναγκών. Οι υπόλοιποι πωλητές ήταν μια *οικοκυρά*(σύζυγος), ένας κτηματίας, με κατοικία στην Ανακασιά και ένας κηπουρός και ένας καπνομεσίτης με κατοικία στο Βόλο¹⁵⁵. Το παράδειγμα των δύο τελευταίων πωλητών, οι οποίοι ασκούσαν επαγγέλματα που δε σχετίζονταν με τον πρωτογενή τομέα παραγωγής, αλλά και διέμεναν στο αστικό κέντρο, προτίμησαν την πώληση μέρους της περιουσίας τους, σε μια περίοδο που οι αγοραπωλησίες ήταν στο ζενίθ τους.

4.2 Αγορά αστικών περιουσιών από κατοίκους περιφέρειας

Μια άλλη ομάδα μεταξύ των αγοραστών με τις περισσότερες αγορές αποτελείται από εκείνους που αγόρασαν, πέρα από αγροτικά ακίνητα και αστικά. Αυτοί οι αγοραστές ήταν κατά πλειοψηφία κτηματίες ή έμποροι και προέρχονται από την αγροτική περιφέρεια της Μαγνησίας ή της εγγύς της περιοχής, με ελάχιστες εξαιρέσεις. Οι αγοραπωλησίες αυτού του τύπου αναδεικνύουν μια τάση ιδιοποίησης ακίνητης περιουσίας στον αστικό ιστό, χωρίς αυτό να αποκλείει τη μεγέθυνση της αγροτικής τους ιδιοκτησίας. Ορισμένοι εξ αυτών δεν αγόραζαν μόνοι τους, αλλά παράλληλα με άλλα μέλη της οικογενείας τους, με αποτέλεσμα να θεωρηθούν αυτές οι αγορές μέρος μιας τάσης οικογενειακής συνέργειας και στρατηγικής, κάτι που ίσως σχετίζεται και με τη συλλογική-οικογενειακή οργάνωση της εργασίας στη διαδικασία της παραγωγής σε οικογενειακές ιδιοκτησίες στον αγροτικό χώρο.

Χαρακτηριστικό παράδειγμα μιας τέτοιας προσπάθειας είναι αυτό των αδελφών Ιω., Αγγ. και Ε. Φρ., εκ των οποίων ο πρώτος και ο τρίτος καταγράφονται ως κτηματίες και ο δεύτερος ως έμπορος, ενώ και οι τρεις ήταν κάτοικοι των Αφετών(Νιάου), χωριού του Πηλίου. Ο πρώτος αγόρασε, στον ίδιο συμβολαιογράφο έξι ακίνητα κατά τη διάρκεια του 1942, τα οποία ήταν αστικά(Βόλος) και μάλιστα οικίες, με εξαίρεση ένα μαγαζί. Αντίστοιχα,

¹⁵⁴ Συμβολαιογράφος Γεώργιος Χρυσοχός: 19545/15.10.1941.

¹⁵⁵ Στο ίδιο: 20049/26.2.1942, 20080/5.3.1942, 20152/18.3.1942, 20377/4.1942.

ο τρίτος αδελφός αγόρασε και αυτός μόνο αστικά ακίνητα, συγκεκριμένα τέσσερις οικίες στο Βόλο, κατά τη διάρκεια του 1942 και ένα το 1943, σε διαφορετικό συμβολαιογράφο από αυτόν του αδελφού του. Αντίθετα, ο δεύτερος αδελφός αγόρασε δύο ή τρία αγροτικά ακίνητα¹⁵⁶ στο Νεοχώρι, χωριό κοντά στις Αφέτες, στα μέσα του 1942, σ' έναν τρίτο συμβολαιογράφο. Τα αστικά ακίνητα που αγόρασαν ο πρώτος και ο τρίτος αδελφός βρίσκονταν σε κεντρικά σημεία του Βόλου και οι προηγούμενοι ιδιοκτήτες τους δήλωναν κάτοικοι Βόλου. Δύο περιπτώσεις πωλητών, ο ένας πιλοποιός και ο άλλος σιδηροδρομικός υπάλληλος, που έχει αναγραφεί με ευκρίνεια η διεύθυνση της κατοικίας τους, φαίνεται ότι πώλησαν τις οικίες στις οποίες διέμεναν και τα δύο αυτά συμβόλαια υπογράφηκαν τον Απρίλιο του 1942¹⁵⁷. Μάλιστα το δεύτερο ακίνητο αγοράστηκε τμηματικά, με το πρώτο συμβόλαιο να υπογράφεται τον Απρίλιο του 1942 και με το οποίο αγόρασε τα 7/10 της οικίας και με το δεύτερο τον Ιούνιο του 1942 αγόρασε, από τον ανήλικο γιό του προηγούμενου πωλητή, άλλο 1/10 της οικίας. Τα υπόλοιπα αστικά ακίνητα πωλήθηκαν από δυο οικοκυρές(χήρα και μια σύζυγο¹⁵⁸), ένα κτηματία, ένα ξυλουργό¹⁵⁹, ενώ δύο είχαν αρκετούς ιδιοκτήτες¹⁶⁰, αδέλφια και συνιδιοκτήτες χωρίς στενό συγγενικό δεσμό. Η χήρα που αναφέρθηκε, πώλησε μαζί με την κόρη της ένα μαγαζί με κλίβανο στη συνοικία της Αναλήψεως, τον Οκτώβρη του 1942.

Αντίθετα, ο δεύτερος αδελφός αγόρασε στα μέσα του 1942 δύο αγροτικά ακίνητα και συγκεκριμένα δενδροπεριβόλους, στην περιοχή του Νεοχωρίου¹⁶¹. Το πρώτο ήταν ένα μικρό αγροτεμάχιο με δώδεκα ελαιόδενδρα και με πωλητή κτηματία της περιοχής. Όμως, το δεύτερο ήταν μια έκταση δέκα στρεμμάτων με τριακόσια πενήντα ελαιόδενδρα και με πωλήτρια μια *οικοκυρά*(χήρα) που διέμενε στην Αθήνα. Αυτές οι αγορές, ειδικά η δεύτερη, ενίσχυσαν την ιδιοκτησία του και πιθανώς τις εμπορικές του δραστηριότητες, καθώς ο αδελφός του ήταν παραγωγός και έμπορος ελαιολάδου¹⁶². Έτσι, ενώ οι αγορές αυτού του αδελφού στράφηκαν στην ενίσχυση της περιουσίας του με τη μορφή της μεγέθυνσης της δυναμικής της παραγωγής του, οι αγορές των άλλων δύο αδελφών στράφηκαν προς την αγορά αστικών ακινήτων, πιθανώς ως μια μορφή κεφαλαιοποίησης κάποιων κερδών από τις

¹⁵⁶ Πιθανώς τα ακίνητα να ήταν δύο, διότι εμφανίζεται σε δύο συμβόλαια με συνεχόμενη αρίθμηση ίδιος αγοραστής και με ίδια περιγραφή ακινήτου στο «Φύλλο Παραχωρήσεως Ακινήτου», που επισυνάπτονταν στα συμβόλαια, αλλά και στα ίδια τα χειρόγραφα συμβόλαια.

¹⁵⁷ Συμβολαιογράφοι Χρίστος Κόντος: 5957/4.1942, Κων/νος Αυλωνίτης: 27145/4.1942, 27254/6.1942.

¹⁵⁸ Συμβολαιογράφος Κων/νος Αυλωνίτης: 27394/8.1943.

¹⁵⁹ Συμβολαιογράφος Απόστολος Τσικρίκης: 21058/14.4.1942.

¹⁶⁰ Συμβολαιογράφος Χρίστος Κόντος: 5865/4.1942, 5982/5.1942, 6188/7.1942, 6443/10.1942.

¹⁶¹ Συμβολαιογράφος Γιώργιος Χρυσόχός: 20581/5.1942, 21176/9.1942, 21177/9.1942.

¹⁶² Αναγέννηση, 23/9/1945.

επιχειρηματικές τους δραστηριότητες, κάτι που θα τους φέρει αντιμέτωπους μεταπολεμικά με την κατηγορία του «πλουτίσαντος την περίοδο της κατοχής»¹⁶³.

Αντίστοιχη περίπτωση με την προηγούμενη ήταν αυτή του πατέρα Δημ.Μόκ. και του γιού Βασ.Μόκ., κτηματιών από το Δομοκό. Πατέρας και γιός αγόρασαν στο τέλος του 1942 κυρίως, έξι αγροτικά και ημιαστικά ακίνητα, τέσσερα¹⁶⁴ ο πρώτος και δύο¹⁶⁵ ο δεύτερος. Οι έξι αγορές έγιναν στον ίδιο συμβολαιογράφο και οι περισσότερες κατά τη διάρκεια του Νοεμβρίου του 1942. Ο γιός αγόρασε από δύο αδέρφια, με δύο συμβόλαια, μια αγροτική έκταση στον Άγιο Ονούφριο. Αντίθετα, ο πατέρας αγόρασε αγροτικές εκτάσεις που βρίσκονταν στην περιοχή του Αγίου Ονουφρίου, του Άνω Βόλου και των Αλυκών και δύο οικίες στον Άγιο Ονούφριο και στην περιοχή «Κουφόβουνο»(εκτός σχεδίου πόλης),στο τέλος του 1942 και στην αρχή του 1943 αντίστοιχα. Οι πωλητές ήταν οι περισσότεροι κάτοικοι Βόλου και ασχολούνταν με αστικά επαγγέλματα και μία εξ αυτών, που δήλωνε οικοκυρά(σύζυγος), πούλησε την οικία, στην οποία διέμενε.

Ο έμπορος Απ.Τζ. διαφοροποιείται ελάχιστα από τους προηγούμενους, κυρίως στο ότι δήλωνε κάτοικος Αθηνών. Οι αγορές σε δύο συμβολαιογράφους στα μέσα του 1942, του εξασφάλισαν δύο αστικά¹⁶⁶ και τρία αγροτικά¹⁶⁷ ακίνητα. Από τους πωλητές οι δύο ασκούσαν αστικά επαγγέλματα και οι άλλες τρεις ήταν καταγεγραμμένες ως *οικοκυρές*(δύο χήρες και μια σύζυγος). Εκτός από τις χήρες, αυτά που αγόρασε από τους υπόλοιπους δεν βρίσκονταν στον τόπο διαμονής τους, που ήταν ο Βόλος, αλλά σε περιοχές οικισμών και χωριών γύρω από το Βόλο. Έτσι, επαναλαμβάνεται ένα μοτίβο πώλησης τμήματος της περιουσίας, που σχετίζεται με την καταγωγή από αγροτικές περιοχές και πιθανώς δε λειτουργούσε συμπληρωματικά ή παραπληρωματικά στην ενίσχυση του ατομικού ή οικογενειακού εισοδήματος. Από τις χήρες αγόρασε τμήματα δενδροπεριβόλων και όχι οικίες. Επίσης, μετά τη δεύτερη αγορά οικίας, πούλησε αυτήν που είχε αγοράσει πρώτη¹⁶⁸ και είναι η μοναδική πώληση που έκανε.

Ομοιότητες με τις προηγούμενες περιπτώσεις έχουν οι αγορές των παιδιών του κτηματία από τη Μακρινίτσα, Νίκ.Στ. Οι τέσσερις γιοί του¹⁶⁹, που δήλωναν κτηματίες και

¹⁶³ Στο ίδιο, 19/9/1945.

¹⁶⁴ Συμβολαιογράφος Γεώργιος Χρυσόχος: 21322/10.1942, 21416/11.1942, 21425/11.1942, 21726/3.1943.

¹⁶⁵ Στο ίδιο: 21424/11.1942, 21481/11.1942.

¹⁶⁶ Στο ίδιο: 20544/5.1942 και Συμβολαιογράφος Δημήτριος Αγορόπουλος: 23066/3.7.1942.

¹⁶⁷ Συμβολαιογράφοι Γεώργιος Χρυσόχος: 20557/5.1942, 22197/10.1943 και Δημήτριος Αγορόπουλος: 23068/3.7.1942.

¹⁶⁸ Συμβολαιογράφος Χρίστος Κόντος: 7189/12.1943.

¹⁶⁹ Συμβολαιογράφος Απόστολος Τσικρίκης: 20293/26.5.1941, 20563/2.10.1941, 20650/1.11.1941, 21788/19.12.1942.

κάτοικοι Μακρινίτσας, αγόρασαν από κοινού τρία αγροτικά ακίνητα στην ευρύτερη περιοχή της Μακρινίτσας και ένα στην Αγία Παρασκευή, ενώ οι δύο κόρες του¹⁷⁰, αγόρασαν δύο αστικά στην περιοχή της Νέας Ιωνίας. Όλες οι αγορές έγιναν μέσα του 1941 με αρχές του 1942, με μια εξαίρεση στο τέλος του 1942. Αν οι αγορές αποτελούσαν προϊόν μιας οικογενειακής στρατηγικής στο πλαίσιο ευκαιριών για απόκτηση ακινήτων, τότε εμφανίζεται ένας έμφυλος διαχωρισμός, που έχει μια πιθανή ερμηνεία. Από τη μία οι τέσσερις γιοί αγοράζοντας αγροτικά ακίνητα ενίσχυσαν την οικογενειακή αγροτική περιουσία τους και τη δυναμική της παραγωγής της, ενώ αντίθετα οι δύο κόρες αγόρασαν δύο οικίες, πιθανόν με σκοπό την ενίσχυση της προίκας τους. Τα αστικά ακίνητα αγοράστηκαν μέσα του 1941 και αρχές του 1942, στο ζενίθ των αγοραπωλησιών και οι πρώην ιδιοκτήτες του ήταν ένας καφεπώλης και μια *οικοκυρά*(χήρα), κάτοικοι Βόλου-Νέας Ιωνίας, ενώ οι πωλητές των αγροτικών ακινήτων ήταν δύο *οικοκυρές*(σύζυγοι) και μέλη μιας οικογένειας που ασκούσαν αστικά επαγγέλματα, κάτοικοι Βόλου και Κατηχωρίου.

4.3 Αγορές βελτίωσης της αξίας της ακίνητης περιουσίας

Στις τάξεις των αγοραστών υπάρχει μια ομάδα που εμφανίζει πολλές αγορές, αλλά και αρκετές, σχεδόν ισάριθμες, πωλήσεις. Οι αγορές αυτές αφορούν κατά πλειοψηφία αστικά ακίνητα, τα οποία μετά από λίγους μήνες πωλούνται. Οι περισσότεροι αγοραστές ασκούσαν αστικά επαγγέλματα, αν και κάποιοι δήλωναν κτηματίες. Πάντως όλοι τους είχαν άμεση σχέση με την πόλη του Βόλου, όπου δήλωναν κατοικία. Τα περισσότερα ακίνητα που αγοράστηκαν και πωλήθηκαν ήταν οικίες και όχι αγροτικά ή οικόπεδα, στοιχείο που οδηγεί στην πρόσληψη αυτής της τακτικής ως πιθανής επιχειρηματικής δραστηριότητας, θέση που δεν ενισχύει ο υψηλός πληθωρισμός, αφού τα κέρδη θα ήταν μηδαμινά, έως και ανύπαρκτα. Στην ουσία οι περισσότεροι δεν βρέθηκαν στο τέλος της κατοχικής περιόδου με μεγαλύτερη ακίνητη περιουσία απ' ότι είχαν προπολεμικά, αλλά ούτε και με μικρότερη, σύμφωνα με τα στοιχεία των συμβολαίων που μελετήθηκαν. Ακολουθούν οι πιο χαρακτηριστικές περιπτώσεις.

Ο κτηματίας Ανδ.Μπ. και η σύζυγός του Αλ., που δήλωναν κάτοικοι στο κέντρο του Βόλου, αγόρασαν συνολικά δεκατρία ακίνητα, εννέα ο πρώτος¹⁷¹ και τέσσερα η δεύτερη¹⁷². Τα ακίνητα ήταν όλα αστικά και συγκεκριμένα οικίες, εκτός από δύο αποθήκες και ένα

¹⁷⁰ Στο ίδιο: 20322/14.6.1941, 20955/19.3.1942.

¹⁷¹ Συμβολαιογράφοι Δημήτριος Αγορόπουλος: 22018/17.6.1941, Χρίστος Κόντος: 5637/2.1942, 5989/5.1942, 6250/8.1942, 6431/9.1942, 6683/2.1943 και Γεώργιος Χρυσόχοι: 0765/7.1942, 21578/12.1942, 22290/1.1944.

¹⁷² Συμβολαιογράφοι Χρίστος Κόντος: 5365/9.1941, 5379/9.1941, 6306/8.1942 και Γιώργος Χρυσόχοι: 21632/1.1943.

οικόπεδο, ενώ όλα βρίσκονταν στο κέντρο του Βόλου, εκτός από μία οικία στην Ανακασιά. Οι αγορές έγιναν καθ' όλη τη διάρκεια της Κατοχής, με μεγάλη συγκέντρωση στη διάρκεια του 1942. Οι περισσότεροι από τους πωλητές ήταν κάτοικοι Βόλου και ασκούσαν μικροαστικά επαγγέλματα, όπως κηπουρός, κτίστης, υποδηματοποιός, παντοπώλης, ενώ υπήρχαν και γυναίκες, τρεις σύζυγοι και μια χήρα. Το Σεπτέμβριο του 1941 η σύζυγος αγόρασε ένα μεγάλο αστικό συγκρότημα οικιών από κάποιον που δήλωνε γεωργός και κάτοικος Βόλου¹⁷³. Συγκεκριμένα, το ακίνητο ήταν συγκρότημα μιας μονώροφης, μιας διώροφης και μιας ημιδιώροφης οικίας, που βρίσκονταν σε συνοικία κοντά στο κέντρο του Βόλου. Επίσης, τον Αύγουστο του 1942 η ίδια αγόρασε μια τριώροφη οικία στη εμπορική συνοικία των Παλαιών, από δύο παντοπώλες¹⁷⁴. Οι δύο αυτές περιπτώσεις αναφέρονται επειδή δεν πωλήθηκαν, όπως τα υπόλοιπα ακίνητα που αγοράστηκαν.

Τα υπόλοιπα ακίνητα που αγοράστηκαν πωλήθηκαν, έπειτα από διάστημα ενός με πέντε μηνών. Συγκεκριμένα το ζευγάρι πώλησε δεκαπέντε ακίνητα, δώδεκα ο άνδρας¹⁷⁵ και τρία η γυναίκα¹⁷⁶, εκ των οποίων τα έντεκα είχαν αγοραστεί λίγους μήνες νωρίτερα και έγινε ήδη αναφορά. Τα ακίνητα ήταν εννέα οικίες, τέσσερα οικόπεδα, μια αποθήκη και ένα μαγαζί και όλα βρίσκονταν στο Βόλο, εκτός από ένα που βρίσκονταν στη Νέα Ιωνία. Οι περισσότεροι από τους αγοραστές ήταν έμποροι και κτηματίες, που κατοικούσαν στο Βόλο ή σε γύρω χωριά, ενώ υπήρχαν και κάποιες περιπτώσεις που ασκούσαν επαγγέλματα σχετικά με τον κλάδο της οικοδομής, όπως μηχανικός και ελαιοχρωματιστής. Ο μεγαλύτερος αριθμός των πωλήσεων σε σχέση με τις αγορές συνεπάγεται είτε περισσότερες αγορές σε άλλους συμβολαιογράφους, είτε πώληση τμήματος της περιουσίας τους. Όμως, αν εξεταστούν οι παραπάνω αγοραπωλησίες ως οι μόνες που έκανε το ζευγάρι, τότε στο τέλος της Κατοχής βρέθηκαν με μεγαλύτερη αστική ακίνητη περιουσία και συγκεκριμένα με δύο συγκροτήματα οικιών και ίσως αυτό να ήταν αποτέλεσμα του στόχου που πιθανώς να είχαν θέσει στο πλαίσιο της οικογενειακής στρατηγικής για τη διαχείριση-εκμετάλλευση των κατοχικών ευκαιριών στην αγορά ακινήτων. Αυτή η θέση ενισχύεται από το γεγονός ότι ο σύζυγος ήρθε αντιμέτωπος με την κατηγορία του *πλουτίσαντα επί κατοχής* και φορολογήθηκε γι' αυτό¹⁷⁷.

¹⁷³ Συμβολαιογράφος Χρίστος Κόντος: 5365/9.1941.

¹⁷⁴ Στο ίδιο: 6306/8.1942.

¹⁷⁵ Συμβολαιογράφοι Κων/νος Αυλωνίτης: 26682/8.1941, Χρίστος Κόντος: 6054/5.1942, 6193/7.1942, 6342/8.1942, 6406/9.1942, 6928/7.1943, Απόστολος Τσικρίκης: 20508/2.9.1941, 22322/29.2.1944, 22421/24.6.1944, Γεώργιος Χρυσόχοι: 20442/5.1942, 22247/11.1943 και Δημήτριος Αγορόπουλος: 23383/9.10.1942.

¹⁷⁶ Συμβολαιογράφοι Χρίστος Κόντος: 5433/10.1941, 7162/12.1943 και Γεώργιος Χρυσόχοι: 19171/7.7.1941.

¹⁷⁷ Αρχείο Πρωτοδικείου Βόλου, Πολιτικές Αποφάσεις και Πρακτικά, αρ.101/1950.

Αντίστοιχη περίπτωση ήταν αυτή του ξενοδόχου και κατοίκου Βόλου, Ηρ.Ηρ. Ο ξενοδόχος αγόρασε συνολικά επτά ακίνητα¹⁷⁸ και πώλησε τρία. Όλα τα ακίνητα ήταν αστικά και συγκεκριμένα οικίες και ένα οικόπεδο. Οι αγορές έγιναν το δεύτερο εξάμηνο του 1941 και στις αρχές του 1942. Τα ακίνητα βρίσκονταν στο ανατολικό τμήμα του αστικού ιστού, βάσει του κάθετου οδικού άξονα της Ιωλκού ή Ελευθερίου Βενιζέλου, όπως ονομάστηκε μεταπολεμικά, που συνέδεε τις παρυφές του Πήλιου με το λιμάνι της πόλης. Οι πωλητές ήταν γυναίκες, εκτός από έναν πρώην βιβλιοπώλη και συγκεκριμένα τέσσερις σύζυγοι και δύο χήρες.

Από τα ακίνητα που είχε αγοράσει δεν πώλησε τρεις οικίες, σύμφωνα με τα συμβόλαια που μελετήθηκαν. Και τα τρία χαρακτηρίζονται στα συμβόλαια οικίσκοι και βρίσκονταν σε μικρά οικόπεδα. Αντίθετα, αυτά που πούλησε ήταν μεγαλύτερα ακίνητα¹⁷⁹, ένα εκ των οποίων αγόρασε η σύζυγος της προηγούμενης περίπτωσης. Αυτές οι οικίες πωλήθηκαν ένα με δύο μήνες μετά την αγορά τους, εκτός από μια που πωλήθηκε αμέσως μετά την αγορά της και με κέρδος για το ξενοδόχο 70.000, καθώς την αγόρασε για 120.000 και την πώλησε για 190.000 κατοχικές δραχμές. Ο αγοραστής αυτής της οικίας ήταν κτηματίας από τη Λάρισα, ενώ οι αγοραστές των άλλων δύο περιπτώσεων είχαν κάνει κι άλλες αγορές. Ο ξενοδόχος στο τέλος της Κατοχής είχε αποκτήσει τρεις οικίσκους και είχε αυξήσει την ακίνητη περιουσία του.

Μια άλλη περίπτωση είναι των αδελφών Γ.Απ. Η μία από τις τρεις αδελφές έκανε τις περισσότερες αγορές, συγκεκριμένα πέντε, μία έκανε με τη δεύτερη κόρη και η τρίτη αγόρασε μόνη της ένα ακίνητο¹⁸⁰. Τα ακίνητα ήταν όλα αστικά και βρίσκονταν στο ανατολικό τμήμα της πόλης. Πρόκειται για πέντε οικίες και ένα οικόπεδο, ενώ ένα συμβόλαιο έχει αλλοιωθεί και δε διακρίνεται το είδος του ακινήτου. Οι αγορές έγιναν στην αρχή και στο τέλος του 1943, ενώ μία έγινε τον Αύγουστο του 1942 και η τελευταία το Μάρτιο του 1944. Οι πωλητές αυτών των ακινήτων ασκούσαν επαγγέλματα σχετικά με το εμπόριο(πιλοποιός), τη βιοτεχνία(βυρσοδέψης, υποδηματοποιός) και την οικοδομή(μηχανικός, κτίστης), ενώ δύο ήταν χήρες.

¹⁷⁸ Συμβολαιογράφοι Δημήτριος Αγορόπουλος: 22508/4.12.1941, 22533/13.12.1941, Χρίστος Κόντος: 5367/9.1941, 5549/11.1941 και Απόστολος Τσικρίκης: 20325/16.6.1941, 21040/10.4.1942, 21242/26.5.1942.

¹⁷⁹ Συμβολαιογράφοι Απόστολος Τσικρίκης: 20641/29.10.1941, Χρίστος Κόντος: 5835/4.1942 και Γεώργιος Χρυσόχοι: 20565/5.1942.

¹⁸⁰ Συμβολαιογράφοι Γεώργιος Χρυσόχοι: 21048/8.1942, Απόστολος Τσικρίκης: 21832/19.1.1943, 21915/16.3.1943, 22188/6.10.1943, 22245/19.11.1943, 22368/30.3.1944 και Δημήτριος Αγορόπουλος: 23440/28.10.1942.

Οι κόρες Γ.Απ. πώλησαν συνολικά επτά ακίνητα¹⁸¹, από τα οποία τα πέντε τα είχαν αγοράσει ένα με πέντε μήνες πριν. Ένα και το μοναδικό από αυτά ήταν αγροτικό και συγκεκριμένα ένας αγρός είκοσι έξι στρεμμάτων με λίγα δένδρα. Οι αγοραστές ήταν έμποροι και ένας οδοντίατρος από το Βόλο, κτηματίες από χωριά της Μαγνησίας και μια χήρα από την Αθήνα. Οι πωλήσεις τους ήταν ισάριθμες με τις αγορές τους, αλλά τα ακίνητα δεν ήταν ακριβώς τα ίδια. Είτε έκαναν και άλλες αγορές σε άλλους συμβολαιογράφους, είτε πώλησαν τμήμα της περιουσίας τους. Πάντως, δεν απέκτησαν μεγαλύτερη ακίνητη περιουσία, απ' ότι είχαν την προπολεμική περίοδο, την περίοδο της Κατοχής, βάσει των στοιχείων του δείγματος.

Παρόμοια περίπτωση ήταν αυτή του ιδιοκτήτη βιομηχανίας ξύλου και εργολάβου δημόσιων έργων Ηλ.Μάρ. Ο εργοστασιάρχης-βιομήχανος και εργολάβος Βολιώτης είχε αγοράσει τέσσερα αστικά ακίνητα¹⁸², δύο οικόπεδα και δύο οικίες, που βρίσκονταν στον ανατολικό τμήμα της πόλης. Οι αγορές έγιναν κατά τη διάρκεια του 1942 και μία στα μέσα του 1941. Από τους πωλητές ο ένας ήταν κτηματίας, ενώ οι άλλοι ήταν τεχνίτες(ηλεκτροτεχνίτης, κορνιζοποιός) ή ασχολούνταν με το εμπόριο(οπωροπώλης). Με τα δύο συμβόλαια απόκτησε μεγάλα ακίνητα, ένα οικόπεδο περίπου ενός στρέμματος στην περιοχή του χειμάρρου Αναύρου και ένα συγκρότημα δύο διώροφων οικιών. Παράλληλα με τις αγορές, πούλησε τέσσερα ακίνητα¹⁸³, ένα αγροτικό και τρεις οικίες. Το αγροτικό ήταν μια έκταση είκοσι πέντε στρεμμάτων με πεντακόσια ελαιόδενδρα στην περιοχή της Μακρινίτσας. Οι τρεις οικίες βρίσκονταν στο δυτικό τμήμα της πόλης και η μία εξ αυτών εμφανίζεται στα συμβόλαια ως η οικία του. Ο Μάρ. αγόρασε ίδιο αριθμό ακινήτων με όσα πούλησε, αλλά όχι ίδιας αξίας. Τα αστικά ακίνητα που πώλησε ήταν μικρότερα και σε σημείο όπου βρίσκονταν βιομηχανικές-βιοτεχνικές μονάδες, ενώ αυτά που απέκτησε ήταν μεγαλύτερα και σε συνοικίες που είχαν αρχίσει να αναπτύσσονται την προπολεμική περίοδο. Αυτό πιθανώς να αποτελούσε μια στρατηγική του, κάτι που ενισχύεται από το ότι δεν πώλησε κανένα ακίνητο απ' όσα αγόρασε, αντιθέτως πώλησε και ένα μεγάλο αγροτεμάχιο με πολλά ελαιόδενδρα.

Τελευταία περίπτωση με ομοιότητες με τις παραπάνω ήταν εκείνη του κτηματία και κατοίκου Βόλου, Απ.Αντ. Ο κτηματίας αγόρασε τέσσερα ακίνητα και ένα ακόμα μαζί μ' έναν

¹⁸¹ Συμβολαιογράφοι Δημήτριος Αγορόπουλος: 23230/22.8.1942, 23486/16.11.1942, 23972/8.9.1943, 24141/18.1.1944, Χρίστος Κόντος: 7268/2.1944 και Απόστολος Τσικρίκης: 22084/13.7.1943, 22221/30.10.1943.

¹⁸² Συμβολαιογράφοι Κων/νος Αυλωνίτης: 27001/2.1942, Χρίστος Κόντος: 5213/5.1941, 5995/5.1942 και Γεώργιος Χρυσόχός: 20731/6.1942.

¹⁸³ Συμβολαιογράφοι Δημήτριος Αγορόπουλος: 22033/24.6.1941, Κων/νος Αυλωνίτης: 27002/2.1942, Χρίστος Κόντος: 6237/7.1942 και Απόστολος Τσικρίκης: 20286/19.5.1941.

κτηματομεσίτη¹⁸⁴. Όλες οι αγορές έγιναν κατά τη διάρκεια του 1942. Τα πέντε ακίνητα ήταν αστικά και βρίσκονταν στο ανατολικό τμήμα της πόλης. Ήταν τρεις οικίες και δύο οικόπεδα. Οι πωλητές τους ήταν δύο ελαιοχρωματιστές, ένας καπνεργάτης, ένας παντοπώλης και μια οικοκυρά(κόρη), κάτοικοι Βόλου. Τα ακίνητα αυτά τα πουλά σε διάστημα ενός έως τεσσάρων μηνών από την αγορά τους, εκτός από ένα, αυτό που αγόρασε από τον καπνεργάτη το Σεπτέμβριο του 1942. Πώλησε συνολικά οκτώ ακίνητα¹⁸⁵, πέντε οικίες και τρία οικόπεδα. Τα μισά ήταν αγορασμένα το αμέσως προηγούμενο διάστημα. Τα υπόλοιπα βρίσκονταν στην ίδια περιοχή με τα πρώτα και πωλήθηκαν την ίδια περίοδο. Οι αγοραστές αυτών ήταν κτηματίες, έμποροι, ένας δημόσιος υπάλληλος, ένας παραγγελιοδόχος και τρεις οικοκυρές(μία αγορά). Αρκετοί εξ αυτών είχαν κάνει περισσότερες από μία αγορές. Χαρακτηριστική είναι μια αγορά ενός οικοπέδου, αγοράστηκε για 400.000 δραχμές και πωλήθηκε μετά από λίγες μέρες για 1.000.000 δραχμές. Ο κτηματίας πιθανότατα να συνεργάζονταν με τον κτηματομεσίτη, με τον οποίον έκανε μία από τις αγορές, ώστε να κερδίσει κάποια οφέλη από τις αγοραπωλησίες που έκανε. Το γεγονός ότι πούλησε περισσότερα ακίνητα απ' όσα είχε αγοράσει δείχνει ότι είτε βρέθηκε σε δύσκολη οικονομική θέση και αναγκάστηκε να πουλήσει, είτε έκανε κι άλλες αγοραπωλησίες σε άλλους συμβολαιογράφους, κάτι που ενισχύεται ως πιθανότητα λόγω και του επαγγέλματός του ως κτηματία.

4.4 Στόχος η συγκέντρωση ακίνητης περιουσίας

Μια τελευταία ομάδα αγοραστών, με περισσότερες από δύο αγορές, μπορεί να διακριθεί λόγω συγκεκριμένων χαρακτηριστικών. Ήταν εκείνοι που αγόρασαν αρκετά ακίνητα και δεν εμφανίζονται στο αρχείο των συμβολαίων να πωλούν κατά τη διάρκεια της Κατοχής ή πωλούν μόνο ένα ακίνητο, αριθμό πολύ μικρότερο από εκείνο των αγορών τους. Οι περισσότεροι ασκούσαν αστικά επαγγέλματα, ήταν όλοι κάτοικοι του Βόλου και με τις αγορές τους απέκτησαν ακίνητα, κυρίως κατά τη διάρκεια του δεύτερου εξαμήνου 1941 και του πρώτου του 1942. Τα ακίνητα ήταν κατά κανόνα αστικά, ενώ υπήρχαν και αγορές που αφορούσαν αγροτικά, αλλά σε πολύ μικρότερο βαθμό. Βάσει των στοιχείων, οι αγοραστές αυτοί είχαν αυξήσει αρκετά έως πολύ την ακίνητη περιουσία τους με το τέλος της Κατοχής. Ακολουθούν κάποια αντιπροσωπευτικά παραδείγματα.

¹⁸⁴ Συμβολαιογράφοι Δημήτριος Αγορόπουλος: 22691/28.2.1942, 23479/12.11.1942, Χρίστος Κόντος: 5901/4.1942, 6374/9.1942 και Γεώργιος Χρυσόχορς: 20431/5.1942.

¹⁸⁵ Συμβολαιογράφοι Δημήτριος Αγορόπουλος: 22374/25.10.1941, 22858/18.4.1942, 23763/21.4.1943, Χρίστος Κόντος: 5713/3.1942, 5958/4.1942, 6347/8.1942, 6991/8.1943 και Γεώργιος Χρυσόχορς: 20765/7.1942.

Η έμπορος και κάτοικος Βόλου Φιλ. συζ.Γ.Βλ. αγόρασε συνολικά πέντε ακίνητα¹⁸⁶ και ο σύζυγός της άλλο ένα¹⁸⁷. Τα τέσσερα από τα έξι αγοράστηκαν το δεύτερο εξάμηνο του 1941 και τα δύο το καλοκαίρι του 1943. Τα τέσσερα ήταν αστικά ακίνητα, εκ των οποίων τα δύο οικόπεδα και τα άλλα δύο οικίες. Τα άλλα δύο ακίνητα ήταν αγροτικά, το ένα περιαστικό και το άλλο βρίσκονταν στο χωριό Άλλη Μεριά, που βρίσκονταν πολύ κοντά στην πόλη του Βόλου. Οι πωλητές ασκούσαν διάφορα αστικά επαγγέλματα, έμπορος, υδραυλικός, εστίατορας, ιδιωτικός υπάλληλος¹⁸⁸, ενώ πωλήτριες ήταν και δύο γυναίκες(σύζυγος, χήρα) και όλοι ήταν κάτοικοι Βόλου. Τα αστικά ακίνητα βρίσκονταν στο ανατολικό τμήμα της πόλης. Αντίθετα, το μόνο ακίνητο που πούλησε η έμπορος σε κάποιον αρτοποιό από το Βόλο, ήταν αγροτικό και η συμβολαιογραφική πράξη έγινε τον Ιούνιο του 1943¹⁸⁹, ενώ δεν ήταν κάποιος από αυτά που είχε αγοράσει. Η έμπορος και ο σύζυγός της εκμεταλλεύτηκαν τις ευκαιρίες που προέκυψαν στην αγορά ακινήτων από την επισιτιστική-κοινωνική κρίση και αύξησαν την ακίνητη περιουσία τους.

Η περίπτωση των εμπόρων και κατοίκων Βόλου, αδελφών Δ.Σαλφ. ήταν σχεδόν ίδια με την προηγούμενη. Τα αδέλφια, μαζί με έναν έμπορο από την Αθήνα¹⁹⁰, που και αυτός ήταν μέλος της εβραϊκής κοινότητας, αγόρασαν πέντε ακίνητα και πώλησαν μόνο ένα. Ένα από αυτά αγοράστηκε στο όνομα της συζύγου του τελευταίου¹⁹¹. Όλα τα ακίνητα ήταν αστικά και συγκεκριμένα ήταν τρεις οικίες, ένα μαγαζί και ένα οικόπεδο, ενώ όλα βρίσκονταν στο οικονομικό και εμπορικό κέντρο του Βόλου, γύρω και πέριξ του κεντρικού οδικού άξονα της Δημητριάδος. Τα ακίνητα αγοράστηκαν το τελευταίο τρίμηνο του 1941, εκτός από ένα που αγοράστηκε από τη σύζυγο του συνεργάτη των αδελφών Σαλφ. τον Ιούλιο του ίδιου χρόνου. Τρεις από τους πωλητές ήταν κάτοικοι Βόλου και συγκεκριμένα ήταν ένας λογιστής, ένας ιδιωτικός υπάλληλος και μια χήρα, ενώ οι δύο ήταν γυναίκες(χήρα, σύζυγος), κάτοικοι της Αθήνας. Η μόνη πώληση που έγινε αφορά ένα από τα τρία αδέλφια, ο οποίος πούλησε τον Ιούνιο του 1941 μια διώροφη οικία¹⁹², που βρίσκονταν σε κοντινό σημείο με τα ακίνητα που αγόρασε μαζί με τα αδέλφια του. Τα αδέλφια με τις αγορές που εμφανίζονται στα συμβόλαια, αύξησαν ή απέκτησαν μεγάλη ακίνητη περιουσία. Δεδομένου του επαγγέλματός

¹⁸⁶ Συμβολαιογράφοι Δημήτριος Αγορόπουλος: 22045/27.6.1941, 22464/21.11.1941, Χρίστος Κόντος: 6921/6.1943 και Γεώργιος Χρυσόχοι: 19325/13.8.1941, 19784/13.12.1941.

¹⁸⁷ Συμβολαιογράφος Γεώργιος Χρυσόχοι: 22013/7.1943.

¹⁸⁸ Ο συγκεκριμένος ήταν μέλος της εβραϊκής κοινότητας του Βόλου και πούλησε ένα οικόπεδο τον Ιούνιο του 1943.

¹⁸⁹ Στο ίδιο: 21992/6.1943.

¹⁹⁰ Συμβολαιογράφοι Δημήτριος Αγορόπουλος: 22312/10.10.1941 και Γεώργιος Χρυσόχοι: 19595/25.10.1941, 19658/8.11.1941, 19781/13.12.1941.

¹⁹¹ Στο ίδιο: 19252/26.7.1941.

¹⁹² Συμβολαιογράφος Απόστολος Τσικρίκης: 20349/25.6.1941.

τους και την πώληση μιας διώροφης οικίας, πρέπει να θεωρείται πιθανό ότι στράφηκαν στα συγκεκριμένα ακίνητα στοχευμένα, ώστε και να αυξήσουν την ακίνητη περιουσία τους, αλλά και να το κάνουν στην περιοχή που θα εξυπηρετούσε τα επαγγελματικά τους συμφέροντα, είτε βραχυπρόθεσμα, είτε μακροπρόθεσμα.

Αντίστοιχη ήταν η περίπτωση των ποτοποιών, κατοίκων Βόλου, αδελφών Ρ.Ρηγ. Τα δύο αδέρφια αγόρασαν από κοινού τέσσερα ακίνητα¹⁹³ και ένας από τους δύο, ένα¹⁹⁴. Τα συμβόλαια κατά πλειοψηφία αφορούσαν αστικά ακίνητα και συγκεκριμένα τρεις οικίες, ένα μαγαζί και μια αποθήκη. Αγοράστηκαν τα περισσότερα το 1941, ένα το 1943 και το τελευταίο το 1944. Οι πωλητές τους ήταν ο προαναφερθείς ιδιοκτήτης βιομηχανίας ξύλου, δύο κτηματίες από χωριά του Πηλίου, μια χήρα και ένας αγροφύλακας από τον Άνω Βόλο. Από τους πωλητές, οι περισσότεροι δήλωναν κατοικία σε άλλη περιοχή, στοιχείο που συνηγορεί στο ότι τα ακίνητα που πώλησαν δεν αποτελούσαν τη μοναδική τους περιουσία. Το 1941 αγόρασαν τις οικίες στη δυτική πλευρά της πόλης, μάλιστα σε κεντρικό σημείο και ένα συγκρότημα αποθηκών στη συνοικία των Παλαιών. Το 1943 αγόρασαν ένα μαγαζί σε κεντρικό δρόμο της πόλης και το 1944 ο ένας από τους δύο αγόρασε μία οικία στο προάστιο του Άνω Βόλου. Ήδη, το Σεπτέμβρη του 1941 τα δύο αδέρφια είχαν πουλήσει μια οικία κοντά στο κέντρο της πόλης¹⁹⁵. Οι δύο ποτοποιοί στο πλαίσιο της Κατοχής αγόρασαν μεγάλα ακίνητα σε κεντρικά σημεία της πόλης και αύξησαν την περιουσία τους.

Ποτοποιοί ήταν και τα μέλη της οικογένειας του Βίκτ.Μητσ, μάλιστα ο ίδιος δήλωνε ιδιοκτήτης σχετικού εργοστασίου. Ο εργοστασιάρχης έκανε πέντε αγορές¹⁹⁶ και δεν πούλησε κανένα ακίνητο, ενώ τρία μέλη της οικογένειάς του αγόρασαν από ένα ακίνητο¹⁹⁷ και οι δύο πούλησαν από ένα¹⁹⁸. Όλες οι αγορές του πρώτου έγιναν στο τέλος του 1941 και στις αρχές του 1942, ενώ η μία της συζύγου του τον Αύγουστο του 1942 και των άλλων δύο μελών της οικογένειας στις αρχές του 1942 και στις αρχές του 1944. Το στοιχείο που τον διαφοροποιεί από τις προηγούμενες περιπτώσεις ήταν ότι τα ακίνητα που αγόρασε ο ίδιος ήταν όλα αγροτικά και βρίσκονταν στα προάστια του Άνω Βόλου και του Αγίου Γεωργίου Μπαξέδων, ενώ ένα από αυτά ήταν στον περιαστικό χώρο. Από αυτές τις αγορές απέκτησε δέκα με έντεκα στρέμματα αγρό. Οι πωλητές τους ήταν κάτοικοι των περιοχών που βρίσκονταν τα ακίνητα και ασκούσαν εργατικά(δύο εργάτες και ένας μηχανοσιδηρουργός) και

¹⁹³ Στο ίδιο: 20286/19.5.1941, 20383/8.7.1941 και Συμβολαιογράφος Χρίστος Κόντος: 5578/12.1941, 6856/6.1943.

¹⁹⁴ Στο ίδιο: 7316/3.1944.

¹⁹⁵ Συμβολαιογράφος Απόστολος Τσικρίκης: 20513/5.9.1941.

¹⁹⁶ Στο ίδιο: 20639/28.10.1941, 20808/28.1.1942, 20819/6.2.1942, 20824/7.2.1942, 21001/30.3.1942.

¹⁹⁷ Στο ίδιο: 22289/27.1.1944, 20850/16.2.1942 και Δημήτριος Αγορόπουλος: 23245/26.8.1942.

¹⁹⁸ Συμβολαιογράφος Χρίστος Κόντος: 6397/9.1942, 7128/11.1943.

τεχνικά(υποδηματοποιός) επαγγέλματα, ενώ ένας ήταν αρτοποιός. Οι συγγενείς του αγόρασαν οικίες σε Άνω Βόλο και Βόλο και πώλησαν τμήμα ιδιοκτησίας σε οικία που είχαν στο κέντρο της πόλης και μια ακόμα ετοιμόρροπη οικία, επίσης στο Βόλο. Και σε αυτήν την περίπτωση οι αγορές γίνονται κατά τη διάρκεια του χειμώνα 1941-1942, οι πωλητές ασκούσαν μικροαστικά επαγγέλματα και πώλησαν τμήμα της ακίνητης περιουσίας τους, κατά προτίμηση κάποια αγροτική έκταση.

Η πιο χαρακτηριστική περίπτωση αυτής της κατηγορίας αγοραστών ήταν τα αδέλφια Μπ. από το Βόλο, που ήταν ιδιοκτήτες εμπορικής εταιρείας. Αγόρασαν συνολικά δώδεκα ακίνητα¹⁹⁹, στην πλειοψηφία τους αστικά, εκτός από δύο εξαιρέσεις. Συγκεκριμένα αγόρασαν έξι οικίες, τρία μαγαζιά, δύο αγροτικά και ένα οικόπεδο, όλα κατά τη διάρκεια του δεύτερου εξαμήνου του 1941. Οι πωλητές των εν λόγω ακινήτων ασκούσαν υπαλληλικά επαγγέλματα(καθηγητής, τραπεζικός υπάλληλος, ιερέας, συμβολαιογράφος και η σύζυγός του), ενώ μεταξύ τους υπήρχαν και πέντε γυναίκες(τρεις σύζυγοι και δύο χήρες). Εκτός από το συμβολαιογράφο και τη σύζυγό του, που δήλωναν κάτοικοι Θεσσαλονίκης, από τους οποίους αγόρασαν μία διώροφη οικία και τρία μαγαζιά σε κεντρικά σημεία της πόλης, οι υπόλοιποι δήλωναν κάτοικοι Βόλου. Οι μισές από τις οικίες βρίσκονταν στο κέντρο της πόλης ή πολύ κοντά σε αυτό(πλησίον της Δημητριάδος) και οι υπόλοιπες, όπως και το οικόπεδο, βρίσκονταν στην περιοχή του Αγίου Κωνσταντίνου και του Αναύρου. Στο κέντρο της πόλης βρίσκονταν και ένα από τα μαγαζιά που αγόρασαν και το οποίο ήταν στην ουσία συγκρότημα τριών συνεχόμενων καταστημάτων, ενώ το δεύτερο βρίσκονταν στην περιοχή της Νέας Ιωνίας. Με τις αγορές των αγροτικών ακινήτων οι έμποροι απέκτησαν τέσσερα με πέντε στρέμματα με οπωροφόρα δένδρα στην περιοχή του χωριού Άγιος Λαυρέντιος, σε κοντινή σχετικά απόσταση από το Βόλο. Τα αδέλφια αποτελούν την κατεξοχήν περίπτωση εκμετάλλευσης των ευκαιριών που παρείχε η επισιτιστική κρίση του 1941 για αγορά ακινήτων και πριν από το «σκληρό» χειμώνα. Σ' εκείνο το διάστημα απέκτησαν μια σημαντική ακίνητη περιουσία, από την οποία δεν εμφανίζονται να πωλούν τμήμα της και η οποία ενίσχυσε το οικογενειακό, κοινωνικό και οικονομικό τους προφίλ.

4.5 Βασικά στοιχεία

Οι παραπάνω περιπτώσεις αναδεικνύουν συγκεκριμένες τάσεις, που χαρακτήρισαν ένα μέρος των αγοραπωλησιών ακινήτων αναφορικά με τους αγοραστές. Ένα τμήμα των αγοραστών επιχείρησε και, σύμφωνα με τα στοιχεία που προκύπτουν από τα συμβόλαια,

¹⁹⁹ Συμβολαιογράφοι: Δημήτριος Αγορόπουλος: 22132/29.7.1941, 22229/11.9.1941, 22382/29.10.1941, Χρίστος Κόντος: 5254/6.1941, 5255/6.1941, Γεώργιος Χρυσόχοι: 19053/27.5.1941, 19171/7.7.1941, 19399/6.9.1941, 19424/13.9.1941, 19654/7.11.1941 και Απόστολος Τσιγκρίκης: 20529/17.9.1941, 20530/17.9.1941.

πέτυχε να αυξήσει την ακίνητη περιουσία του ή να τη βελτιώσει αισθητά. Βασικό στοιχείο που προκύπτει από τη μελέτη αυτών των περιπτώσεων είναι η ύπαρξη στρατηγικής, είτε ατομικής, είτε οικογενειακής, για την εκμετάλλευση των ευκαιριών που παρείχε η Κατοχή στην αγορά ακινήτων. Ένα δεύτερο στοιχείο, που ενισχύει το προηγούμενο, είναι ότι οι περισσότερες αγορές έγιναν στο πλαίσιο του σκληρού χειμώνα του 1941 και της άνοιξης του 1942, όταν το φαινόμενο των αγοραπωλησιών βρίσκονταν στην κορύφωσή του. Τρίτο στοιχείο είναι ότι οι αγοραστές, στην πλειονότητα των περιπτώσεων, αγόρασαν ακίνητα από πωλητές που προέρχονταν από ευαίσθητες κοινωνικές-επαγγελματικές ομάδες, στοιχείο που χαρακτηρίζει τις αγοραπωλησίες αστικών ακινήτων. Αυτά τα τρία στοιχεία καταδεικνύουν ότι ορισμένοι αγοραστές ενέργησαν συνειδητά, γνωρίζοντας τις οριακές συνθήκες διαβίωσης συμπολιτών τους και εις βάρος τους αύξησαν την ακίνητη περιουσία τους.

5. Κινητοποίηση και πολιτική διαχείριση

Οι αγοραπωλησίες των ακινήτων την περίοδο της Κατοχής αποτέλεσαν ένα ακανθώδες ζήτημα την αμέσως επόμενη περίοδο που ακολούθησε την απελευθέρωση της χώρας. Παρά τη σύγκρουση των Δεκεμβριανών και τις εμφυλιοπολεμικές συνθήκες που τη διαδέχθηκαν, οι αγοραπωλησίες απέκτησαν κεντρική θέση σε επίπεδο διεκδίκησης και πολιτικής αντιπαράθεσης, κάτι που είναι φανερό και από τον τύπο της περιόδου. Μάλιστα, λόγω της υφέρουσας και ύστερα γενικευμένης εμφύλιας σύγκρουσης, το ζήτημα των αγοραπωλησιών κατέστη πεδίο «αποδεκτής» πολιτικής αντιπαράθεσης. Έγινε ένα σημείο συγκλίσεων και αντιπαράθεσεων του αστικού και εθνικόφροντα πολιτικού χώρου, αρκετές φορές με ένταση, που συνέβαλε στην αντιπαραθετική διαμόρφωση της πολιτικής τοποθέτησης του εκάστοτε κόμματος αυτού του χώρου, στη βάση των κοινωνικών συμμαχιών που δημιουργούσε. Καταλυτικό ρόλο σε αυτήν την εξέλιξη είχε αφενός η αναγνώριση του προβλήματος από μεγάλο μέρος του πολιτικού κόσμου και αφετέρου η σχετικά άμεση κινητοποίηση των πωλητών και η πίεση που άσκησαν στους εκπροσώπους όλου του ελληνικού πολιτικού φάσματος.

5.1 Η πολιτική αναγνώριση του ζητήματος και τα πρώτα μέτρα

Ήδη από την περίοδο της Κατοχής οι πολιτικές ηγεσίες είχαν καυτηριάσει και καταγγείλει τις αγοραπωλησίες ακινήτων, ως προϊόν εκμετάλλευσης ορισμένων εχόντων προς τους αδύναμους, που επλήγησαν από την επισιτιστική κρίση. Αυτή η καταγγελία είναι σημαντική για δύο βασικούς λόγους που σχετίζονται με την κοινωνική βαρύτητα που είχε το θέμα, όσο και με τη βαρύτητα που έχει ως θέμα μελέτης μιας σημαντικής πτυχής της κατοχικής περιόδου. Οι λόγοι είναι οι εξής, πρώτον αναγνώρισαν τις αιτίες του ζητήματος, που ήταν οι ελλείψεις και η επισιτιστική κρίση και δεύτερον, αυτές οι δηλώσεις λειτούργησαν δεσμευτικά για την πολιτική ηγεσία μετά την απελευθέρωση της χώρας, λόγω του ηθικού βάρους και της υποχρέωσης εθνικής-κοινωνικής ευθύνης, που δημιουργούσαν.

Την περίοδο της Κατοχής είχαν διαμορφωθεί τρεις πόλοι πολιτικής εξουσίας(ή δυνάμει εξουσίας) που διεκδικούσαν να εκφράσουν πολιτικά την κοινωνία, το έθνος, τη χώρα. Αυτές ήταν η εξόριστη κυβέρνηση και ο βασιλιάς, η κατοχική κυβέρνηση και το ισχυρό αντιστασιακό κίνημα του ΕΑΜ-ΕΛΑΣ, που μετά την ιταλική συνθηκολόγηση ενίσχυσε δυναμικά τη θέση του και είχε αναπτύξει ακόμα και πολιτικούς θεσμούς στην «ελεύθερη Ελλάδα», όπως η λαϊκή αυτοδιοίκηση. Η εξόριστη κυβέρνηση και το ΕΑΜ ήταν οι πόλοι που καταδίκασαν και επέκριναν τις κατοχικές αγοραπωλησίες, ως αποτέλεσμα της πείνας και των ελλείψεων. Χαρακτηριστική ήταν η καταδίκη αυτών που πλούτησαν μέσω της μαύρης αγοράς και της συνεργασίας τους με τις αρχές κατοχής, αγοράζοντας και ακίνητα, στο κείμενο

του Δημήτρη Γληνού «Τί είναι και τι θέλει το Εθνικό Απελευθερωτικό Μέτωπο»²⁰⁰. Πιο συγκεκριμένη ήταν η καταδίκη των αγοραπωλησιών από την εξόριστη κυβέρνηση. Τον Ιούλιο του 1942, μέσω ραδιοφώνου, εξήγγειλε ότι οι αγοραπωλησίες που έγιναν υπό το καθεστώς της πείνας και των ελλείψεων δε θα αναγνωριστούν μετά την απελευθέρωση. Αυτές οι εξαγγελίες-προειδοποιήσεις επαναλήφθηκαν τον Οκτώβριο και το Νοέμβριο του ίδιου έτους²⁰¹.

Το νομοθέτημα όπου υπήρχε η βάση των επιχειρημάτων υπέρ της επίλυσης του ζητήματος ήταν ένας νόμος του καθεστώτος του Μεταξά. Ο ΑΝ 1984/1939²⁰² στην περίπτωση των αγοραπωλησιών, και όχι μόνο, είχε προφητικό χαρακτήρα. Το εν λόγω νομοθέτημα στον πυρήνα του είχε σκοπό την προετοιμασία της χώρας για πόλεμο, πριν ακόμα αυτός φτάσει στην «πόρτα» της. Μεταξύ άλλων προέβλεπε ότι κανείς δε θα δικαιούτο να πλουτίσει από τον πόλεμο και από τις συνθήκες που αυτός θα επέφερε²⁰³. Η εξόριστη κυβέρνηση και οι πρώτες μεταπολεμικές, πιθανόν λόγω αποστάσεων που ήθελαν να κρατήσουν από το καθεστώς της 4^{ης} Αυγούστου, δεν έκαναν αναφορές στο συγκεκριμένο νομοθέτημα. Ίσως ένας ακόμα λόγος ήταν η ευρύτητα των παραπτωμάτων που ενέπιπταν στις διατάξεις του, όπως περιπτώσεις οικονομικού δωσιλογισμού, που η διαχείρισή τους ορίζονταν από τις συμμαχίες του εθνικόφρονου κόσμου με τις μετακατοχικές οικονομικές ελίτ. Πάντως, γίνεται σημαντική αναφορά στο συγκεκριμένο νόμο στο πλαίσιο της συζήτησης της Επιτροπής Εξουσιοδοτήσεως της Βουλής το 1949.

Σε συμφωνία με το πνεύμα του νόμου 1984/1939 ήταν συγκεκριμένο σημείο της τοποθέτησης του πρωθυπουργού της κυβέρνησης Εθνικής Ενότητας, στις 18 Οκτωβρίου 1944. Στο λόγο της Απελευθέρωσης, ο πρωθυπουργός Γεώργιος Παπανδρέου υποστήριξε «...κατά γενικήν αρχήν, ότι ουδείς δύναται να γίνη πλουσιότερος μετά την 28^η Οκτωβρίου 1940. Τούτο είναι εθνικό αίτημα...»²⁰⁴. Παρόλες τις δεσμεύσεις των ηγεσιών, η σύγκρουση των Δεκεμβριανών λειτούργησε ανασταλτικά προς την επίλυση του ζητήματος. Το πρώτο νομοθέτημα που επιχειρούσε να διευθετήσει το ευρύτερο ζήτημα των περιπτώσεων

²⁰⁰ Δημήτριος Γληνός, *Τι είναι και τι θέλει το Εθνικό Απελευθερωτικό Μέτωπο*, Τ.4, Εκδόσεις Στοχαστής, Αθήνα 1975, σ.148-149.

²⁰¹ Επιτροπή Εξουσιοδοτήσεως της Βουλής, *Συνεδρίαση Ις'- Τετάρτη 7/9/1949*, απάντηση του Ιω.Μελά(Υπ. Δικαιοσύνης).

²⁰² Πανελλήνιος Ομοσπονδία Πωλησάντων ακίνητα επί κατοχής, *Σχέδιον Ψηφίσματος περί «της τύχης των επί εχθρικής κατοχής γενομένων πωλήσεων ακινήτων»*, Αθήνα, Ιούλιος 1947, σ.1. Α.Ν.1984/23 Σεπτεμβρίου 1939 «Περί πολιτικής Επιστρατεύσεως».

²⁰³ Επιτροπή Εξουσιοδοτήσεως της Βουλής, *Συνεδρίαση ΛΑ'- Τετάρτη 12/10/1949*. Απάντηση του Ιω.Μελά(Υπ. Δικαιοσύνης) σε συζήτηση για τροπολογία, που είχε κατατεθεί από βουλευτή του Λαϊκού Κόμματος.

²⁰⁴ Πανελλήνια Ομοσπονδία Πωλησάντων τα ακίνητά των επί κατοχής, *Υπόμνημα περί ακυρώσεως των αγοραπωλησιών ακινήτων επί κατοχής*, Αθήνα, Αύγουστος 1946, σ.23.

πλουτισμού την κατοχική περίοδο ήταν ο ΑΝ 182 «*Περί ειδικής φορολογίας των κατά την πολεμικήν περίοδον πλουτησάντων*», που εκδόθηκε στο ΦΕΚ ένα μήνα ακριβώς μετά τη Συμφωνία της Βάρκιζας, δηλαδή 12 Μαρτίου του 1945, από την κυβέρνηση του Νικόλαου Πλαστήρα²⁰⁵.

Σημαντική για τη σκοπιμότητα του νομοθετήματος και την κατανόηση των πολιτικών προθέσεων της κυβέρνησης του Πλαστήρα, ήταν η εισηγητική έκθεση του σχεδίου νόμου, προς τον Αντιβασιλέα Αρχιεπίσκοπο Δαμασκηνό, που συντάχθηκε από τον υπουργό Οικονομικών Γεώργιο Σιδέρη και επισυνάφθηκε στο ΦΕΚ του νόμου. Το κεντρικό επιχείρημα για την υψηλή φορολόγηση αυτών που πλούτισαν στην Κατοχή ήταν πρωτίστως ηθικό. Ο νόμος επαναλαμβάνει τη δέσμευση των προηγούμενων ηγεσιών, ότι δε θα γινόταν ανεκτός ο πλουτισμός που είχε προκύψει την περίοδο που η πλειοψηφία της ελληνικής κοινωνίας ζούσε σε συνθήκες ένδειας και πείνας. Επίσης σημαντικά είναι δύο ακόμα σημεία του νόμου, με τα οποία αναγνωρίζονταν ότι ένα μεγάλο τμήμα αυτού του πλούτου είχε προκύψει από τη συνεργασία με τις Αρχές Κατοχές και αυτό είχε γίνει *δια της εκμεταλλεύσεως της δυστυχίας του Ελληνικού Λαού*. Περισσότερο πρακτικά σημεία του νόμου, που αναδεικνύουν και τις φορολογικές ανάγκες του κράτους, ήταν αυτά που σχετίζονταν με την επιτάχυνση των διαδικασιών (συγκρότηση ειδικών λαϊκών επιτροπών) και την αποτελεσματικότητά του (διερεύνηση περιουσίας συγγενών μέχρι τρίτου βαθμού συγγένειας).

Ο νόμος είναι σημαντικός για τις αγοραπωλησίες ακινήτων, καθώς ήταν η πρώτη νομοθετική πρωτοβουλία, που τρόπον τινά, ενσωμάτωνε το ζήτημα. Συγκεκριμένα, στο άρθρο 1, παράγραφος 2, ορίζονταν τα τεκμήρια, βάσει των οποίων κάποιος θα παραπέμπονταν στις ειδικές λαϊκές επιτροπές. Στην τρίτη περίπτωση αναφέρεται ως τεκμήριο, μεταξύ άλλων και η απόκτηση ακίνητης περιουσίας, αλλά και στην έβδομη και όγδοη χαρακτηρίζεται τεκμήριο πλουτισμού ό,τι απέδωσε σε κάποιον και στην οικογένειά του οικονομική ωφέλεια, αλλά και ότι προστέθηκε στην περιουσία του μετά τις 28 Οκτωβρίου του 1940, χωρίς να διευκρινίζεται στην κινητή ή στην ακίνητη. Προφανώς, ο συγκεκριμένος νόμος δεν τίθεται στη βάση της ακύρωσης των αγοραπωλησιών ή της δικαίωσης των πωλητών ακινήτων, αλλά είναι το πρώτο νομοθετικό κείμενο που αναγνωρίζει ότι ο αποκτηθείς πλούτος κατά τη διάρκεια της Κατοχής, σχετίζονταν και με την αγορά ακινήτων. Στην περίπτωση του Βόλου υπήρχαν αρκετοί μεταξύ αυτών που φορολογήθηκαν ως *πλουτίσαντες*, στη βάση της αγοράς ακινήτων επί Κατοχής.

Το νομοθέτημα που ήταν το απολύτως σχετικό με τις κατοχικές αγοραπωλησίες ακινήτων ήταν η ΣΠ 114 «*Περί της τύχης των κατά τη διάρκεια της εχθρικής κατοχής*

²⁰⁵ ΦΕΚ αρ.56, ΑΝ 182/12.3.1945.

πωλήσεων ακινήτων» της 29^{ης} Μαρτίου του 1946, που συντάχθηκε και εκδόθηκε από την κυβέρνηση του γηραιού πρωθυπουργού και αρχηγού του ΚΦ Θεμιστοκλή Σοφούλη, με αρμόδιο γι' αυτήν τον υπουργό Δικαιοσύνης Γεώργιο Μαύρο²⁰⁶. Ο νόμος ήταν συνοπτικός, αφού είχε μόνο δύο άρθρα και λειτουργούσε περιοριστικά και δεσμευτικά στη διαχείριση-αξιοποίηση αυτών των ακινήτων από τους αγοραστές τους. Δηλαδή, οι αγοραστές δεν είχαν δικαίωμα να πωλήσουν, να υποθηκεύσουν και να κάνουν τροποποιήσεις στο ακίνητο, αλλά απαγόρευε και την απαλλοτρίωσή του. Προέβλεπε την ακύρωση αυτών προς όφελος των πωλητών ή των κληρονόμων τους, ενώ καθόριζε ότι αφορούσε μόνον τους μικροϊδιοκτήτες. Έτσι, παρέπεμπε στη Βουλή που θα προέκυπτε από τις εκλογές της 31^{ης} Μαρτίου του 1946, τη διαμόρφωση του νομικού πλαισίου που θα όριζε τη μικροϊδιοκτησία, τον τρόπο ακύρωσης των αγοραπωλησιών και το ύψος του ποσού που θα επέστρεφε ο πωλητής στον αγοραστή μετά την ακύρωση.

Ο παραπάνω νόμος εκδόθηκε σε μια κρίσιμη στιγμή για την ελληνική κοινωνία. Οι βουλευτικές εκλογές που είχαν προκηρυχθεί βρίσκονταν στο επίκεντρο της αντιπαράθεσης μεταξύ του πολιτικού αστικού κόσμου και του ΕΑΜ. Η κορύφωση των επιθέσεων εθνικιστικών οργανώσεων εναντίον εαμιτών(και όχι μόνο), που έχει χαρακτηριστεί «λευκή τρομοκρατία», αλλά και η αδυναμία της κυβέρνησης να επιβάλλει την τάξη και να προχωρήσει σε αδιάβλητες εκλογές, οδήγησαν το συνασπισμό κομμάτων του ΕΑΜ, αλλά και άλλων δυνάμεων και προσώπων, προερχόμενων από το βενιζελογενή-φιλελεύθερο χώρο, όπως το κόμμα του Καφαντάρη, να κηρύξουν αποχή από τις εκλογές²⁰⁷. Σε αυτό το τεταμένο πολιτικά και κοινωνικά πλαίσιο, που προοιωνίζε την εμφύλια σύγκρουση και δύο μέρες πριν τις εκλογές, εκδόθηκε αυτή η ασαφής και έωλη συντακτική πράξη, που θα γίνονταν έπειτα πεδίο σύγκρουσης και θα ενέτεινε την πολεμική που είχε αναπτυχθεί μεταξύ πωλητών και αγοραστών. Ο απλοϊκός χαρακτήρας πιθανώς να ήταν αποτέλεσμα της πολιτικής διαχείρισης του θέματος προεκλογικά και προγραμματικά, δηλαδή αποδείκνυε τη βούληση των συντακτών του να αντιμετωπίσουν μετεκλογικά το περίπλοκο ζήτημα με αποφασιστικό και οριστικό τρόπο. Αλλά μπορεί και να ήταν αποτέλεσμα ενός παράγοντα που δεν είχε υπολογίσει η κυβέρνηση και οι πολιτικές ηγεσίες. Ήδη, το προηγούμενο διάστημα είχε συγκροτηθεί η Ομοσπονδία Πωλησάντων και η θέση της ήταν σκληρή απέναντι στις

²⁰⁶ ΦΕΚ αρ.119, ΣΠ 114/29.3.1946.

²⁰⁷ Πολυμέρης Βόγλης, *Η αδύνατη επανάσταση. Η κοινωνική δυναμική του εμφυλίου πολέμου*, Εκδόσεις Αλεξάνδρεια, Αθήνα 2014, σ.147. Για τα αιτήματα του ΕΑΜ που δεν υλοποιήθηκαν, αλλά και τις συνθήκες που το οδήγησαν να αποφασίσει αποχή από τις εκλογές. Βλ. επίσης Ηλίας Νικολακόπουλος, *Η καχεκτική δημοκρατία. Κόμματα και εκλογές, 1946-1967*, Εκδόσεις Πατάκης, Αθήνα 2001, σ.62. Αντίστοιχα για τη στάση του ΕΑΜ και για τους φιλελεύθερους και μετριοπαθείς πολιτικούς.

κυβερνήσεις που δεν είχαν διευθετήσει το ζήτημα, ενώ εκμεταλλευόμενη τις εκλογές και τη στάση του ΕΑΜ απειλούσε με αποχή από τις εκλογές σε περίπτωση που δεν υπήρχε άμεση διευθέτηση του θέματος.

5.2 Η κινητοποίηση των πωλητών μέσα από τον Τύπο

Σημαντικές πηγές για την εξέλιξη και την εξέταση του θέματος στο Βόλο είναι οι τοπικές εφημερίδες με τη μεγαλύτερη κυκλοφορία εκείνη την εποχή, η «Αναγέννηση» και η «Θεσσαλία». Η πρώτη ήταν η εφημερίδα του ΕΑΜ Βόλου, ενώ η δεύτερη εξέφραζε το συντηρητικό-εθνικόφρονα χώρο. Επίσης, σημαντική κυκλοφορία, που όμως είχε μειωθεί αισθητά εκείνη την περίοδο, λόγω της πολιτικής πόλωσης και της σημαντικής αποδοχής που έχαιρε η «Αναγέννηση» από το αναγνωστικό κοινό, ήταν ο «Ταχυδρόμος». Η μελέτη των φύλλων των δύο πρώτων εφημερίδων εκείνης της περιόδου οδηγεί σε στοιχεία που σχετίζονται με την άμεση κινητοποίηση των πωλητών και την τοποθέτηση των εφημερίδων σχετικά με το ζήτημα, στοιχείο που μπορεί να ληφθεί υπόψιν, με επιφυλάξεις, ως αντικατοπτρισμός κομματικών θέσεων, έστω σε τοπικό επίπεδο.

Η πρώτη ανακίνηση του ζητήματος στο Βόλο, έγινε με τη δημοσιοποίηση των στοιχείων για τις κατοχικές αγοραπωλησίες, από την «Αναγέννηση» στις αρχές Μαρτίου του 1945. Βάσει των στοιχείων που συνέλεξε ο αρθρογράφος από το Υποθηκοφυλακείο του Βόλου, στην περιοχή του έγιναν περί τις 3.837 μετεγγραφές συμβολαίων μεταξύ 1941 και 1944. Συγκεκριμένα, έγιναν 1.233 μετεγγραφές το 1941, 1.872 το 1942, 706 το 1943 και 22 το 1944, ενώ ο αριθμός τους προπολεμικά κυμαίνονταν μεταξύ των 1.200 και 1.300 το χρόνο²⁰⁸. Στα τέλη του ίδιου μήνα συγκροτήθηκε ο «Σύλλογος Εκποιησάντων Ακίνητα 1941-1944», με έδρα το Βόλο και με αναφορά, σύμφωνα με το καταστατικό του, τους μικροϊδιοκτήτες πωλητές ακινήτων της περιοχής της Μαγνησίας²⁰⁹. Η πρώτη συνέλευση του Συλλόγου έγινε στα μέσα Ιουνίου του 1945, με σκοπό την εγγραφή μελών και την ανάδειξη οργάνων, καθώς μέχρι τότε υπέγραφε η προσωρινή διοίκηση²¹⁰. Οι αρχαιρεσίες έγιναν στα τέλη του Ιουνίου²¹¹, ενώ στα μέσα Ιουλίου ανακοινώθηκε ότι προσελήφθη νομικός σύμβουλος για να παρέχει βοήθεια στα μέλη του συλλόγου και καλούνταν οι πωλητές να υποβάλουν τα στοιχεία των ακινήτων και των αγοραστών τους²¹². Η ανάδειξη του ζητήματος από την

²⁰⁸ Εφημερίδα *Αναγέννηση*, Φύλλο 278, χρονιά 3η: Τετάρτη 7/3/1945, σ.2.

²⁰⁹ Αρχείο Πρωτοδικείου Βόλου, Καταστατικό «Συλλόγου Εκποιησάντων Ακίνητα, 1941-1944», επικύρωση στις 24 Απριλίου του 1945.

²¹⁰ Εφ. *Αναγέννηση*, Φύλλο 354, χρονιά 4η: Κυριακή 10/6/1945, σ.2 και Φύλλο 362, χρονιά 4η: Σάββατο 16/6/1945.

²¹¹ Εφ. *Αναγέννηση*, Φύλλο 370, χρονιά 4η: Τρίτη 26/6/1945, σ.2

²¹² Εφ. *Αναγέννηση*, Φύλλο 388, χρονιά 4η: Τρίτη 17/7/1945, Φύλλο 390, χρονιά 4η: Πέμπτη 19/7/1945 και Φύλλο 400, χρονιά 4η: Τρίτη 31/7/1945, στη δεύτερη σελίδα, στη στήλη για τους συλλόγους και τα σωματεία.

«Αναγέννηση» και η παράλληλη συγκρότηση του συλλόγου των πωλητών, συνεπάγεται αφενός, ότι οι διεργασίες για τη συγκρότησή του ήταν σε εξέλιξη για κάποιο χρονικό διάστημα και αφετέρου κάποια σύνδεση με την «Αναγέννηση» και κατ' επέκτασιν με το τοπικό ΕΑΜ, καθώς μόνο αυτή η εφημερίδα εστίασε στις προσπάθειες συγκρότησης Συλλόγου, όχι μόνο εκδίδοντας τις ανακοινώσεις-καλέσματα, αλλά και με την έκδοση σχετικών, υπερασπιστικών άρθρων.

Το πρώτο ζήτημα που απασχόλησε το Σύλλογο άμεσα, ήταν ο τρόπος με τον οποίο θα δέσμευαν την κυβέρνηση να διευθετήσει το ζήτημα. Έτσι, η πρώτη ανακοίνωσή τους έκανε λόγο μεν για ακύρωση των αγοραπωλησιών, αλλά από την άλλη ζητούσε από την πολιτεία να αποτρέψει τους αγοραστές να υποθηκεύσουν, να μεταπωλήσουν ή να επιβαρύνουν με οποιοδήποτε τρόπο τα ακίνητα, μέχρι να διευθετηθεί το ζήτημα²¹³. Το δεύτερο σημαντικό θέμα ήταν η συγκέντρωση των στοιχείων των αγοραπωλησιών με σκοπό τη διεκδίκηση της ακύρωσής τους, σύμφωνα με τους σκοπούς του Συλλόγου. Οι ανακοινώσεις στην «Αναγέννηση» ήταν συχνές. Μάλιστα, σε μια ανακοίνωση τονίζεται ότι τα στοιχεία που θα συγκεντρώνονταν θα κατατίθενται στην *Πανθεσσαλική Ένωση πωλητών*, που θα συγκροτούνταν στα μέσα Αυγούστου του 1945²¹⁴. Όσο διαρκούσε η προσπάθεια κινητοποίησης των πωλητών του Βόλου και κατάθεσης των σχετικών στοιχείων είναι αξιοσημείωτη η στήριξη στα δίκαια του συλλόγου, που παρείχε η «Αναγέννηση» μέσω άρθρων σε δύο πρωτοσέλιδά της.

Σε αυτά τα δύο άρθρα χαρακτηριστική ήταν η ταξική πρόσληψη και διαχωρισμός των πωλητών και των αγοραστών. Οι πωλητές παρουσιάζονταν ως *«πτωχοί βιοπαλαιστές, χήρες, ορφανά, ένας κόσμος ολόκληρος που αντιμετώπισε στυγνό το φάσμα της πείνας παραδόθηκε στα νύχια του μαυραγορίτη για λίγες οκάδες σιτάρι ή λάδι ή για λίγα άχρηστα χαρτονομίσματα...»*²¹⁵, ενώ αντίθετα οι αγοραστές ήταν μια *«μικρή και ανήθικη πλουτοκρατική κλίκα, που θησαύρισε στην περίοδο της ξενικής σκλαβιάς»*²¹⁶. Παρά αυτήν την απλουστευτική, γενικευτική και κατ' επέκτασιν παραπλανητική προσέγγιση στο προφίλ των δύο συμβαλλόμενων, η εαμική εφημερίδα είναι περισσότερο συγκρατημένη στη λύση που προτείνει για τις αγοραπωλησίες. Πρότεινε αρχικά γενική ακύρωση των αγοραπωλησιών, με επιστροφή του ποσού αγοράς, το οποίο θα υπολογίζονταν από τον Πρωτοδίκη βάσει του τιμαρίθμου της μαύρης αγοράς του χρόνου πώλησης. Παράλληλα, θα έπρεπε να δίνεται η δυνατότητα συμβιβασμού των διαδίκων με την αποζημίωση του πωλητή

²¹³Εφ. *Αναγέννηση*, Φύλλο 363, χρονιά 4η: Κυριακή 17/6/1945, σ.1

²¹⁴Εφ. *Αναγέννηση*, Φύλλο 409, χρονιά 4η: Παρασκευή 10/8/1945, σ.2

²¹⁵Εφ. *Αναγέννηση*, Φύλλο 365, χρονιά 4η: Τετάρτη 20/6/1945, σ.1

²¹⁶Εφ. *Αναγέννηση*, Φύλλο 418, χρονιά 4η: Τετάρτη 22/8/1945, σ.1

βάσει απόφασης επιτροπής εκτιμητών, ορισμένης από τον Πρωτοδίκη(πρόταση και του Προέδρου των πωλητών).Τέλος, όσον αφορά τη διαδικασία, θα έπρεπε να είναι ταχεία, συνοπτική και όσο το δυνατόν μη δαπανηρή, λόγω του ότι οι πωλητές ήταν άνθρωποι που δεν είχαν χρήματα και οι αποφάσεις του Πρωτοδικείου έπρεπε να είναι τελεσίδικες και ανέκκλητες²¹⁷.

Η οργάνωση των πωλητών σε συλλόγους και η περαιτέρω κινητοποίησή τους οδήγησε στα τέλη του 1945 στη συγκρότηση της *Πανελλήνιας Ομοσπονδίας Πωλησάντων Ακίνητα επί κατοχής* και σε μεγαλύτερη πίεση προς την κυβέρνηση. Οι εκπρόσωποι του Βόλου και των άλλων θεσσαλικών πόλεων, μέσω της *Πανθεσσαλικής Ενώσεως*, συμμετείχαν στις σχετικές συζητήσεις και προσχώρησαν στην Ομοσπονδία²¹⁸. Παράλληλα με τη διαδικασία συγκρότησης της Ομοσπονδίας, ο Σύλλογος του Βόλου έστειλε τηλεγραφήματα στην κυβέρνηση, με τα οποία ζητούσε την ακύρωση των αγοραπωλησιών²¹⁹. Ο αριθμός των εγγεγραμμένων και των συμμετεχόντων στις συνελεύσεις του δεν ξεπερνούσε τους πεντακόσιους και παρότι σημαντικός, ήταν αρκετά μικρός σε σχέση με τους 3.000 πωλητές, που υποστήριζε ο σύλλογος ότι υπήρχαν στο Βόλο²²⁰. Στις αρχές του 1946 η Ομοσπονδία διενήργησε συνέδριο και ενέτεινε τις παρεμβάσεις της στην κυβέρνηση και στα κόμματα²²¹. Η προσπάθεια των πωλητών κορυφώθηκε στις παραμονές των εκλογών. Η κυβέρνηση Σοφούλη και συγκεκριμένα ο αρμόδιος υπουργός Μαύρος, δήλωσαν στα μέσα του Μαρτίου ότι θα υπήρχε πριν από τις εκλογές νομοθετική ρύθμιση του θέματος²²², δέσμευση στην οποία συνέβαλε η απειλή της Ομοσπονδίας για αποχή από τις εκλογές²²³.

Η πρώτη νίκη των πωλητών και της Ομοσπονδίας τους ήρθε με την υπογραφή από τον Αντιβασιλέα Αρχιεπίσκοπο Δαμασκηνό και την έκδοση στο ΦΕΚ της ΣΠ 114, δύο ημέρες πριν της εκλογές. Όμως, αυτή τους η επιτυχία μπορεί να χαρακτηριστεί πύρρειος, καθώς δεν έλυne ουσιαστικά το πρόβλημα. Αντίθετα, δημιούργησε άλλα προβλήματα, με

²¹⁷Εφ. *Αναγέννηση*, Φύλλο 418, χρονιά 4η: Τετάρτη 22/8/1945, σ.1.

²¹⁸Εφ. *Αναγέννηση*, Φύλλο 485, χρονιά 4η: Τρίτη 13/11/1945, σ.2, Φύλλο 506, χρονιά 4η: Παρασκευή 7/12/1945, σ.1 και Εφ. *Θεσσαλία*, Φύλλο 14.909, έτος 45ο: Σάββατο 12/1/1946, σ.2.

²¹⁹Εφ. *Αναγέννηση*, Φύλλο 480, χρονιά 4η: Τετάρτη 7/11/1945, σ.1(στο συγκεκριμένο άρθρο αναφέρεται ότι το τηλεγράφημα στάλθηκε και στον Σιάντο του Κ.Κ.Ε.) και Εφ. *Θεσσαλία*, Φύλλο 14.917, έτος 45ο: Τρίτη 22/1/1946, σ.1.

²²⁰Εφ. *Αναγέννηση*, Φύλλο 365, χρονιά 4η: Τετάρτη 20/6/1945, σ.1 και Φύλλο 572, χρονιά 4η: Τετάρτη 27/2/1946, σ.2.

²²¹Εφ. *Αναγέννηση*, Φύλλο 583, χρονιά 4η: Τρίτη 12/3/1946, σ.2 και Εφ. *Θεσσαλία*, Φύλλο 14.943, έτος 45ο: Κυριακή 24/2/1946, σ.1.

²²²Εφ. *Αναγέννηση*, Φύλλο 587, χρονιά 4η: Σάββατο 16/3/1946, σ.1.

²²³Εφ. *Θεσσαλία*, Φύλλο 14.959, έτος 45ο: Παρασκευή 15/3/1946, σ.2, Εφ. *Ακρόπολις*, Τετάρτη 13/3/1946, σ.2 και Εφ. *Το Βήμα*, Τρίτη 12/3/1946, σ.3. Αξιοσημείωτη είναι η απουσία αναφοράς στο θέμα στα φύλλα του 1946 της εφημερίδας *Καθημερινή*.

σημαντικότερα την άμεση κινητοποίηση των αγοραστών²²⁴, την προσφυγή τους στο ΣτΕ, με σκοπό να κηρυχθεί η ΣΠ 114 αντισυνταγματική και την προσπάθεια δημιουργίας συμμαχιών με πολιτικές προσωπικότητες και κόμματα. Παρόλα τα προβλήματα, η επιτυχία των πωλητών έγκειτο στην αναγνώριση του προβλήματος από την επίσημη πολιτεία, με τη μορφή νομοθετικής πρωτοβουλίας, που συνάμα αποτελούσε δέσμευση για μελλοντική λύση. Οι συλλογικότητες που συγκρότησαν, κατάφεραν να κινητοποιήσουν δυναμικά σημαντικό τμήμα των πωλητών, όπως φαίνεται στην περίπτωση του Βόλου, να κερδίσουν την υποστήριξη των αιτημάτων τους, από τις περισσότερες εφημερίδες, ειδικά από την εαμική «Αναγέννηση» και τέλος, ως Ομοσπονδία, να εκμεταλλευτούν την πολιτική συγκυρία προς όφελός τους. Η απειλή της αποχής 300.000 πωλητών, ασχέτως αν υλοποιούνταν και στο βαθμό που θα επιτύχανε η ηγεσία να πείσει τα μέλη της, θα επέφερε σημαντικό πλήγμα στις αστικές και εθνικόφρονες δυνάμεις, ενώ θα ενίσχυε την πολιτική θέση των κομμάτων του ΕΑΜ²²⁵. Παράλληλα, ήταν και μια ευκαιρία για το ΚΦ, στελέχη του οποίου ήταν στην κυβέρνηση, να αναδείξει το κοινωνικό του προφίλ.

5.3 Η Πανελλήνια Ομοσπονδία των πωλητών και οι κινήσεις της

Η εξεύρεση οριστικής λύσης για το ζήτημα των αγοραπωλησιών αποτέλεσε βασική στόχευση για την Ομοσπονδία των πωλητών και κόκκινο πανί για τους αγοραστές. Η Πανελλήνια Ομοσπονδία έπειτα από την πύρρειο νίκη της, με την έκδοση της ΣΠ 114/46 πριν από τις εκλογές, ενέτεινε τις προσπάθειές της και την πίεσή της στην κυβέρνηση των κομμάτων της ΗΠΕ. Οι στόχοι που τέθηκαν από τα όργανα της Ομοσπονδίας τον Απρίλιο του 1946, ήταν η επιτάχυνση στη συγκέντρωση των στοιχείων των αγοραπωλησιών από τους

²²⁴Εφ. Ακρόπολις, Τετάρτη 3/4/1946, σ.2: πρόσκληση για άμεση προσέλευση στα γραφεία των αγοραστών ακινήτων, 1941-1944, Κυριακή 7/4/1946, σ.3. Τηλεγράφημα από σύλλογο της περιοχής της Αμαλιάδας, με το οποίο δηλώνουν την απόγνωσή τους για τη ΣΠ 114, Τρίτη 9/4/1946, σ.2. Κάλεσμα για άμεση κατάθεση στοιχείων των αγοραπωλησιών, από την Πανελλήνια Κτηματική Ένωση αγοραστών ακινήτων, 1941-1944, Τετάρτη 10/4/1946, σ.2. Αποστολή υπομνήματος στη νεοσυσταθείσα, όπου καταγγέλλεται η ΣΠ 114 ως ψηφοθηρική και αντισυνταγματική και αιτούνται την ακύρωσή της.

²²⁵Εφ. Αναγέννηση, Φύλλο 599, χρονιά 4η: Σάββατο 30/3/1946, σ.2. Στο άρθρο καταγγέλλεται ως ανεπαρκής και προεκλογική προπαγάνδα η ΣΠ 114, ενώ υποστηρίζεται ότι οι πωλητές δε μπορούν να ελπίζουν σε λύση από τη «ψευδοβουλή» που θα προέκυπτε από τις ερχόμενες εκλογές και στο Φύλλο 670, χρονιά 4η: Κυριακή 30/6/1946, σ.1 υποστήριζε ότι σ' ένα «λαϊκό» κράτος μια από τις πρώτες πράξεις δικαιοσύνης θα ήταν η ακύρωση όλων των πωλήσεων εκείνης της περιόδου, ενώ το μεταδεκεμβριανό κράτος «μεγαλόπλουτων και δοσιλόγων δεν ήταν δυνατόν να θίξει τα συμφέροντα των μαυραγοριτών... γι' αυτό το θέμα παρέμεινε άλυτο.». Εφ. Θεσσαλία, Φύλλο 14.974, έτος 45ο: Δευτέρα 1/4/1946, σ.1. Είναι χαρακτηριστικό το άρθρο της εφημερίδας, που μετά τις εκλογές και ενώ δεν έχει πάρει θέση για τον αγώνα των πωλητών, χαρακτηρίζει επιτακτική ανάγκη τη διευθέτηση του ζητήματος προς όφελος των τελευταίων, καθώς : «Ούτε νομίζομεν ορθό, άνθρωποι που υπήρξαν και είναι ακόμη και σήμερα νοικοκυραίοι, να πάνε με τους Κομμουνιστάς. Διότι, εάν καή η Ελλάς, θα καώμεν και ημείς και αυτοί και όλοι!».

ενδιαφερόμενους, τα οποία προορίζονταν για τη σύνταξη έκθεσης με συνολικές λίστες²²⁶ και την προσπάθεια διαμόρφωσης σχεδίου νόμου²²⁷. Αυτές οι δύο εκθέσεις κατατέθηκαν ως υπόμνημα προς την κυβέρνηση τον Αύγουστο του 1946²²⁸. Η πρώτη προσπάθεια μάλλον δε βρήκε ευήκοα ώτα στην τότε κυβέρνηση, η οποία αρκέστηκε μόνο σε μια υπόσχεση για κατάθεση σχετικού σχεδίου νόμου, σύμφωνα με απάντηση του υπουργού Δικαιοσύνης Χατζηπάνου²²⁹, η οποία όμως δεν υλοποιήθηκε.

Η δεύτερη, πιο συγκροτημένη αυτήν την φορά, προσπάθεια της Ομοσπονδίας των πωλητών έγινε το καλοκαίρι του 1947, όταν και κατατέθηκε το δεύτερο υπόμνημα που συμπεριλάβανε σχέδιο νόμου μετά της εισηγητικής του έκθεσης²³⁰. Σημαντικό είναι να αναφερθούν τα κυριότερα σημεία της εισήγησης, που αποτελούν την βάση των επιχειρημάτων των πωλητών για την ακύρωση των κατοχικών αγοραπωλησιών. Η εισήγηση αναπτύσσεται στη βάση τριών αξόνων, στα νομικά επιχειρήματα, την αποκατάσταση της ηθικής-πολιτικής τάξης και στην ύπαρξη αντίστοιχων ρυθμίσεων στην *τρισχιλιετή ιστορία του ελληνικού έθνους*. Πρώτον, βασικό νομικό επιχείρημα αποτέλεσε ο ΑΝ 1984/1939 του Μεταξά, όπου προβλέπονταν ότι ο πόλεμος δεν θα έπρεπε να αποτελέσει για κανέναν πεδίο-ευκαιρία πλουτισμού²³¹ και το άρθρο 179 του Αστικού Κώδικα, που σχετίζονταν με την υπέρογκο βλάβη²³². Δεύτερον, το προφίλ των συμβαλλόμενων πλευρών προσεγγίζεται περισσότερο στη βάση της ηθικής και στοιχείων που μάλλον προέκυπταν από τους συγκεντρωτικούς πίνακες. Οι πωλητές ήταν αυτοί, που αφού υπέμειναν τις λεηλασίες των κατοχικών στρατευμάτων, αφού πούλησαν οικοσκευή και την κινητή τους περιουσία, εν τέλει οδηγήθηκαν στην πώληση του ακινήτου τους. Αντίθετα, οι αγοραστές χαρακτηρίζονταν ως μια μικρή ομάδα, υποπενταπλάσια των πωλητών, που είχαν πλουτίσει στην Κατοχή είτε μέσω της μαύρης αγοράς, είτε μέσω της οικονομικής συνεργασίας²³³. Επομένως, ήταν αναγκαία ηθικά-πολιτικά η αποκατάσταση της αδικίας.

²²⁶Εφ. *Αναγέννηση*, Φύλλο 606, χρονιά 4η: Σάββατο 6/4/1946, σ.2

²²⁷Εφ. *Αναγέννηση*, Φύλλο 613, χρονιά 4η: Κυριακή 14/4/1946, σ.2. Ανακοίνωση για τη συνεδρίαση του Γενικού Συμβουλίου της Ομοσπονδίας και την αδυναμία να μετέχουν που δήλωσαν τα μέλη του οργάνου από το Βόλο, για οικονομικούς λόγους.

²²⁸Πανελλήνια Ομοσπονδία Πωλησάντων τα ακίνητά των επί κατοχής, *Υπόμνημα περί ακυρώσεως των αγοραπωλησιών ακινήτων επί κατοχής*, Αθήνα, Αύγουστος 1946

²²⁹Ολομέλεια Βουλής, *Συνεδρίασις Ος' - Παρασκευή 29/11/1946*. Απάντηση του υπουργού Δικαιοσύνης Χατζηπάνου σε ερώτηση του βουλευτή του ΔΣΚ Ιω.Μελά για το ζήτημα, όπου τόνισε ότι είναι περίπλοκο και απαιτεί ιδιαίτερη μελέτη και προσοχή.

²³⁰Πανελλήνια Ομοσπονδία Πωλησάντων τα ακίνητά των επί κατοχής, *Σχέδιον ψηφίσματος περί "της τύχης των επί εχθρικής κατοχής γενομένων πωλήσεων ακινήτων"*, Αθήνα, Ιούλιος 1947

²³¹Πανελλήνια Ομοσπονδία Πωλησάντων τα ακίνητά των επί κατοχής, *ό.π.*, Ιούλιος 1947, σ.1-2.

²³²Πανελλήνια Ομοσπονδία Πωλησάντων τα ακίνητά των επί κατοχής, *ό.π.*, Ιούλιος 1947, σ.9.

²³³Πανελλήνια Ομοσπονδία Πωλησάντων τα ακίνητά των επί κατοχής, *ό.π.*, Ιούλιος 1947, σ.3.

Το τρίτο σημείο είναι το πιο ενδιαφέρον από συμβολικής και ιδεολογικής πλευράς. Αναφέρεται ότι υπάρχει αντίστοιχο νομοθετικό προηγούμενο ιστορικά, που έθιγε την ιδιοκτησία στη βάση του κοινού συμφέροντος και της διασφάλισης του κοινωνικού συστήματος. Συγκεκριμένα, στην εισήγηση αναφέρονται από την κλασική αρχαιότητα οι σημαντικές μεταρρυθμίσεις του Σόλωνα στην Αθήνα και του Λυκούργου στη Σπάρτη και από τη Βυζαντινή Αυτοκρατορία οι Νεαρές των αυτοκρατόρων Ρωμανού του Λεκαπηνού, Κωνσταντίνου του Πορφυρογέννητου και Βασιλείου του Βουλγαροκτόνου (10^{ος}-11^{ος} αιώνας)²³⁴. Οι περιπτώσεις αυτές δεν αναφέρονται μόνο στο πλαίσιο νομοθετικών προηγούμενων, που συγκροτούν μια σχετική νομολογία. Το κύριο χαρακτηριστικό αυτής της αναφοράς εγγράφεται στο αφήγημα της τρισχιλιετής συνέχειας του ελληνικού έθνους. Διαμορφώνεται ένα μοτίβο κοινωνικής αδικίας, με αντίκτυπο εθνικής υπονόμευσης, το οποίο επαναλαμβάνεται στο πλαίσιο του εθνικού ιστορικού χρόνου. Τα μικρά και μεσαία κοινωνικά στρώματα, που αποτελούσαν το στήριγμα της εθνικής ανεξαρτησίας και του κοινωνικού καθεστώτος, ιστορικά αντιμετώπιζαν την αδικία ορισμένων ισχυρών, στην προκειμένη ήταν οι αγοραστές, που δε δίσταζαν να συνεργαστούν με τον εχθρό ή/και να υπονομεύσουν την εθνική ανεξαρτησία. Χαραismaticοί ηγέτες, αρχαίοι νομοθέτες και Βυζαντινοί αυτοκράτορες, με τη διορατικότητα και το αίσθημα εθνικής ευθύνης που τους διέκρινε, διόρθωναν την αδικία με νομοθετική πρωτοβουλία και έτσι προστάτευαν την πρόοδο και την αναπαραγωγή του έθνους²³⁵. Τα παραπάνω ονόματα, των σημαντικών προσωπικοτήτων, με την καταλυτική συμβολή στο αντίστοιχο ιστορικό πλαίσιο, θα έπρεπε να αποτελέσουν το παράδειγμα για την τότε ηγεσία του Ελληνικού Βασιλείου. Αυτή η αδικία επί της περιουσίας των μικροϊδιοκτητών, σύμφωνα με την ηγεσία των πωλητών, έχει εθνικό αντίκτυπο, διότι η προλεταριοποίησή τους οδηγούσε σε κοινωνικό κλυδωνισμό και κίνδυνο κατάρρευσης του κοινωνικού καθεστώτος ή ακόμα και της χώρας²³⁶.

Στο σχέδιο ψηφίσματος οι προτάσεις της Πανελλήνιας Ομοσπονδίας γίνονται πολύ συγκεκριμένες και μάλιστα παρατηρείται και μια ηπιότερη προσέγγιση, συγκριτικά με τους οξείς χαρακτηρισμούς της εισήγησης. Η βάση του ήταν η γενική και άμεση ακύρωση των πωλητήριων συμβολαίων και των προσυμφώνων, μεταξύ της 6 Απριλίου του 1941, ημερομηνία που σχετίζεται με τη γερμανική επίθεση εναντίον της χώρας και της 14 Οκτωβρίου του 1944, που ορίζονταν ως μέρα της απελευθέρωσης, ενώ για την περίπτωση

²³⁴ Πανελλήνια Ομοσπονδία Πωλησάντων τα ακίνητά των επί κατοχής, ό.π., Ιούλιος 1947, σ. 4-5.

²³⁵ Λιάκος Αντώνης, «Προς επισκευήν, ολομελείας και ενότητας. Η δόμηση του εθνικού χρόνου στην ελληνική ιστοριογραφία.», *Επιστημονική συνάντηση στη μνήμη του Κ.Θ. Δημαρά*, Αθήνα 1994, σ.171-199. Το επιχείρημα των πωλητών μπορεί να ιδωθεί ως μια παραδειγματική περίπτωση πρόσληψης της τριμερούς δόμησης του εθνικού χρόνου, που αποτελούσε το επίσημο εθνικό ιστορικό αφήγημα.

²³⁶ Πανελλήνια Ομοσπονδία Πωλησάντων τα ακίνητά των επί κατοχής, ό.π., Ιούλιος 1947, σ.5.

της Κρήτης υπήρχε διεύρυνση του χρονικού διαστήματος ως τις 31 Μαΐου του 1945. Της γενικής ακύρωσης θα εξαιρούνταν οι περιπτώσεις, στις οποίες το προσύμφωνο είχε υπογραφεί πριν την έναρξη της περιόδου, με την προϋπόθεση να είχε κατατεθεί το μισό του αντιτίμου κατά την υπογραφή του. Οι μεταπωλήσεις δε θα αναγνωρίζονταν. Οι πωλητές θα ήταν υποχρεωμένοι να επιστρέψουν το ποσό που είχαν λάβει, βάσει συμβολαίου(επαναυπολογισμένου, λόγω του κατοχικού πληθωρισμού) ή τα κινητά αντικείμενα, είτε πάλι σε είδος, είτε σε αντάξια χρηματική μορφή. Τέλος, τα εμπράγματα δικαιώματα τρίτων, συγγενών των πωλητών, θα ακυρώνονταν και θα είχαν δικαίωμα μόνο σε συμπληρωματικό ποσό.

5.4 Οι κυβερνητικές πρωτοβουλίες και η συζήτηση επί του σχεδίου ψηφίσματος

Από τα τέλη του 1946 ως τα μέσα του 1949 οι κυβερνήσεις ανασυγκροτούνταν διαδοχικά, με σκοπό τη διεύρυνση της κοινοβουλευτικής τους αποδοχής, λόγω της έντασης του εμφυλίου πολέμου και της πίεσης των ΗΠΑ. Η διαμόρφωση και κατάθεση στη Βουλή σχεδίου ψηφίσματος, χαρακτηρίστηκε από αυτές τις αλλαγές στη διάρθρωση της κυβέρνησης και οι όποιες σχετικές πρωτοβουλίες αντικατόπτριζαν σε μεγάλο βαθμό τη θέση του κόμματος από το οποίο προέρχονταν ο εκάστοτε υπουργός Δικαιοσύνης. Πρώτος ο υπουργός Αλέξανδρος Αλεξανδρής από την ΗΠΕ²³⁷ κατέθεσε σχετικό σχέδιο ψηφίσματος το καλοκαίρι του 1947, λίγο πριν από την κατάθεση του σχεδίου νόμου από την Πανελλήνια Ομοσπονδία. Στην τοποθέτησή του άσκησε οξεία κριτική στη ΣΠ 114/46, την οποία χαρακτήρισε αντισυνταγματική, ενώ δήλωσε ότι η πολιτεία δε θα υποστήριζε κάποια πλευρά μέσω του σχεδίου, διότι το ψήφισμα δε θα επέβαλλε έναν γενικό κανόνα, αλλά θα απέσυρε την κατηγορία περί υπέρογκης βλάβης, με σκοπό κάθε περίπτωση να εξεταστεί ξεχωριστά. Γι' αυτό το λόγο θα συγκροτούνταν ειδικά δικαστήρια, που δε θα ήταν δαπανηρά και χρονοβόρα για τους αντίδικους²³⁸. Αυτό το σχέδιο δεν προχώρησε, πιθανώς λόγω αντιδράσεων των πωλητών και ανασχηματισμού της κυβέρνησης.

Οι προσπάθειες για τη νομοθετική ρύθμιση του θέματος εντάθηκαν μετά την ανάληψη του Υπουργείου Δικαιοσύνης από βουλευτές του ΚΦ. Η επόμενη προσπάθεια διαμόρφωσης σχεδίου ψηφίσματος είχε ξεκινήσει από τον υπουργό Δικαιοσύνης και βουλευτή του ΚΦ Χρήστο Λαδά²³⁹. Την ολοκλήρωση της διαδικασίας και της κατάθεσης του σχεδίου στη Βουλή ανέκοψε η δολοφονία του Λαδά από την ΟΠΛΑ την πρωτομαγιά του 1948

²³⁷Βουλή των Ελλήνων, *Μητρώο Γερουσιαστών και Βουλευτών*, Εθνικό Τυπογραφείο, Αθήνα 1977 σ.87. Ο Αλεξανδρής ήταν επικεφαλής του Μεταρρυθμιστικού Κόμματος, το οποίο συμμετείχε στις εκλογές του 1946 με την ΗΠΕ.

²³⁸ Ολομέλεια της Βουλής, *Συνεδριάσεις ΡΛΗ' - Παρασκευή 20/6/1947*. Τοποθέτηση του υπουργού για την κατάθεση του σχεδίου ψηφίσματος.

²³⁹Βουλή των Ελλήνων, *ό.π.*, σ.146-147.

και η κήρυξη, αρχικά της Αθήνας και έπειτα όλης της χώρας σε κατάσταση πολιορκίας²⁴⁰. Τη συνέχιση της προσπάθειας ανέλαβε ο επόμενος υπουργός Δικαιοσύνης και βουλευτής του ΚΦ Γεώργιος Μελάς²⁴¹. Από το καλοκαίρι του 1948 επεξεργαζόταν αλλαγές και τροποποιήσεις στο σχέδιο του προκατόχου του με κατάληξη την κατάθεση νέου σχεδίου ψηφίσματος στις αρχές Νοεμβρίου του 1948²⁴². Το σχέδιο ψηφίσματος είχε ως πυρήνα του την προστασία των μικροϊδιοκτητών, είτε μέσω της ακύρωσης, είτε μέσω συμπληρωματικού ποσού και η ρύθμισή του θα γίνονταν δικαστικά, ενώ θα διευκολύνονταν οι συμβιβασμοί. Παραπέμφθηκε στη Συνταγματική Επιτροπή της Βουλής, καθώς υπήρχαν ενστάσεις των αγοραστών στο ΣτΕ για αντισυνταγματικότητα της ΣΠ 114/1946²⁴³ και σύμφωνα με τον υπουργό, η εφαρμογή του άρθρου 179 του Αστικού Κώδικα περί υπέρογκου βλάβης δεν είχε ισχύ στις περιπτώσεις των κατοχικών αγοραπωλησιών, «διότι...η τιμή δεν είχε δυσαναλογίαν με την παροχήν, διότι αυτή η τιμή των ακινήτων...ήτο η «τιμή της πιάτσας»»²⁴⁴.

Σύμφωνα με το βουλευτή και πρόεδρο της Επιτροπής Αλέξανδρο Βαμβέτσο²⁴⁵, το ζήτημα των κατοχικών αγοραπωλησιών ήταν μεγάλης σημασίας και γι' αυτό φρόντισε η Επιτροπή να ολοκληρώσει τις διαδικασίες, αναφορικά με άλλα, ήσσονος σημασίας ζητήματα, ώστε να ασχοληθεί με τη Συνταγματική Αναθεώρηση και με το σχετικό με τις αγοραπωλησίες σχέδιο ψηφίσματος. Κατήγγελλε, όμως, τη στάση των βουλευτών που δεν προσέρχονταν στις συνεδριάσεις με αποτέλεσμα αυτές να μη γίνονται, λόγω έλλειψης απαρτίας και το θέμα είχε να ζητηθεί από την περίοδο που κατατέθηκε, δηλαδή το Νοέμβριο το 1948, μέχρι το Μάιο του 1949. Τελικά, αποφασίστηκε παράταση της προθεσμίας για τη συζήτηση του σχεδίου στην Επιτροπή, η οποία ήταν υποχρεωμένη εντός δεκαπέντε ημερών να καταθέσει την πρόταση του σχεδίου στην Ολομέλεια.

Παρόλα αυτά η Επιτροπή καθυστέρουσε να ολοκληρώσει τις διαδικασίες της. Βασική αιτία ήταν οι αντιδράσεις των μελών της όταν ξεκινούσε η συζήτηση επί των άρθρων. Οι βουλευτές αποχωρούσαν διαμαρτυρόμενοι, με αποτέλεσμα την έλλειψη απαρτίας. Στοιχείο που ενίσχυε αυτή την τακτική ήταν, σύμφωνα με τον πρόεδρό της, τα ελλείμματα που είχε η εισηγητική έκθεση του σχεδίου του υπουργού Μελά. Σύμφωνα με το Βαμβέτσο, δεν υπήρχαν

²⁴⁰ Πολυμέρης Βόγλης, *ό.π.*, Αθήνα 2014, σ.181.

²⁴¹ Βουλή των Ελλήνων, *ό.π.*, σ.154-155.

²⁴² Ολομέλεια της Βουλής, *Συνεδριάσεις Κ' - Τρίτη 2/11/1948*.

²⁴³ Επιτροπή Εξουσιοδότησης, *Συνεδριάσεις ΙΓ' - Τετάρτη 31/8/1949*. Αναφορά βουλευτή Κων.Σταμούλη.

²⁴⁴ Ολομέλεια της Βουλής, *Συνεδριάσεις Π' - Τρίτη 19/7/1949*. Συζήτηση σχετικά με διακοπή της λειτουργία των εργασιών της Βουλής και τη λειτουργία της Επιτροπής Εξουσιοδότησης(αριθμός μελών, τρόπος λειτουργίας, θέματα).

²⁴⁵ Ολομέλεια της Βουλής, *Συνεδριάσεις ΑΖ' - Τρίτη 10/5/1949*. Απολογισμός και ενημέρωση του σώματος από τον πρόεδρο της Επιτροπής Βαμβέτσο(του ΕΚΕ) σχετικά με τις εργασίες και την πρόοδό της.

ακριβή στοιχεία του αριθμού των αγοραπωλησιών που θα θίγονταν(αναφέρεται ένας σχετικός αριθμός περί τις διακόσες χιλιάδες), ούτε του ποσού πώλησης και της προπολεμικής αξίας των ακινήτων. Γι' αυτό ζήτησε ακριβή στοιχεία και διαμαρτυρήθηκε ότι, λόγω της σημασίας και της πολυπλοκότητας του ζητήματος, το σχέδιο θα έπρεπε να συζητηθεί στην Ολομέλεια και όχι στην Επιτροπή Εξουσιοδότησης κекλεισμένων των θυρών. Αντίθετα, ο υπουργός Μελάς στην απάντησή του, υποστήριξε ότι ήταν ο πρώτος από τους προκατόχους του που συγκέντρωσε στοιχεία από όλα τα Υποθηκοφυλακεία της χώρας, ώστε να διαμορφωθεί συνολική εικόνα και τα οποία ήταν διαθέσιμα για τον κάθε βουλευτή.

Το σχέδιο ψηφίσματος, αφού ολοκληρώθηκαν οι σχετικές διαδικασίες της Συνταγματικής Επιτροπής κατατέθηκε στην Ολομέλεια, με κύριο σκοπό να αποφανθεί θετικά ή αρνητικά, για την παραπομπή του σχεδίου στην Επιτροπή Εξουσιοδότησης²⁴⁶. Στο πλαίσιο της συζήτησης που αναπτύχθηκε στην Επιτροπή επί της αρχής του σχεδίου και έπειτα επί των άρθρων αναδείχθηκαν η θέση του εκάστοτε κόμματος, είτε μέσω των αρχηγών του, είτε μέσω των εκπροσώπων τους και η προσπάθεια ισορροπίας μεταξύ των βουλευτών της κυβερνητικής πλειοψηφίας. Το ψήφισμα αποτέλεσε πεδίο διαπραγμάτευσης και σύγκρουσης μεταξύ των συγκυβερνώντων κομμάτων, στο οποίο αντικατοπτρίστηκαν οι λεπτές ισορροπίες μεταξύ τους. Η τότε κυβέρνηση του Θεμιστοκλή Σοφούλη, και μετά το θάνατό του με πρωθυπουργό τον Αλέξανδρο Διομήδη, είχε συγκροτηθεί τον Ιανουάριο του 1949, με τη συμμετοχή-στήριξη του ΛΚ, του ΚΦ, του ΕΕΚ και του ΝΚ, με αντιπροέδρους τον Τσαλδάρη και το Βενιζέλο, έπειτα από μια κυβερνητική κρίση που οφείλονταν στην αποχώρηση αρκετών βουλευτών από τα δύο πρώτα κόμματα²⁴⁷.

Στην πρώτη συνεδρίαση της Επιτροπής, σχετικά με το ψήφισμα των αγοραπωλησιών, αναδείχθηκαν οι διαφορετικές τοποθετήσεις των κομμάτων και τα επιχειρήματά τους²⁴⁸. Εισηγητής της μειοψηφίας ήταν ο βουλευτής Αχαΐας του ΚΕΦ Πολυζώης Οικονομίδης, που επιχείρησε να αποδείξει την αντισυνταγματικότητα της ΣΠ 114/1946 και την αντίθεση του κόμματός του στη διάταξη της γενικής ακύρωσης των κατοχικών αγοραπωλησιών(άρθρο 1^ο του σχεδίου). Κεντρικά σημεία στην τοποθέτησή του ήταν η αμφισβήτηση της υπέρογκης βλάβης, οι σημαντικές διαφορές που είχαν οι περιπτώσεις των αγοραπωλησιών και η υπονόμηση της πίστης του κράτους στην ιδιοκτησία από το ψήφισμα, που θα πρόσβαλλε,

²⁴⁶ Τα κόμματα της αντιπολίτευσης συλλήβδην, παρά τη διαφορετική τους στάση σχετικά με το θέμα αντέδρασαν έντονα στην παραπομπή του σχεδίου στην Επιτροπή Εξουσιοδότησης και ζήτησαν από τον Υπουργό Μελά το θέμα να συζητηθεί στην Ολομέλεια, κάτι που απορρίφθηκε.

²⁴⁷ Ηλίας Νικολακόπουλος, *ό.π.*, σ.99. Μετά το θάνατο του Σοφούλη οι κοινοβουλευτικές ομάδες του ΚΦ και του ΚΒΦ ενοποιήθηκαν και την ηγεσία ανέλαβε ο Σοφοκλής Βενιζέλος.

²⁴⁸ Επιτροπή Εξουσιοδότησης, *Συνεδρίασις Ε' - Τετάρτη 10/8/1949*. Εισηγήσεις εκπροσώπων μειοψηφίας και πλειοψηφίας σχετικά με σχέδιο ψηφίσματος.

αφενός την εισροή κεφαλαίων στην υπό ανασυγκρότηση οικονομία και αφετέρου σε πιθανή μελλοντική περίπτωση αντίστοιχη της Κατοχής, θα απέκλειε ένα μέσο προσπορισμού των αδυνάτων, δηλαδή όσοι δε μπορούσαν να καλύψουν τις επισιτιστικές τους ανάγκες, θα δυσκολεύονταν να πωλήσουν το ακίνητό τους, καθώς οι επίδοξοι αγοραστές θα φοβόντουσαν μελλοντική ακύρωση των σχετικών συμβολαίων. Αναφορικά με την υπέρογκο βλάβη υποστήριξε ότι κρίνεται αν υπάρχει το χρόνο υπογραφής του συμβολαίου και υποστήριξε ότι δεν υπήρχε καθώς τα ακίνητα είχαν υποστεί σημαντική μείωση της αξίας τους εκείνη την περίοδο. Επίσης, τα ελλιπή στοιχεία από τα Υπουργεία Δικαιοσύνης και Ανοικοδομήσεως, αλλά και τα στοιχεία των Ομοσπονδιών των πωλητών και των αγοραστών, τα οποία χαρακτήρισε παραπλανητικά, έδειχναν ότι το προφίλ των συμβαλλόμενων ήταν αντίστοιχο και ότι έγιναν κυρίως μικρομεταβιβάσεις ακινήτων. Κατέληξε, προτείνοντας τη γενική επικύρωση των κατοχικών αγοραπωλησιών, την πρόβλεψη συμπληρωματικού ποσού προς τους πωλητές για τις συμβάσεις που είχαν γίνει από το Σεπτέμβριο του 1941 και την εξέταση ανά περίπτωση από τα Δικαστήρια.

Το ΚΕΦ και οι εκπρόσωποί του στην Επιτροπή ήταν οι πιο φανατικοί πολέμιοι, ακόμα και στη μερική ακύρωση των αγοραπωλησιών. Χαρακτηριστική ήταν η παρέμβαση του αρχηγού τους, Στυλιανού Γονατά στην Επιτροπή, όπου κατήγγειλε τον *απόλυτο και μη αληθές* χαρακτηρισμό των πωλητών ως υπερπατριωτών και των αγοραστών ως δωσίλογων²⁴⁹, ενώ βουλευτής του κατήγγειλε μερίδα των πωλητών ότι πώλησαν για να ενισχύσουν τη δραστηριότητά τους στη μαύρη αγορά²⁵⁰. Αντίστοιχη ήταν η στάση του βουλευτή Αιτωλοακαρνανίας του ΝΚ Ανδρέα Στράτου, που εξέφραζε προσωπική άποψη²⁵¹. Πιο ακραία ήταν η τοποθέτηση του επικεφαλής της *Ενώσεως Εθνικοφρόνων* Θεόδωρου Τουρκοβασίλη, ο οποίος στην ολομέλεια χαρακτήρισε το θέμα ως *μη υπάρχον* και κατήγγειλε ως ψηφοθηρική, τη δημιουργία του από την κυβέρνηση Σοφούλη.

Αρνητική, αλλά μετριοπαθέστερη άποψη είχαν βουλευτές της πλειοψηφίας που διαφοροποιήθηκαν. Αυτοί ήταν οι βουλευτές Φθιώτιδας-Φωκίδας του ΑΚ Γεώργιος Αστερίου και Λαρίσης-Μαγνησίας του ΚΒΦ Ιωάννης Κατσάνης²⁵². Τα βασικά τους επιχειρήματα ήταν η προσβολή της πίστης του κράτους στην ιδιοκτησία, ενώ τόνισαν ότι μέρος των πωλητών είχαν προχωρήσει στην αγορά ακινήτου ώστε να σώσουν χρήματα, που είχαν κερδίσει

²⁴⁹ Επιτροπή Εξουσιοδότησης, *Συνεδρίασις ΙΑ' - Παρασκευή 26/8/1949*. Επανάληψη της θέσης του κόμματός του. Πρότασή του ήταν όχι η ακύρωση, αλλά η θέσπιση συμπληρωματικού ποσού, στη βάση της πίστης και της προστασίας του κράτους αναφορικά με την ιδιοκτησία.

²⁵⁰ Επιτροπή Εξουσιοδότησης, *Συνεδρίασις Ζ' - Τετάρτη 17/8/1949*. Τοποθέτηση Χρ.Πιπιλιάγκα, βουλευτή ΚΕΦ Κοζάνης.

²⁵¹ Επιτροπή Εξουσιοδότησης, *Συνεδρίασις Ζ' - Τετάρτη 17/8/1949*. Τοποθέτηση Ανδ.Στράτου.

²⁵² Επιτροπή Εξουσιοδότησης, *Συνεδρίασις ΙΑ' - Παρασκευή 26/8/1949*. Τοποθετήσεις των δύο βουλευτών.

προπολεμικά, από την υποτίμηση του νομίσματος, ειδικά το πρώτο πεντάμηνο της Κατοχής και κάποιοι άλλοι ήταν χωρικοί που είχαν πληγεί από το ΕΑΜ-ΕΛΑΣ και στράφηκαν στην αγορά κάποιου ακινήτου στην Αθήνα. Επομένως, αυτές οι κατηγορίες έπρεπε να προστατευτούν. Αυτοί οι βουλευτές πρότειναν τη γενική επικύρωση των αγοραπωλησιών και την αποζημίωση των φτωχών πωλητών, είτε μέσω υψηλής φορολόγησης των αγοραστών(80-90%), είτε μέσω υψηλού συμπληρωματικού ποσού.

Η τοποθέτηση του εισηγητή της πλειοψηφίας ήταν εκ διαμέτρου αντίθετη. Ο βουλευτής Αθήνας του ΚΦ Ιωάννης Μογγογιάννης έβρισκε σχετικά ελλιπές το σχέδιο ψηφίσματος αναφορικά με την υποστήριξη των πωλητών. Τα επιχειρήματά του ήταν αντίστοιχα με αυτά της Ομοσπονδίας των πωλητών, όπως αναφέρθηκαν παραπάνω, με κάποιες μικρές διαφορές. Αναφέρθηκε στα παραδείγματα από την ελληνική αρχαιότητα και το Βυζάντιο και αξιοποίησε στην επιχειρηματολογία του τον ΑΝ 1984/1939 και τον ΑΝ 182/1945 για τη φορολόγηση των *πλουτισάντων*. Αξιοσημείωτη είναι η αντίκρουση του επιχειρήματος της μειοψηφίας σχετικά με την αντισυνταγματικότητα της γενικής ακύρωσης βάσει του άρθρου 17 του Συντάγματος, περί ιδιοκτησίας. Ο Μογγογιάννης υποστήριξε στην ουσία ότι αυτό το άρθρο είχε ξεπεραστεί στην ουσία από τις θεμελιώδεις αλλαγές που είχαν συμβεί σε παγκόσμιο επίπεδο. Η ιδιοκτησία μπορούσε πλέον να «αμφισβητείται»(αναφορά στις εθνικοποιήσεις μεγάλων επιχειρήσεων) με γνώμονα την δίκαιη αναδιανομή του εισοδήματος και τη βελτίωση του βιοτικού επιπέδου των πολιτών και στο πλαίσιο της συνταγματικής αναθεώρησης έπρεπε να ληφθεί υπόψιν η νέα διεθνή πραγματικότητα.

Ο Μογγογιάννης άσκησε κριτική στα σημεία του σχεδίου ψηφίσματος, που σχετίζονταν με το χρόνο ακύρωσης, που ορίζονταν από 1 Αυγούστου 1941 και έπειτα, και με τη δικαστική βάση του νομοθετήματος. Γι' αυτούς τους λόγους κατέθεσε άλλο σχέδιο ψηφίσματος με βάση τη νομοθετική-γενική ακύρωση των αγοραπωλησιών από την αρχή της κατοχικής περιόδου, αλλά δήλωσε ότι σε περίπτωση που απορριφθεί, θα υποστήριζε αυτό του Υπουργού Μελά. Είναι χαρακτηριστικό ότι εισηγητής της πλειοψηφίας ορίστηκε βουλευτής του ΚΦ, που είχε μικρότερη κοινοβουλευτική δύναμη από το ΑΚ. Ο Μογγογιάννης ως βουλευτής εξέφραζε τη θέση του κόμματός του, ενώ ο Μελάς, μέσω του σχεδίου ψηφίσματος τις κυβερνητικές συγκλήσεις-ισορροπίες. Αυτό το στοιχείο αναδεικνύει τις διαφορετικές θέσεις μεταξύ των συγκυβερνώντων κομμάτων, γεγονός στο οποίο συνηγορεί και η απουσία θετικής τοποθέτησης από βουλευτή του ΑΚ.²⁵³

²⁵³ Αποκαλυπτική ήταν η παρέμβαση του υπουργού Μεταφορών Π.Χατζηπάνου(ΑΚ), ο οποίος παραδέχθηκε ότι η ανάθεση του ψηφίσματος στην Επιτροπή Εξουσιοδότησης διευκόλυνε την κυβέρνηση, εντός της οποίας υπήρχαν έντονες διαφωνίες σχετικά με τη νομική ρύθμιση του θέματος. Στο Ολομέλεια της Βουλής, *Συνεδρίασις ΠΑ' - Τετάρτη 20/7/1949*.

Υπέρ του ψηφίσματος ήταν και η τοποθέτηση του βουλευτή Κορινθίας Παναγιώτη Παπαληγούρα²⁵⁴, από το συγκυβερνών ΕΕΚ, αλλά και του βουλευτή Αιτωλοακαρνανίας Στυλιανού Χούτα²⁵⁵, από το ΕΚΕ, ενώ απέναντι στη θέση του κόμματός του ο βουλευτής Τρικάλων Κωνσταντίνος Σταμούλης(ΛΑΚ) υποστήριξε το ψήφισμα²⁵⁶. Ο πρώτος υποστήριξε ότι τα συμβόλαια ήταν μεν νομικά έγκυρα και ο ΑΝ 1984/1939 αποτελούσε «πλατωνική διακήρυξις», αλλά η έκταση των αγοραπωλησιών, η ψυχολογική βία, που οφειλόταν στην πείνα και οδήγησε σε αυτές και η υπέρογκος βλάβη, που είχε βάση επέβαλλαν τη νομοθετική ρύθμιση του ζητήματος. Άξια αναφοράς είναι η κριτική του σ' όλες τις κυβερνήσεις από την Απελευθέρωση και έπειτα που δεν αντιμετώπισαν το σημαντικό πλούτο που απέκτησαν κάποιοι επί Κατοχής συνολικά, έκφραση του οποίου ήταν και οι κατοχικές αγοραπωλησίες. Γι' αυτό το λόγο επαίνεσε τον Υπουργό Μελά για την προσωπική προσπάθεια που κατέβαλε για να φτάσει το ψήφισμα στα αρμόδια όργανα.

Θετική στο νομοσχέδιο επί της αρχής, αλλά πιο συγκρατημένη και με διαφοροποιήσεις ήταν η στάση του αντιπολιτευόμενου ΔΣΚ. Ο πρόεδρός του, Γεώργιος Παπανδρέου χαρακτήρισε *κοινωνικόν και εθνικόν* θέμα το ζήτημα των κατοχικών αγοραπωλησιών²⁵⁷ και άσκησε σκληρή κριτική στο ΚΦ λόγω της ΣΠ 114/46, που οδήγησε χιλιάδες ακίνητα εκτός συναλλαγής και δημιούργησε προβλήματα στην οικονομία, χωρίς να λύνει το πρόβλημα. Ο βουλευτής του κόμματός του, Ιωάννης Μελάς, υποστήριξε στην Επιτροπή ότι θέσεις τους ήταν η ακύρωση των αγοραπωλησιών που αφορούσαν μόνον «πατρογονικές» οικίες που ιδιοκατοικούνταν και αυτοκαλλιεργούμενους κλήρους. Επίσης, θα έπρεπε να προστατευτούν οι αγοραστές που στο μεγάλο τους μέρος ήταν χαμηλών κοινωνικών ομάδων μέσω της επιστροφής του ποσού πώλησης και της παραμονής τους για δέκα χρόνια στο ακίνητο, ενώ διαφωνούσε με τη δικαστική οδό του ψηφίσματος, η οποία θα ήταν χρονοβόρα και ασύμφορη οικονομικά για τους φτωχούς πωλητές²⁵⁸.

Το ψήφισμα του Υπουργού Μελά εγκρίθηκε από την Επιτροπή Εξουσιοδότησης με μεγάλη πλειοψηφία, αλλά και με κάποιες διαφοροποιήσεις από την κυβερνητική πλειοψηφία, που εν μέρει είχαν εκφραστεί στη συζήτηση. Από τα 40 μέλη της Επιτροπής τα 31 ψήφισαν υπέρ, τα 8 κατά, ενώ υπήρχε μια αποχή από έναν βουλευτή του ΚΕΦ που θεωρούσε εμπαιγμό τη στάση των κυβερνητικών κομμάτων, αφού υπήρχαν μεταξύ τους

²⁵⁴ Επιτροπή Εξουσιοδότησης, *Συνεδρίασις Ζ' - Τετάρτη 17/8/1949*.

²⁵⁵ Επιτροπή Εξουσιοδότησης, *Συνεδρίασις ΙΑ' - Παρασκευή 26/8/1949*.

²⁵⁶ Επιτροπή Εξουσιοδότησης, *Συνεδρίασις ΙΑ' - Παρασκευή 26/8/1949*. Το ΛΑΚ συμμετείχε στις εκλογές του 1946 στο συνασπισμό της *Ενώσεως Εθνικοφρόνων*.

²⁵⁷ Ολομέλεια της Βουλής, *Συνεδρίασις ΠΑ' - Τετάρτη 20/7/1949*.

²⁵⁸ Επιτροπή Εξουσιοδότησης, *Συνεδρίασις ΙΑ' - Παρασκευή 26/8/1949*.

έντονες διαφωνίες, που θα αναδεικνύονταν στη κατά άρθρο συζήτηση²⁵⁹. Συγκεκριμένα, υπέρ ψήφισαν 14 του ΛΚ, 9 του ΚΦ, 3 του ΔΣΚ, ένας του ΕΕΚ, ένας του ΕΚΕ, ένας του ΝΚ και δύο βουλευτές συνεργαζόμενοι με την ΗΠΕ στις εκλογές του 1946. Αντίθετα, κατά ψήφισαν 4 του ΚΕΦ, 2 του ΛΚ, ένας του ΚΒΦ και ένας του ΕΚΕ. Το ενδιαφέρον χαρακτηριστικό των δύο βουλευτών, του ΚΒΦ και του ΕΚΕ, που διαφοροποιήθηκαν από τα κόμματά τους, ήταν η εκλογική τους περιφέρεια. Εκλέγονταν στη Λάρισα-Μαγνησία και μαζί με τον Αδαμάντιο Νικολαΐδη, βουλευτή του ΛΚ που υπερψήφισε, ήταν τα μοναδικά μέλη της Επιτροπής από τη Θεσσαλία, σ' εκείνη τη Συνεδρίαση. Πιθανώς σε αυτή τους τη στάση να συνέβαλε, η προβολή και η προσπάθεια υποστήριξης των πωλητών και η στοχοποίηση των αγοραστών από το ΕΑΜ το 1945 και 1946, όσο μπορούμε να γνωρίζουμε στην περίπτωση του Βόλου(εφημερίδα *Αναγέννηση*) ή να είχαν συνδεθεί με κύκλους αγοραστών, τους οποίους προσπαθούσαν να υποστηρίξουν, όπως φαίνεται από την τοποθέτηση του πρώτου, ή ακόμα οι υποστηρικτές τους να προέρχονταν κατά κύριο λόγο από την αγροτική περιφέρεια των δύο νομών.

Πριν ακόμα τη ψήφιση του σχεδίου επί της αρχής, άρχισε να διαφαίνεται σε επίπεδο Επιτροπής η διαφωνία των δύο μεγάλων κυβερνητικών εταίρων. Ορισμένοι βουλευτές του ΛΚ δήλωναν ότι θα ψήφιζαν θετικά, αλλά στη συζήτηση κατά άρθρο θα κατέθεταν τροπολογίες. Αντίθετα, άλλοι βουλευτές του ίδιου κόμματος έδειχναν την αδιαφορία τους και ίσως τον αρνητισμό τους απέναντι στο ψήφισμα μέσω της απουσίας τους. Η έλλειψη απαρτίας ήταν συχνό φαινόμενο και πολλές φορές οδηγούσε στην αναβολή της ψήφισης τροπολογιών. Πάντως αυτή η τακτική δημιουργούσε πρόβλημα στις τροπολογίες των ομοϊδεατών συναδέλφων τους, καθώς οι βουλευτές των έτερων κομμάτων αντιδρούσαν αρνητικά και έδρατταν την ευκαιρία για σκληρή κριτική στους βουλευτές της πλειοψηφίας και συνολικά στην κυβέρνηση και στον τρόπο της λειτουργίας της²⁶⁰, ενώ έγινε στόχος από την Πανελλήνια Ομοσποδία των πωλητών, που κατήγγειλε έντονα τη στάση τους, την οποία χαρακτήριζε ως *εξυπηρετούσα κεφαλαιοκρατικά συμφέροντα*²⁶¹ και έφτασε στο σημείο να υποβάλλει υπόμνημα στο βασιλιά γι' αυτές τις κωλυσιεργίες²⁶².

Η πλειοψηφία αυτών των τροπολογιών είχαν στην ουσία υπονομευτική σκοπιμότητα προς το χαρακτήρα του ψηφίσματος και επιχειρούσαν να περιορίσουν την ισχύ του. Οι χαρακτηριστικότερες εστίαζαν στον προβλεπόμενο χρονικό πλαίσιο της ακύρωσης των αγοραπωλησιών, στην αξία του ακινήτου βάσει της οποίας θα ακυρώνονταν το συμβόλαιο και στην προστασία μερίδας των αγοραστών. Σχετικά με το χρόνο αντιπρότειναν η ακύρωση

²⁵⁹ Επιτροπή Εξουσιοδότησης, *Συνεδρίασις ΙΓ' - Τετάρτη 31/8/1949*.

²⁶⁰ Επιτροπή Εξουσιοδότησης, *Συνεδρίασις ΙΗ' - Δευτέρα 12/9/1949*.

²⁶¹ Εφ. Ακρόπολις, 15/9/1949, σ.2.

²⁶² Εφ. Ακρόπολις, 6/11/1949, σ.2.

να μην ισχύει από 1^η Αυγούστου του 1941, όπως προέβλεπε το ψήφισμα, αλλά από 1^η Νοεμβρίου 1941²⁶³. Στη δεύτερη περίπτωση κατέθεσαν πρόταση για μείωση των ποσών που προβλέπονταν και μόνον η διαβεβαίωση ότι προέκυψε συμφωνία μεταξύ του Υπουργού και του αρχηγού του κόμματός τους, Τσαλδάρη, οδήγησε στην απόσυρσή της²⁶⁴. Όμως, οι περισσότερες τροπολογίες αφορούσαν την προστασία τμήματος των αγοραστών. Η πρώτη πρότεινε τον αποκλεισμό από την ακύρωση της σύμβασης, των αγοραστών που ήταν μισθοσυντρήτοι, ανάπηροι και «συμμοριόπληκτοι», παρά την υφιστάμενη πρόβλεψη εξαιρέσεων. Η αντίδραση ήταν σφοδρή από τον Υπουργό, το ΚΦ, αλλά και από άλλα κόμματα, καθώς υπονομεύονταν η βάση του νομοθετήματος²⁶⁵. Η δεύτερη πρότεινε ότι σε περίπτωση ακύρωσης, το ακίνητο να επιστρέφεται στον πωλητή, μόνο μετά την ολοκλήρωση της επιστροφής του ποσού στον αγοραστή²⁶⁶. Μια άλλη πρότεινε το ποσό που θα επιστρέφεται μετά την ακύρωση να αυξάνεται επί 50%, λόγω της κάλυψης των συμβολαιογραφικών εξόδων του αγοραστή και της διαφοράς της αξίας της λίρας, μέσω της οποίας υπολογίζονταν η αξία του ακινήτου²⁶⁷. Όλες οι τροπολογίες βουλευτών του ΛΚ απορρίφθηκαν εκτός από μια, η οποία έγινε δεκτή από τον Υπουργό, καθώς προέβλεπε επέκταση του χρονικού ορίου των δόσεων των αγοραστών στην περίπτωση συμπληρωματικού ποσού²⁶⁸.

Το ψήφισμα αποτέλεσε τροχοπέδη στη σχέση των κυβερνητικών κομμάτων και ανέδειξε τα όρια της συνεργασίας τους, η οποία ορίζονταν στη βάση της εξέλιξης του εμφυλίου πολέμου. Οι Λαϊκοί από την ανάληψη της διακυβέρνησης, μετά τις εκλογές του 1946, λειτουργούσαν παρελκυστικά αναφορικά με τις εκκλήσεις της Ομοσπονδίας των πωλητών και των σχετικών ερωτήσεων βουλευτών της αντιπολίτευσης. Υπόσχονταν σχέδια νόμου τα οποία δεν έφταναν στα αρμόδια κοινοβουλευτικά όργανα. Αντίθετα, οι Φιλελεύθεροι επιδίωξαν να υλοποιήσουν την υπόσχεση που είχαν δώσει με τη ΣΠ 114/1946. Έτσι, όταν βρέθηκαν στην κυβέρνηση και ανέλαβαν το Υπουργείο Δικαιοσύνης επιχείρησαν να καταθέσουν σχέδιο ψηφίσματος, κάτι που έγινε επιτυχώς τη δεύτερη φορά, επί υπουργίας Μελά και οφείλονταν και στις προσωπικές του προσπάθειες, σύμφωνα με την

²⁶³ Επιτροπή Εξουσιοδότησης, *Συνεδρίασις Ις' - Τετάρτη 7/9/1949*. Τροπολογία του βουλευτή του ΛΚ Θ. Διακουμόπουλου.

²⁶⁴ Επιτροπή Εξουσιοδότησης, *Συνεδρίασις ΚΕ' - Τετάρτη 28/9/1949*.

²⁶⁵ Επιτροπή Εξουσιοδότησης, *Συνεδρίασις ΚΕ' - Τετάρτη 28/9/1949*. Τροπολογία βουλευτών του ΛΚ Κονίτσα, Βαρβιτσιώτη και Αντωνόπουλου.

²⁶⁶ Επιτροπή Εξουσιοδότησης, *Συνεδρίασις ΚΘ' - Παρασκευή 7/10/1949*. Τροπολογία Ανδ. Λόντου του ΝΚ και υποστήριξή της από ορισμένους βουλευτές του ΛΚ.

²⁶⁷ Επιτροπή Εξουσιοδότησης, *Συνεδρίασις ΛΑ' - Τετάρτη 12/10/1949*. Τροπολογία του βουλευτή Παπαγιάννη, του ΛΚ.

²⁶⁸ Επιτροπή Εξουσιοδότησης, *Συνεδρίασις ΚΘ' - Παρασκευή 7/10/1949*. Τροπολογία βουλευτών του ΛΚ, Κονίτσα, Βαρβιτσιώτη και Γαλενιάνου.

αναγνώριση αρκετών κομματικών αντιπάλων. Όμως, η προβληματική λειτουργία της Επιτροπής σχετικά με το ψήφισμα δημιούργησε κυβερνητική κρίση. Λόγω της υπονόμησης της διαδικασίας από τους Λαϊκούς βουλευτές, ο Μελάς απείλησε με παραίτηση και κατήγγειλε ότι οι πρώτοι αμφισβητούν την κυβερνητική συμφωνία σχετικά με το θέμα. Έπειτα από διαβούλευση του πρωθυπουργού Διομήδη με τον αρχηγό του ΛΚ Τσαλδάρη, ο δεύτερος άσκησε πίεση στα μέλη του κόμματος, που πειθάρχησαν²⁶⁹. Η δεύτερη κρίση προκλήθηκε πάλι από τους Λαϊκούς με αφορμή την αντίδραση του Μελά σε τροπολογίες του υπό συζήτηση ψηφίσματος σχετικά με τη μείωση ποινών των καταδικασθέντων δωσίλογων²⁷⁰. Η αποχώρηση των Λαϊκών είχε ως αποτέλεσμα να αποσύρει οργισμένος ο Υπουργός το ψήφισμα²⁷¹, το οποίο έπειτα από διαβουλεύσεις με τους Λαϊκούς (Χατζηπάνος), εκδόθηκε με τη μορφή Αναγκαστικού Νόμου και έπειτα εγκρίθηκε από τη Βουλή²⁷². Διόλου τυχαίο είναι το γεγονός ότι η έγκριση του ΑΝ έγινε παράλληλα με την έγκριση νόμου σχετικού με τη μείωση ποινών των καταδικασμένων δωσίλογων, στοιχείο που δείχνει τη βάση της διαβούλευσης μεταξύ Μελά και Χατζηπάνου και τις «αμοιβαίες υποχωρήσεις» των δύο κομμάτων.

²⁶⁹ Εφ. Ακρόπολις, 8/10/1949, σ.2.

²⁷⁰ Εφ. Ακρόπολις, 25/11/1949, σ.3.

²⁷¹ Εφ. Ακρόπολις, 25/10/1949, σ.2.

²⁷² Εφ. Ακρόπολις, 26/11/1949, σ.3 και Εφ. Το Βήμα, 10-11-12-26/11/1942.

6. Ο ΑΝ 1323/49 και η περίπτωση του Βόλου

6.1 Το γράμμα του νόμου. Η ανάλυση του ΑΝ1323/49

Ο ΑΝ 1323/1949 «Περί των επί κατοχής συναφθεισών αγοραπωλησιών ακινήτων» ήταν το αποτέλεσμα μιας μακροχρόνιας διαδικασίας, που χαρακτηρίστηκε αρχικά από την πολιτική πίεση των πωλητών και εν συνεχεία των αγοραστών, την αποδοχή των αιτημάτων των δύο πλευρών από τα διάφορα κόμματα, την πολιτική-κομματική αντιπαράθεση και εν τέλει από το συμβιβασμό τους, λόγω της συγκυβέρνησής τους, στην οποία οδήγησε η εξέλιξη του εμφυλίου πολέμου. Αυτοί οι συμβιβασμοί αντικατοπτρίζονταν σε μεγάλο βαθμό στα βασικά σημεία του νομοθετήματος. Βάση του νόμου ήταν η μικροϊδιοκτησία, σύμφωνα και με τη ΣΠ 114/46. Η ακύρωση των πωλήσεων δεν ήταν γενική αλλά υπήρχαν προϋποθέσεις, δινόταν βάρος στο συμπληρωματικό ποσό έναντι της ακύρωσης, επιλέγονταν η δικαστική εξέταση ανά περίπτωση, ενώ το νομοσχέδιο είχε έντονο φορολογικό χαρακτήρα και ήταν επηρεασμένο από την εμφύλια σύρραξη, κάτι που ήταν έκδηλο στο αρχικό σχέδιο, αλλά ενισχύθηκε από τους Λαϊκούς και άλλους δεξιούς βουλευτές.

Η ακύρωση δεν είχε γενικό χαρακτήρα, αλλά τα κριτήρια περιλάμβαναν ένα σημαντικό μέρος των πωλητών, κυρίως χαμηλών κοινωνικών ομάδων (Άρθρο 2^ο). Δικαίωμα για ακύρωση είχαν οι συμβαλλόμενοι που είχαν πουλήσει το ακίνητό τους από την 1 Αυγούστου 1941 ως τις 14 Οκτωβρίου 1944 και στερούνταν άλλης αξιολογής περιουσίας, η οποία υπολογίζονταν βάσει της αξίας του ακινήτου το τελευταίο εξάμηνο πριν τις 28 Οκτωβρίου 1940. Σε περίπτωση που ο αγοραστής ήταν υπήκοος εχθρικού κράτους ή είχε φορολογηθεί ως *πλουτίσαντας επί Κατοχής* ή ήταν πλούσιος και είχε αγοράσει αρκετά ακίνητα ή δεν ιδιοκαλλιεργούσε το ακίνητο (στην περίπτωση των αγροτικών), ο πωλητής είχε δικαίωμα να απαιτήσει ακύρωση ακόμα και αν η συναλλαγή είχε γίνει στο πρώτο τρίμηνο της Κατοχής. Τα όρια αξίας των ακινήτων ήταν τελικά αυτά που είχε ορίσει ο υπουργός Μελάς, με κάποιες μειώσεις, λόγω της αντίδρασης των Λαϊκών. Ως 750.000 δραχμές στην Αθήνα, ως 600.000 στη Θεσσαλονίκη και στην περιφέρεια της πρωτεύουσας, ως 500.000 στις λουτροπόλεις και στις πόλεις με πληθυσμό μεγαλύτερο των 30.000, όπως ο Βόλος, ως 400.000 για πόλεις με πληθυσμό μεταξύ 10-30.000, ως 300.000 σε περιοχές με μικρότερο πληθυσμό και 300.000 στην περίπτωση των αγροτικών ακινήτων ανεξαρτήτου περιοχής.

Η ακύρωση του συμβολαίου οδηγούσε στην επιστροφή του ποσού της αγοραπωλησίας (Αρθ.3^ο), αφού αφαιρούνταν ή συμψηφίζονταν ποσά που σχετίζονταν με οικοδομικές εργασίες ή αντίθετα με καταστροφές που είχε επιφέρει ο αγοραστής στο ακίνητο (Αρθ.7^ο,8^ο). Σύμφωνα με την τροπολογία των Λαϊκών που έγινε δεκτή, το ποσό θα επιστρέφονταν σε τέσσερις εξάμηνες δόσεις, με ετήσιο επιτόκιο 6% από το χρόνο της

απόφασης του δικαστηρίου και η καταβολή θα γίνονταν ενώπιον συμβολαιογράφου. Σε περίπτωση καθυστέρησης δύο δόσεων, ο αγοραστής θα είχε το δικαίωμα είτε να αποδεχθεί ότι το ποσό είχε καταβληθεί ολόκληρο, είτε να απαιτήσει την επικύρωση του συμβολαίου και την επιστροφή του ακινήτου(Αρθ.3°). Αυτό προβλέπονταν στο ψήφισμα του Μελά, αλλά οι Λαϊκοί είχαν ζητήσει να γίνει περισσότερο αυστηρό και περιοριστικό για την προστασία των αγοραστών, κάτι που έγινε μερικώς. Επίσης, οι ενοικιαστές προστατεύονταν από το νόμο(Αρθ.6°). Αντίθετα, στις περιπτώσεις που το ακίνητο πουλήθηκε στην Κατοχή περισσότερες φορές από μία, οι ενδιάμεσοι αγοραστές έχαναν τα δικαιώματά τους, καθώς αγοραστής θεωρούνταν ο τελευταίος, βάσει του νόμου(Αρθ.4°,22°). Όμως, διατηρούσαν δικαίωμα αποζημίωσης.

Η έτερη λύση στο πρόβλημα των αγοραπωλησιών ήταν η απόδοση συμπληρωματικού ποσού από τον αγοραστή στον πωλητή, βάσει απόφασης του πρωτοδίκη(Αρθ.9°). Η διαφορά με την ακύρωση, έγκειται στο χρονικό διάστημα. Δικαίωμα για απαίτηση συμπληρωματικού ποσού υπήρχε, άνευ εξαιρέσεων και για το πρώτο τρίμηνο της Κατοχής. Πέρα από τα φυσικά πρόσωπα, δικαίωμα γι' αυτήν τη ρύθμιση είχαν και οι Ανώνυμες Εταιρείες, των οποίων μεγαλύτερο ποσοστό του μισού του μετοχικού τους κεφαλαίου ήταν ακίνητα και για όσα εξ αυτών πωλήθηκαν, η πωλήτρια Α.Ε. έλαβε ποσό μικρότερο της μισής τους αξίας. Αυτή η ρύθμιση ήταν πρόταση βουλευτή του ΔΣΚ, που στηρίχθηκε και από το ΚΦ. Το συμπληρωματικό ποσό υπολογίζονταν βάσει της διαφοράς του ποσού πώλησης και του 75%(ή το 90% σε περίπτωση Α.Ε.) της αξίας του ακινήτου, όπως υπολογίζονταν το τελευταίο τρίμηνο πριν την έκδοση του νόμου, δηλαδή από το Σεπτέμβριο μέχρι το Νοέμβριο του 1949. Αναφορικά με τις δόσεις του ποσού και λήξης της προθεσμίας προβλέπονταν τα αντίστοιχα με τις περιπτώσεις της ακύρωσης.

Σημαντικές ήταν οι εξαιρέσεις που υπήρχαν στο νομοθέτημα, σχετικά με τις περιπτώσεις πωλητών, των οποίων τα δικαιώματα αντικαθιστούσε το Ελληνικό Δημόσιο(Αρθ.10°-11°). Σε αυτές τις περιπτώσεις περιλαμβάνονταν όσοι ήταν υπήκοοι εχθρικού κράτους, οι φορολογηθέντες ως *πλουτίσαντες*, αυτοί που δικάστηκαν βάσει του Γ' Ψηφίσματος ή του ΛΑ' 1947 ή στασίασαν στη Μέση Ανατολή ή ήταν *συμμορίτες* στην Κατοχή ή συμμετείχαν στο *συμμορτικό* κίνημα, αυτοί που διέμεναν σε εχθρική χώρα ακόμα και αν επέστρεψαν έπειτα, οι πωλητές που ασκούσαν μεσιτικό-οικοδομικό επάγγελμα ή ήταν Α.Ε. Επίσης, οι περιπτώσεις που ο πωλητής ήταν πλούσιος και ο αγοραστής *μισθοσυντηρήτος* και αυτές που ο αγοραστής ήταν βομβόπληκτος, πυροπαθής και πολεμοπαθής της Κατοχής, των Δεκεμβριανών ή του εμφυλίου, εξαιρούνταν από τις διατάξεις του νόμου. Δηλαδή δεν είχαν το δικαίωμα οι πωλητές να διεκδικήσουν ούτε ακύρωση, ούτε συμπληρωματικό ποσό.

Αντίθετα, στις περιπτώσεις που οι αγοραστές αγόρασαν το ακίνητο πουλώντας ένα άλλο και δεν είχαν αξιόλογη περιουσία, αν έκαναν οικοδομικές εργασίες ή εγγειοβελτιωτικά έργα(σε περίπτωση αγροτικού ακινήτου) από το χρόνο αγοράς ως την έκδοση της ΣΠ 114/46, η αξία των οποίων ξεπερνούσε το μισό της αξίας του ακινήτου κατά το χρόνο πώλησης, στις περιπτώσεις που αγοραστής καλλιεργούσε ο ίδιος τον κλήρο, ακόμα και αν το ίδιο ίσχυε και για τον πωλητή και τέλος σε περιπτώσεις όμορων ακινήτων σε ακίνητα των αγοραστών, τα οποία αξιοποιήθηκαν για την επιχειρηματική ή βιομηχανική επέκταση των δεύτερων, τότε ο πωλητής δικαιούται συμπληρωματικό ποσό, το οποίο υπολογίζονταν στο 100% και όχι στο 75% της αξίας του ακινήτου.

Σημαντικές ήταν και οι φορολογικές διατάξεις του νόμου(Αρθ.13^ο). Παρά την αντίδραση αρκετών βουλευτών στην επιτροπή, η πρόβλεψη του σχεδίου του Μελά για φορολόγηση διατηρήθηκε. Οι συντελεστές κυμαίνονταν από 8% ως 30% επί του ποσού επιστροφής ή του συμπληρωματικού τιμήματος και εξαιρούνταν οι περιπτώσεις με αξία ακινήτου χαμηλότερη από 150.000. Μέσω αυτών των χρημάτων θα ενισχύονταν η ανοικοδόμηση περιουσιών των πληγέντων μικροϊδιοκτητών, στο πλαίσιο της ανοικοδόμησης(Αρθ.15^ο). Αυτό ήταν εν μέρει πρόταση του ΚΕΦ και κάποιων Λαϊκών. Από αυτόν το φόρο εξαιρούνταν οι περιπτώσεις συμβιβασμού εντός ενός έτους από την έκδοση του νόμου, στοιχείο που αποσκοπούσε στη μη δικαστική επίλυση των υποθέσεων. Όσον αφορά το αίτημα σχεδόν όλων κομμάτων για διευκόλυνση της διαδικασίας και προστασίας των οικονομικά αδυνάτων, αυτό γίνονταν μέσω της μη πληρωμής χαρτοσήμου, φόρου υπέρ Δημοσίου και τέλους δικαστικού ενσήμου αγωγής(Αρθ.16^ο).

Οι εξαιρέσεις έχουν καθοριστικό ρόλο στο χαρακτήρα του νομοσχεδίου και αποτυπώνουν συγκεκριμένες πολιτικές και ταξικές επιλογές των συντακτών του. Στην ουσία μόνον εξαιρέσεις δεν είναι, αφού υποκαθιστούν τον υποτιθέμενο κανόνα. Έτσι, η υποσχόμενη γενική ακύρωση, με την έκταση των εξαιρέσεων, παραγκωνίζεται από το συμπληρωματικό ποσό, κάτι που ήταν «ανέκφραστο» αίτημα, όσον αφορά τις διαδικασίες της Επιτροπής Εξουσιοδότησης, αρκετών Λαϊκών και πρόταση του συνεργάτη τους στις εκλογές του 1946, του ΚΕΦ. Διαφωτιστικό στοιχείο για τον τρόπο με τον οποίο διαμορφώθηκαν αυτά τα άρθρα είναι ότι η συζήτησή τους δεν έγινε στην Επιτροπή Εξουσιοδότησης. Η οργισμένη αντίδραση του Μελά στις συνεχείς αποχωρήσεις των Λαϊκών και των υπονομευτικών τροπολογιών τους οδήγησε στη διακοπή της συζήτησης, η οποία βρισκόταν στο Άρθρο 10. Επομένως, αυτά τα άρθρα αποτέλεσαν προϊόν της συζήτησης του Μελά με τον υπεύθυνο των Λαϊκών για το θέμα, Χατζηπάνο. Επομένως, ειδικά τα επίμαχα άρθρα αποτέλεσαν προνομιακά σημεία διαπραγμάτευσης και συμβιβασμών των δύο

κυβερνητικών εταίρων, αφού δεν είχε προηγηθεί κάποια συζήτηση στο πλαίσιο της Επιτροπής.

Το τελικό αποτέλεσμα αποκαλύπτει και τις πολιτικές τους προθέσεις και εγγράφεται στο πολιτικό πλαίσιο που χαρακτηρίζεται από τη λήξη του εμφυλίου. Μέσω των εξαιρέσεων οι πωλητές ορίζονται βάσει των διαιρέσεων που έχει επιβάλλει ο εμφύλιος στο κοινωνικό σύνολο. Οι κομμουνιστές έπρεπε να απομακρυνθούν για να μη *μολύνουν* το εθνικόφρον σύνολο των πωλητών, όπως και σε επίπεδο κοινωνίας και θεσμών. Η άλλη όψη αυτού του αποκλεισμού είναι η επιθυμία απόλυτης επιβολής και εκδίκησης έναντι του αντιπάλου, ακόμα και όταν αυτός είχε ηττηθεί. Με τις σχετικές εξαιρέσεις το Δημόσιο καπηλεύονταν το δικαίωμά τους και στην ουσία δήμευε την περιουσία τους. Έτσι, πολλοί πωλητές που είχαν δράσει στο ΕΑΜ-ΕΛΑΣ επί Κατοχής, στα Δεκεμβριανά και στον εμφύλιο ή βρίσκονταν στην *υπερροία* έχαναν τα δικαιώματά τους. Αντιπροσωπεύει, ειδικά για τη Δεξιά, αλλά και για τμήματα του Κέντρου, τη διάθεση διατήρησης εμφυλιοπολεμικού κλίματος, που υπαγόρευε τον αποκλεισμό των αντιπάλων τους από βασικά πολιτικά και κοινωνικά δικαιώματα.

Παράλληλα, είναι έκδηλη η υπεράσπιση συγκεκριμένων ομάδων αγοραστών, με έντονο το ταξικό στοιχείο. Από τη μία προστατεύονται αυτοί οι αγοραστές που καλλιεργούσαν οι ίδιοι τους κλήρους πωλητών με αντίστοιχα χαρακτηριστικά, δηλαδή αγοραστές με προφίλ αγροτικό και χαμηλού κοινωνικού στρώματος. Από την άλλη προστατεύονταν επιχειρήσεις και βιομηχανίες που αγόρασαν ακίνητα για να επεκτείνουν τις δραστηριότητές τους στο πλαίσιο της Κατοχής, στοιχείο που αναδεικνύει ότι είχαν κερδοφόρα παραγωγή εκείνη την περίοδο, κάτι που εξαρτώνται από τις σχέσεις τους με τις Αρχές Κατοχής, με ότι αυτό συνεπάγεται. Ενδιάμεσα από αυτές τις δύο ομάδες προστατεύεται και μια άλλη ομάδα αγοραστών, αυτοί που είχαν τους πόρους να κάνουν βελτιώσεις και οικοδομικές εργασίες στο ακίνητο εντός της Κατοχής και τον πρώτο ενάμιση χρόνο της Απελευθέρωσης. Οι συντάκτες απευθύνονταν σε συγκεκριμένες κοινωνικές ομάδες και επιχειρήσαν τη διαμόρφωση συμμαχιών ή την ενίσχυση ήδη υπαρχόντων. Μπορεί ένα τμήμα των Φιλελευθέρων να πέτυχε με την έκδοση του νόμου την υλοποίηση μιας υπόσχεσης που είχε δώσει το 1946 και να ανακούφισε αρκετούς πωλητές, αλλά αυτό έγινε με τίμημα οι Λαϊκοί, και ίσως με τη στήριξη ενός άλλου τμήματος των Φιλελευθέρων, να προστατέψουν τη διαταξική κοινωνική τους συμμαχία-βάση.

6.2 Οι αποφάσεις βάσει 1323/49 στην περίπτωση του Βόλου

Στην περίπτωση του Βόλου οι αγωγές που εκδικάστηκαν βάσει του ΑΝ 1323/49, έφτασαν σχεδόν τις 1.150. Οι σχετικές συνεδριάσεις του Πρωτοδικείου Βόλου διήρκησαν από το 1950 μέχρι το 1958, όταν εκδικάστηκε και η τελευταία αγωγή, με αποκορύφωμα το 1951,

που εκδικάστηκαν σχεδόν οι μισές αγωγές. Το σχετικό αρχείο του Πρωτοδικείου Βόλου, που βρίσκεται στα ΓΑΚ Μαγνησίας, περιλαμβάνει για κάθε μια από τέσσερις χρονικές περιόδους(1950, 1951, 1952, 1953-1958) δύο τόμους. Στον πρώτο βρίσκονται οι Αγωγές-Προτάσεις και στο δεύτερο οι Πολιτικές Αποφάσεις-Πρακτικά. Ο όγκος του υλικού ήταν μεγάλος, γι' αυτό και η έρευνα εστίασε στο δεύτερο κομμάτι. Όμως, η μελέτη κάποιων περιπτώσεων από τις Αγωγές, αναδεικνύει τα βασικά επιχειρήματα των εναγόντων. Υποστήριζαν ότι η πώληση του ακινήτου τους ήταν αποτέλεσμα της πείνας και της ένδειας, ότι προσπαθούσαν να ταΐσουν τα παιδιά τους και ότι δεν είχαν αξιόλογη περιουσία. Επιχειρήματα που χρησιμοποιήθηκαν ευρύτατα, καθώς εδράζονταν και στην ηθική βάση του νόμου και σε μεγάλο βαθμό αναγνωρίστηκαν ως αληθή, μιας και οι διάφοροι πρωτοδίκες ακύρωσαν έναν σημαντικό αριθμό συμβολαίων. Βάσει της μελέτης του υλικού μπορούν να αντληθούν σημαντικά στοιχεία σχετικά με το πόσοι πωλητές άσκησαν αγωγές σύμφωνα με το νόμο, τι αποφάσεις πάρθηκαν, πόσοι και ποιοι ωφελήθηκαν, αν υπήρχαν ιδιαίτερες περιπτώσεις και αν αναδεικνύονται στοιχεία σχετικά με τις αγοραπωλησίες, που αποσιωπούνταν στα κατοχικά συμβόλαια.

Μια σημαντική παράμετρος που χαρακτηρίζει τις αποφάσεις είναι η διάσταση του χώρου, καθώς από τα στοιχεία προκύπτει ότι εκδικάστηκαν αγωγές που αφορούσαν συμβαλλόμενους και ακίνητα από όλες τις περιοχές της Μαγνησίας. Τα τρία πέμπτα των επίδικων συμβολαίων είχαν συναφθεί σε συμβολαιογράφους του Βόλου, ενώ τα υπόλοιπα από συμβολαιογράφους της περιφέρειας της Μαγνησίας, όπως της Νηλείας, της Αργαλαστής, της Ζαγοράς, των Φερών, του Αλμυρού και των Σποράδων. Τα τελευταία αφορούσαν περιπτώσεις πωλητών και αγοραστών, που στην πλειοψηφία τους ήταν αμφότεροι κάτοικοι εκείνων των περιοχών, κάτι που χαρακτήριζε και τη χωρική τοποθεσία των επίδικων ακινήτων. Μεταξύ των σχετικών αποφάσεων, που αφορούσαν συμβόλαια συμβολαιογράφων του Βόλου, διαπιστώνεται ότι τα τρία τέταρτα αφορούσαν τον αστικό, ημιαστικό, περιαστικό χώρο και τις κοντινές οικιστικές θέσεις, που για λόγους διάκρισης έχουν χαρακτηριστεί ως *προάστια*, ενώ τα υπόλοιπα σχετίζονταν με ακίνητα της περιοχής των χωριών γύρω από το Βόλο, στις περιοχές Αγριάς-Νηλείας, ενώ υπήρχαν λιγότερα στην περιοχή των χωριών του Πηλίου και των Καναλίων. Αυτό το στοιχείο σε συνδυασμό με το είδος των ακινήτων, αποδεικνύει ότι τέσσερις στις δέκα υποθέσεις αφορούσαν ακίνητα που εγγράφονταν στον αγροτικό χώρο(Πίνακας 1^{ος}), ενώ πολλοί από τους πωλητές τους ήταν κάτοικοι χωριών, χωρίς αυτό να αμφισβητεί ότι οι περισσότεροι από τους πωλητές τους ήταν κάτοικοι του Βόλου.

Είδος Ακινήτου	Αριθμός	Ποσοστό
οικία	458	46,59%
αγροτικό	184	18,72%
δενδροπερίβολος	176	17,90%
οικόπεδο	105	10,68%
μαγαζί/μαγαζί-οικία	29	2,95%
αγροικία	11	1,12%
παράπηγμα/καλύβι	7	0,71%
αποθήκη	5	0,51%
οικοδομή	4	0,41%
βιοτεχνικό	4	0,41%
Σύνολο:	983	100,00%

Πίνακας 1²⁷³

Ένα δεύτερο σημαντικό στοιχείο είναι ο χρόνος σύναψης των συμβολαίων, για τα οποία ασκήθηκε αγωγή που εκδικάστηκε. Από την εξέταση αυτού του πεδίου και τη σύγκρισή του με τη χρονική εξέλιξη των αγοραπωλησιών που μελετήθηκε στο πρώτο κεφάλαιο, μπορούν να εξαχθούν στοιχεία για τον αντίκτυπο της εφαρμογής του νόμου. Στις περισσότερες περιπτώσεις των αποφάσεων αναγράφεται ο μήνας και ο χρόνος σύναψης του συμβολαίου, ενώ σε μια μικρή ομάδα αυτά τα στοιχεία δεν υπάρχουν, καθώς οι αντίδικοι συμβιβάστηκαν ή η αγωγή απορρίφθηκε. Μεταξύ των αποφάσεων συμπεριλαμβάνεται μικρός αριθμός που σχετίζεται με κατοχικά προσύμφωνα. Ο παρακάτω Πίνακας αποτυπώνει την ανά έτος σύναψη συμβολαίων. Οι δύο πρώτες στήλες αναφέρονται στα συμβόλαια των πέντε συμβολαιογράφων, των οποίων τα στοιχεία μελετήθηκαν στα προηγούμενα κεφάλαια και οι τέσσερις επόμενες στα συμβόλαια-αγωγές που εκδικάστηκαν βάσει ΑΝ 1323/1949.

Έτος	Σύνολο	Ποσοστό	Με στοιχεία	Κενό	Σύνολο	Ποσοστό
1941	665	27,31%	240	23	263	25,48%
1942	1281	52,61%	547	64	611	59,21%
1943	387	15,89%	106	16	122	11,82%
1944	102	4,19%	32	4	36	3,49%
Σύνολο:	2435	100,00%	925	107	1032	100,00%

Πίνακας 2

Στον Πίνακα 2 φαίνεται ότι τα συμβόλαια-υποθέσεις που εκδικάστηκαν παρακολουθούν ποσοτικά εκείνα των έξι συμβολαιογράφων. Ο αριθμός των συμβολαίων για τα οποία υπήρξαν αποφάσεις, είναι μικρότερος από των δεύτερων και μάλιστα μικρότερος

²⁷³ Λείπουν περίπου 135 περιπτώσεις, όπου δεν αναγράφονταν το είδος του ακινήτου. Αυτό συμβαίνει κυρίως στις περιπτώσεις απόρριψης της αγωγής ή του συμβιβασμού. Οι δεύτερες επικυρώνονται από τον πρωτοδική, χωρίς αναλυτική παρουσίαση της επιχειρηματολογίας και των στοιχείων, των αντιδίκων και του ακινήτου.

του μισού. Όμως, παρά τις μικρές διαφορές υπάρχει συμφωνία σε επίπεδο ποσοστών στο πλαίσιο της χρονικής αντιστοιχίας. Έτσι, οι αποφάσεις του Πρωτοδικείου κάλυψαν ένα σημαντικό τμήμα των κατοχικών αγοραπωλησιών στην περιοχή της Μαγνησίας, που οφείλονταν στις ελλείψεις και την πείνα. Η σύγκριση με την περίπτωση της Αθήνας, που το φαινόμενο ήταν οξυμένο, μαρτυρεί διαφορές. Σύμφωνα με στοιχεία ερευνητριών και ερευνητών σε 600 περιπτώσεις αποφάσεων από τις 10.000 του Αρχείου του Πρωτοδικείου Αθηνών, η πλειοψηφία των αγοραπωλησιών είχε γίνει μεταξύ Οκτωβρίου του 1941 και Οκτωβρίου του 1942, ενώ οι συναφθείσες το 1943 ήταν ελάχιστες²⁷⁴. Τα ποσοστά των συμβολαίων που εκδικάστηκαν και αποδελτιώθηκαν για αυτές τις περιόδους ήταν 82% και 5% αντίστοιχα, ενώ στην περίπτωση του Βόλου ήταν 69%(713) και 11,8%. Αυτά τα στοιχεία δείχνουν και την οξύτητα της πείνας και των ελλείψεων την περίοδο του σκληρού χειμώνα στην πρωτεύουσα και ίσως, τις οικονομικές αντοχές μιας περιφερειακής πόλης, όπως ο Βόλος.

Οι περισσότερες από τις αγωγές αιτούνταν την ακύρωση του συμβολαίου, ενώ λιγότερες ήταν αυτές που έθεταν μόνο ζήτημα απόδοσης συμπληρωματικού τιμήματος. Χαρακτηριστικό είναι ότι η πλειοψηφία των εναγόντων μέσω των αγωγών ζητούσε μεν την ακύρωση του επίδικου συμβολαίου, αλλά αυτή συνοδεύονταν και με την εναλλακτική του συμπληρωματικού τιμήματος. Αυτή η τακτική έγκειται στην προσπάθεια των εναγόντων και των δικηγόρων τους να διασφαλίσουν ότι θα υπάρξει θετική απόφαση γι' αυτούς, αλλά ίσως αναδεικνύει και την ανασφάλειά τους στον τρόπο που θα ερμήνευε ο πρωτοδίκης τις εξαιρέσεις του νόμου, ενώ υπήρχαν και κάποιες περιπτώσεις που η χρήση αυτής της τακτικής αποτελούσε πλεονασμό. Αν αφαιρεθούν ορισμένες διπλές αποφάσεις σχετικά με την ίδια περίπτωση και μερικές διορθωτικές²⁷⁵, οι αποφάσεις υπέρ της ακύρωσης των συμβολαίων ήταν οριακά λιγότερες από τα έξι δέκατα των συνολικών και αυτές υπέρ του συμπληρωματικού τιμήματος περίπου ένα τέταρτο(Πίνακας 3^{ος}).

²⁷⁴ <http://www.social-history-of-modern-athens.gr/el/9-%CE%B1%CF%81%CF%87%CE%B5%CE%AF%CE%B1/20-%CE%B1%CF%81%CF%87%CE%B5%CE%AF%CE%BF-%CF%80%CF%81%CF%89%CF%84%CE%BF%CE%B4%CE%B9%CE%BA%CE%B5%CE%AF%CE%BF%CF%85-%CE%B1%CE%B8%CE%B7%CE%BD%CF%8E%CE%BD-%CE%BA%CE%B1%CF%84%CE%BF%CF%87%CE%B9%CE%BA%CE%B1%CE%AF-%CE%B1%CF%80%CE%BF%CF%86%CE%AC%CF%83%CE%B5%CE%B9%CF%82-1950-1960.html> (25/7/2017).

²⁷⁵ Οι αποφάσεις που αφορούν την πρώτη περίπτωση σχετίζονται με συγγενείς που έκαναν διαφορετικές αγωγές, ενώ οι δεύτερες είναι διορθωτικές ως προς προηγούμενη απόφαση, χωρίς να την αλλάζουν και αφορούν αλλαγές στο ύψος του συμπληρωματικού τιμήματος ή των δόσεων.

Απόφαση	Αριθμός	Ποσοστό
ακύρωση συμβολαίου	637	57,39%
συμπληρωματικό ποσό	263	23,69%
συμβιβασμός	103	9,28%
απόρριψη	94	8,47%
παραίτηση	9	0,81%
αναβολή	4	0,36%
Σύνολο:	1110	100,00%

Πίνακας 3

Ένα σημαντικό τμήμα των αποφάσεων ήταν οι συμβιβασμοί και οι απορρίψεις. Ο συμβιβασμός διευκολύνονταν από το νόμο και σύμφωνα με τις σχετικές διατάξεις του, αυτή η συμφωνία των συμβαλλόμενων έπρεπε να επικυρωθεί με απόφαση του Πρωτοδικείου. Οι περισσότεροι κατέληγαν στην αναγνώριση του συμβολαίου και στην απόδοση συμπληρωματικού τιμήματος από τον αγοραστή στον πωλητή, ενώ λιγότεροι συμβαλλόμενοι συμφώνησαν την ακύρωση του συμβολαίου και την επιστροφή του ποσού πώλησης. Σχηματικά οι πρώτες περιπτώσεις αποτελούσαν τα δύο τρίτα του συνόλου και οι δεύτερες το ένα τρίτο. Χαρακτηριστική ήταν μια περίπτωση συμβιβασμού, όπου ο αγοραστής δήλωσε ότι αφού καλλιεργήσει για ένα έτος το επίδικο χωράφι, θα το αποδώσει στον πωλητή και θα κρατήσει την ετήσια παραγωγή, αντί για την επιστροφή του ποσού πώλησης²⁷⁶. Σημαντικό ήταν και το ποσοστό των απορρίψεων. Η απόρριψη σχετιζονταν με την εξέταση των απαραίτητων στοιχείων της, που πρέπει να καταθέτουν οι διάδικοι της εκάστοτε υπόθεσης. Έτσι, οι περισσότερες από αυτές τις αγωγές απορρίφθηκαν είτε γιατί οι εναγόντες-πωλητές δεν είχαν καταθέσει ότι στο πλαίσιο της Κατοχής είχαν κάνει αγορές ακινήτων και αυτό αποδείχθηκε στη συνέχεια μέσω καταθέσεων μαρτύρων και σχετικών στοιχείων μετά από καταγγελία του εναγόμενου-αγοραστή, είτε επειδή δεν είχαν καταθέσει τα απαραίτητα στοιχεία και η αγωγή δεν είχε βάση, είτε ακόμα, γιατί το πωλητήριο ποσό υπερέβαινε την αξία του ακινήτου²⁷⁷. Επίσης, υπήρχαν και μερικές περιπτώσεις παραίτησης των εναγόντων από τις αγωγές που είχαν κάνει, αλλά ήταν ελάχιστες.

Σημαντικό στοιχείο για να διαπιστωθεί ποιες κατηγορίες πωλητών επωφελήθηκαν και ποιοι αγοραστές έχασαν από τις εκδικάσεις είναι η δήλωση του επαγγέλματός τους ή της ιδιότητάς τους στα στοιχεία των διαδίκων. Η μη αναγραφή των σχετικών στοιχείων θέτει

²⁷⁶ Αρχείο Πρωτοδικείου Βόλου, Πολιτικά Πρακτικά 1950, Απόφαση 137/1950. Συμβολαιογράφος και αριθμός συμβολαίου δεν αναγράφεται, όπως στις περισσότερες περιπτώσεις συμβιβασμού.

²⁷⁷ Αρχείο Πρωτοδικείου Βόλου, Πολιτικές Αποφάσεις-Πρακτικά 1951, Απόφαση 566/1951. Είναι η μοναδική τέτοια περίπτωση.

περιορισμούς στη μελέτη των περιπτώσεων. Σε αυτήν την περίπτωση αξιοποιήθηκαν τα στοιχεία από τους έξι συμβολαιογράφους που αναλύθηκαν σε παραπάνω κεφάλαια. Αυτά τα στοιχεία παρέχουν πληροφορίες για το προφίλ των 455 περιπτώσεων από τις 1120. Το 43% των εναγόντων-πωλητών ήταν γυναίκες και από αυτές οι περισσότερες ήταν χήρες, οι οποίες αντιπροσώπευαν ποσοστό μεγαλύτερο από το ένα πέμπτο της συνολικής κατηγορίας των εναγόντων. Πολλές από αυτές ήταν οι χήρες των αρχικών πωλητών των ακινήτων, οι οποίοι εν ζωή ήταν στην πλειοψηφία τους εργάτες, κτηματίες και έμποροι. Αντίστοιχο είναι το προφίλ των περισσότερων εναγόντων-πωλητών. Σημαντική ήταν η παρουσία των εργατών, των καπνεργατών και των εργαζόμενων στην οικοδομή, που αντιπροσωπεύει το 17% των περιπτώσεων, αλλά και των κτηματιών και γεωργών(9,5%). Μια άλλη ομάδα εργαζομένων με σημαντική παρουσία είναι οι επαγγελματίες που ασχολούνταν με το εμπόριο(11,2%). Αξίζει να σημειωθεί ότι μεταξύ αυτών των επαγγελματιών οι περισσότεροι ήταν οι τεχνίτες-παραγωγοί που εμπορεύονταν τα προϊόντα τους, όπως οι ζαχαροπλάστες, οι ράπτες και οι ξυλουργοί. Σχετικά μικρότερη παρουσία είχαν οι υπάλληλοι(δημόσιοι-ιδιωτικοί-συνταξιούχοι) και αυτοί που ασχολούνταν με τις μεταφορές, όπως οι αχθοφόροι-καραγωγείς και με τα ελευθέρια επαγγέλματα, όπως οι δικηγόροι που ήταν γύρω στους δέκα²⁷⁸.

Στην περίπτωση των εναγόμενων-αγοραστών πρόσθετο εμπόδιο στη διερεύνηση του επαγγελματικού-κοινωνικού προφίλ τους είναι οι μεταπωλήσεις που έγιναν την περίοδο της Κατοχής. Αυτό το στοιχείο και η πρόβλεψη του νόμου, ότι αγοραστής θεωρείται ο τελευταίος που αγόρασε το ακίνητο, περιορίζουν οριακά το πεδίο. Έτσι, οι περιπτώσεις αγοραστών που διακρίνεται η ιδιότητά τους είναι 443. Τα στοιχεία που προκύπτουν είναι αρκετά διαφορετικά από την περίπτωση των εναγόντων-πωλητών. Οι γυναίκες αντιπροσωπεύουν το ένα τέταρτο των εναγόμενων και τα τέσσερα πέμπτα αυτών ήταν σύζυγοι και κόρες. Αντίθετα από την περίπτωση των πωλητών, οι χήρες αποτελούσαν το ένα πέμπτο των γυναικών και οι περισσότερες ήταν σύζυγοι των αποβιωσάντων αγοραστών, που στην πλειοψηφία τους ήταν έμποροι και κτηματίες. Σε αντιστοιχία με αυτό το στοιχείο είναι και το προφίλ των περισσότερων εναγόμενων. Οι κτηματίες, οι γεωργοί και οι κτηνοτρόφοι αποτελούσαν το 30% του συνόλου και οι έμποροι, παντοπώλες και παραγωγοί-τεχνίτες το 19%. Μεταξύ των δεύτερων, περισσότεροι ήταν οι έμποροι-παντοπώλες, σε αντίθεση με την περίπτωση των εναγόντων, όπου υπερίσχυαν οι μικροπαραγωγοί-τεχνίτες. Στην ομάδα των εναγόμενων υπήρχαν αρκετές επιχειρήσεις, εργολάβοι και εργοστασιάρχες, εκπρόσωποι των οποίων δεν απαντώνται στην ομάδα των εναγόντων. Το ποσοστό τους είναι σημαντικό και φτάνει το

²⁷⁸ Είχαν ποσοστά 8% και 6%, αντίστοιχα.

8%²⁷⁹. Αντίθετα, μικρή ήταν η παρουσία εργατών και εργαζομένων στην οικοδομή(5%), υπαλλήλων και συνταξιούχων(3,4%) και απασχολούμενων σε ελευθέρια επαγγέλματα(3,4%), με τους περισσότερους από αυτούς να είναι ιατροί.

Τα παραπάνω στοιχεία αναδεικνύουν τις διαφορές μεταξύ των δύο ομάδων και το κοινωνικό αντίκρισμα, από την εφαρμογή του νόμου. Τα δύο τρίτα των εναγόντων-πωλητών αποτελούνταν από χήρες εργατών, οικοδόμων, κτηματιών και εμπόρων, από εργάτες-οικοδόμους, από μισθωτούς και ελεύθερους επαγγελματίες, όπως οι δικηγόροι και από εμπόρους, εκ των οποίων οι περισσότεροι ήταν μικροπαραγωγοί-τεχνίτες. Αντίθετα, τα δύο τρίτα των εναγόμενων-αγοραστών ήταν κτηματίες, κτηνοτρόφοι, έμποροι-παντοπώλες, επιχειρήσεις, εργολάβοι και χήρες, οι αποβιώσαντες σύζυγοι των οποίων ασκούσαν αντίστοιχα επαγγέλματα με τα αμέσως προηγούμενα. Επομένως, ο νόμος ωφέλησε ένα μεγάλο τμήμα των πωλητών χαμηλών αστικών κοινωνικών στρωμάτων, που επλήγησαν από τις συνθήκες που διαμορφώθηκαν στο πλαίσιο της Κατοχής και τα ακίνητά τους αγοράστηκαν από επαγγελματίες και εμπόρους που κατάφεραν όχι μόνο να ανταπεξέλθουν των σκληρών συνθηκών, αλλά και να τις εκμεταλλευτούν προς ίδιον όφελος, αυξάνοντας την ακίνητη περιουσία τους. Όμως, παρά αυτήν την ευνοϊκή εξέλιξη για τους πωλητές, ένα τμήμα τους δυσκολεύτηκε λόγω οικονομικών δυσχερειών, να ανταποκριθεί στην πληρωμή των δόσεων που σχετίζονταν με την επιστροφή του ποσού πώλησης και αιτήθηκε μεγαλύτερο χρονικό διάστημα αποπληρωμής, κάτι που εκμεταλλεύτηκαν οι αγοραστές για να ζητήσουν την επικύρωση του συμβολαίου. Πάντως, το παραπάνω αποτελούσε την απόκλιση και όχι τον κανόνα, με αποτέλεσμα οι διορθωτικές αποφάσεις που σχετίζονταν με την επικύρωση συμβολαίου να μην ξεπερνούν τις πέντε.

Σε αντίθεση με το σύνολο των πωλητών υπήρχαν ορισμένοι που λόγω των εξαιρέσεων του νόμου, τα δικαιώματά τους περιήλθαν στο Ελληνικό Δημόσιο. Στο Βόλο αυτές οι περιπτώσεις ήταν μόλις δέκα και αφορούσαν τόσο καταδικασμένους βάσει Γ' Ψηφίσματος, όσο και κατηγορούμενους για πλουτισμό την περίοδο της Κατοχής, αλλά και μερικούς που είχαν εγκατασταθεί σε εχθρική χώρα, είτε την περίοδο της Κατοχής, είτε με την υποχώρηση του ΔΣΕ. Αναλυτικά, οι πέντε υποθέσεις αφορούσαν πωλητές που είχαν καταδικαστεί από τα Έκτακτα Στρατοδικεία βάσει Γ' Ψηφίσματος, μεταξύ των οποίων ήταν και μια γυναίκα, η οποία σύμφωνα με την απόφαση έκρυβε οπλισμό και ο σύζυγός της είχε καταδικαστεί σε θάνατο²⁸⁰. Σε μια από αυτές τις περιπτώσεις ο Πρωτοδίκης απέρριψε την

²⁷⁹ Σε αυτήν την ομάδα συμπεριλαμβάνονται και όσοι δήλωναν ποτοποιοί λόγω της σημαντικής τους παρουσίας και μεταξύ των εναγόντων, αλλά και στην ομάδα των αγοραστών, όπως φάνηκε σε προηγούμενο κεφάλαιο.

²⁸⁰ Αρχείο Πρωτοδικείου Βόλου, Πολιτικά Αποφάσεις-Πρακτικά, Απόφαση 2/1953.

αγωγή, υποστηρίζοντας ότι τα στοιχεία του Δημοσίου ήταν ελλιπή. Δύο περιπτώσεις αφορούσαν πωλητές που είχαν κατηγορηθεί ως *πλουτήσαντες* και πλήρωσαν φόρο²⁸¹. Οι άλλες τρεις υποθέσεις αφορούσαν περιπτώσεις πωλητών, που είτε είχαν ακολουθήσει το ΔΣΕ, είτε είχαν ιταλική υπηκοότητα την κατοχική περίοδο, δηλαδή εχθρικού κράτους, είτε είχαν σταλεί από τους εργοδότες τους, για λόγους εργασίας στην Ιταλία και τη Γερμανία στη διάρκεια της Κατοχής. Οι δύο τελευταίες αγωγές απορρίφθηκαν από τον Πρωτοδίκη²⁸², λόγω ελλিপών στοιχείων και μάλιστα οι πωλητές δικαιώθηκαν, με άλλες αποφάσεις. Επίσης, υπήρχαν και δύο περιπτώσεις αγοραστών που είχαν καταδικαστεί βάσει Γ΄ Ψηφίσματος, εκ των οποίων στη μια ο Πρωτοδίκης θεώρησε ότι το Δημόσιο δεν είχε δικαίωμα επί της υπόθεσης.

Μια διαφορετική έκφανση των στοιχείων που προκύπτουν από τη μελέτη των υποθέσεων, σχετίζεται με το ποσό πώλησης. Η εργασία δεν καταπιάνεται συγκεκριμένα με το θέμα του ποσού πώλησης, καθώς είναι ένα περίπλοκο ζήτημα, λόγω παραγόντων όπως η καθημερινή υποτίμηση της δραχμής και το επίπεδο του πληθωρισμού. Όμως, οι υποθέσεις του Πρωτοδικείου αναδεικνύουν μια άλλη όψη της συναλλαγής και εκθέτουν τις αποσιωπήσεις των κατοχικών συμβολαίων σχετικά με το είδος πληρωμής. Τριάντα πέντε αποφάσεις αποκαλύπτουν ότι συμπληρωματικά του χρηματικού ποσού δόθηκαν μερικές δεκάδες οκάδων, κυρίως λαδιού και σταριού. Τα δέκα πέντε συμβόλαια έγιναν σε συμβολαιογράφους της περιφέρειας και δεν υπάρχουν στοιχεία του προφίλ πωλητών και αγοραστών, κάτι που ισχύει και για δέκα ακόμα περιπτώσεις συμβαλλόμενων κατοίκων του αστικού χώρου. Μόνο σε δέκα περιπτώσεις μπορεί να διακριθεί το προφίλ των δύο συμβαλλόμενων. Οι έξι αγοραστές ήταν κτηματίες-γεωργοί και πλήρωσαν με λάδι, στάρι και αλεύρι τους πωλητές που ήταν χήρες, ένας υδραυλικός και ένας αχθοφόρος. Οι υπόλοιποι τέσσερις αγοραστές ήταν ένας έμπορος, ένας ποτοποιός, ένας υποδηματοποιός και μια κόρη που πλήρωσαν με αλεύρι, κρασί και λάδι αντίστοιχα τους πωλητές, που ήταν χήρες και υπάλληλοι. Στα δύο τρίτα των περιπτώσεων το συμβόλαιο ακυρώθηκε και στις υπόλοιπες επιδικάστηκε στους αγοραστές συμπληρωματικό τίμημα. Ένα ακόμα στοιχείο σχετικό με αυτές τις περιπτώσεις είναι ότι περίπου το σύνολο αυτών των συμβολαίων, σχεδόν τριάντα, υπογράφηκαν κυρίως την άνοιξη και το καλοκαίρι του 1942 και στις αρχές του 1944. Αυτό ίσως αντικατοπτρίζει μια στρατηγική επιβίωσης για τον επερχόμενο χειμώνα του 1942-1943, όσον αφορά την άνοιξη και το καλοκαίρι του 1942 και τον ευτελισμό του νομίσματος στις αρχές του 1944.

²⁸¹ Αρχείο Πρωτοδικείου Βόλου, Πολιτικά Αποφάσεις-Πρακτικά, Αποφάσεις 5/1953 και 18/1953.

²⁸² Αρχείο Πρωτοδικείου Βόλου, Πολιτικά Αποφάσεις-Πρακτικά, Αποφάσεις 122/1952 και 3,5/1954.

Αξίζει να σημειωθούν τέσσερις παρατηρήσεις. Πρώτον, οι αγωγές που ασκήθηκαν από τους πωλητές και οι αποφάσεις του Πρωτοδικείου ήταν λιγότερες από τον αριθμό των πωλητών που έδινε ο Σύλλογος των πωλητών του Βόλου. Συγκεκριμένα, κυμάνθηκαν μεταξύ ενός τρίτου και ενός τετάρτου των *υπερτρισχιλίων πωλησάντων*. Αυτή η διαφορά οφείλονταν στις αρκετές εξαιρέσεις του νομοθετήματος, στο θάνατο πολλών ενδιαφερόμενων και στο μεγάλο χρονικό διάστημα που πέρασε από το τέλος της Κατοχής, όταν και υπήρξε η άμεση κινητοποίηση αρκετών πωλητών, μέχρι την έκδοση του νόμου. Μολαταύτα, ο αριθμός όσων εκδικάστηκαν οι αγωγές τους ήταν σημαντικός. Δεύτερον, τα στοιχεία που προκύπτουν από τη μελέτη του επαγγελματικού-κοινωνικού προφίλ των εναγόντων και των εναγόμενων, είναι σε σημαντικό βαθμό αντίστοιχα με το προφίλ των πωλητών και των αγοραστών που μελετήθηκαν σε προηγούμενα κεφάλαια. Όμως, δεν είναι ταυτόσημα. Παρατηρείται μια αύξηση των ποσοστών ίδιων ομάδων, μεταξύ πωλητών και εναγόντων και αγοραστών και εναγόμενων. Αυτό το στοιχείο αναδεικνύεται ιδιαίτερα στις περιπτώσεις των γυναικών που είχαν χηρεύσει και των εργατών-οικοδόμων μεταξύ των πωλητών-εναγόντων, και στους κτηματίες-κτηνοτρόφους και στους εμπόρους μεταξύ των αγοραστών-εναγόμενων. Αυτές οι ομάδες είχαν σημαντική παρουσία στις πωλήσεις-αγορές, η οποία αυξάνεται σημαντικά μεταξύ των εναγόντων-εναγόμενων.

Τρίτον, η οικονομική δυσχέρεια των εναγόντων-πωλητών, που όπως αναφέρθηκε έγινε η αιτία διορθωτικών αποφάσεων σχετικά με το επιστρεπτέο ποσό πώλησης, θα ήταν ο βασικός παράγοντας που ώθησε αρκετούς να ζητήσουν συμπληρωματικό τίμημα, αντί για ακύρωση του συμβολαίου. Ίσως έτσι εξηγείται ο σημαντικός αριθμός αγωγών, με τις οποίες διεκδικούν καταβολή συμπληρωματικού τιμήματος, αντί για ακύρωση του συμβολαίου. Τέταρτον, αυτές οι εκδικάσεις αναδεικνύουν μια άλλη έκφανση του ζητήματος, που ήταν η πληρωμή σε είδος. Λαμβάνοντας υπόψιν τα λιγοστά σχετικά δεδομένα, παρατηρούμε ότι η πληρωμή σε είδος ήταν συμπληρωματική του χρηματικού ποσού και αποτελούσε μια μικρή εξαίρεση στο σύνολο των υποθέσεων, που φαίνεται να επιβεβαιώνει τον εν μέρει παράδοξο κανόνα, δηλαδή ότι παρά την κατάργηση του νομίσματος, αυτό παρέμεινε το κύριο μέσο συναλλαγής στο πλαίσιο της κατοχικής αγοράς ακινήτων, αλλά να καθιστά αναγκαία την περαιτέρω μελέτη του θέματος.

Συμπεράσματα

Η μελέτη των αγοραπωλησιών ακινήτων αποτελεί ένα σημαντικό εργαλείο για τη διερεύνηση και την κατανόηση των αλλαγών που συντελέστηκαν την κατοχική περίοδο στον αστικό χώρο, αλλά και του τρόπου με τον οποίον επηρέασαν το μεταπολεμικό κοινωνικοπολιτικό γίνεσθαι. Οι αγοραπωλησίες ακινήτων, σε αντίθεση με τη μαύρη αγορά κινητής περιουσίας και αγαθών, αποτελούν προνομιακό θέμα έρευνας αναφορικά με την ανάδειξη της σύνδεσης των κοινωνικών-οικονομικών αλλαγών της κατοχικής περιόδου με την ανασυγκρότηση του κράτους στο πλαίσιο του Εμφυλίου πολέμου και των μεταπολεμικών συμμαχιών μεταξύ των αστικών πολιτικών ελίτ, των οικονομικών ελίτ και συγκεκριμένων κοινωνικών ομάδων. Αυτό οφείλεται κυρίως στις ιδιαιτερότητες του ζητήματος, όπως η ύπαρξη αρχείων. Η αγορά των ακινήτων, σε αντίθεση με τη μαύρη αγορά, υπάκουε και εναρμονίζονταν με συγκεκριμένες κρατικές λειτουργίες. Αποδέχονταν λόγω του χαρακτήρα της επίσημες δομές, όπως οι συμβολαιογράφοι και τα υποθηκοφυλακεία. Αυτά τα επίσημα και με νομική ισχύ κρατικά έγγραφα την περίοδο της Απελευθέρωσης αποτελούσαν απτές αποδείξεις φτωχοποίησης ενός σημαντικού μέρους του πληθυσμού και επέτρεψαν την πολιτική διεκδίκηση για την ακύρωσή τους και την αναγνώριση του θέματος ως σημαντικού κοινωνικού ζητήματος. Οι ελληνικές κυβερνήσεις των αστικών κομμάτων στο πλαίσιο του Εμφυλίου πολέμου αποδέχθηκαν την κατοχική λειτουργία του κρατικού μηχανισμού, ακόμα και όταν αυτή ελέγχονταν από τις δωσίλογες κυβερνήσεις και αντέδρασαν σε οποιαδήποτε αμφισβήτησή του. Οι κατοχικές αγοραπωλησίες αποτελούν ίσως τη μοναδική περίπτωση που οι νικητές του Εμφυλίου αποδέχτηκαν μ' ένα είδος συμβιβασμού να αμφισβητήσουν τα αποτελέσματα της λειτουργίας του κρατικού μηχανισμού, ακυρώνοντας ένα μικρό, αλλά σημαντικό μέρος των κατοχικών συμβολαίων.

Η παράλληλη εξέταση του φαινομένου της πείνας και των αγοραπωλησιών ακινήτων και η χρονική τους εξέλιξη στην περίπτωση του Βόλου αποδεικνύει τη σχέση τους, η οποία χαρακτηρίζεται ως σχέση αιτίου και αποτελέσματος και σε συνδυασμό με τα στοιχεία που προέκυψαν από τη μελέτη της εργασίας επιτρέπουν τη διαμόρφωση ενός συνολικού ερμηνευτικού σχήματος. Οι αγοραπωλησίες ακινήτων αποτέλεσαν την έσχατη επιλογή αστικών κοινωνικών ομάδων, στην προσπάθειά τους να αντιμετωπίσουν το φάσμα των ελλείψεων και της πείνας, για να εξασφαλίσουν τα απαραίτητα για την επιβίωσή τους. Οι αγοραπωλησίες χαρακτηρίζονται από μεταβιβάσεις ακίνητης περιουσίας σε μικρή κλίμακα, ενώ συγκέντρωση παρατηρείται σ' ένα μικρό μέρος των αγοραστών, που αποτελούσαν τους μεγάλους κερδισμένους στο πλαίσιο αυτών των συναλλαγών. Αυτοί που πούλησαν ακίνητα προέρχονταν από τα μικροαστικά και μεσοαστικά κοινωνικά στρώματα, που διέθεταν

ακίνητη περιουσία, είτε αστική, είτε αγροτική. Χήρες, κτηματίες και εργάτες ήταν αυτοί που πούλησαν αγροτικά ακίνητα σε σημαντικό βαθμό, ενώ έμποροι, παραγωγοί-τεχνίτες, υπάλληλοι-συνταξιούχοι, σύζυγοι και κόρες πούλησαν κατά κύριο λόγο αστικά ακίνητα, οικίες και οικόπεδα. Αντίθετα, αυτοί που ωφελήθηκαν και αύξησαν την ακίνητη περιουσία τους ήταν κατά κύριο λόγο κτηματίες, έμποροι, σύζυγοι και ορισμένα μέλη της επιχειρηματικής ελίτ της πόλης, ενώ υπήρχε ένα μικρό ποσοστό μεταξύ των αγοραστών, κυρίως άλλων κοινωνικών-επαγγελματικών ομάδων(βάσει των στοιχείων του Πρωτοδικείου), που βρέθηκαν σε αδυναμία και οδηγήθηκαν στην πώληση του ακινήτου που είχαν αγοράσει.

Τα στοιχεία της έρευνας δείχνουν ότι υπήρξε μετακίνηση πλούτου με τη μορφή ακίνητης περιουσίας όχι μόνο σε συγκεκριμένες κοινωνικές ομάδες, αλλά και γεωγραφικά. Κοινωνικά, μετακινήθηκε πλούτος από κτηματίες, που κατοικούσαν στην πόλη, εμπόρους, κυρίως τεχνίτες και μικροπαραγωγούς, χήρες, εργάτες, υπαλλήλους, συνταξιούχους και ελεύθερους επαγγελματίες, όπως οι δικηγόροι, σε κτηματίες που κατοικούσαν στην ύπαιθρο, σε εμπόρους, σε συζύγους και σε ορισμένα μέλη της τοπικής επιχειρηματικής ελίτ. Γεωγραφικά, σημαντικό μέρος αυτών των ακινήτων αγοράστηκαν από κατοίκους της υπαίθρου, κατά πλειοψηφία κτηματίες, με αποτέλεσμα να υπάρξει μετακίνηση πλούτου από τον αστικό στον αγροτικό χώρο και να ενισχύσει τους δεσμούς των κατοίκων του Βόλου με το αστικό πλαίσιο. Αυτές οι μετακινήσεις πλούτου αναδεικνύουν ότι οι ελλείψεις και η πείνα επηρέασαν διαφορετικά τον τοπικό πληθυσμό. Κτηματίες της υπαίθρου-λιγότεροι της πόλης-και έμποροι ήταν σε μεγάλο βαθμό οι κερδισμένοι από τις αγοραπωλησίες και πιθανόν ήταν αυτοί που είχαν συμμετοχή και έλεγχο στα δίκτυα της τοπικής μαύρης αγοράς, επιλέγοντας να κατευθύνουν τα κέρδη τους στην αγορά ακίνητης περιουσίας. Έτσι, οι αγοραπωλησίες ακινήτων αποτέλεσαν ένα μηχανισμό αναδιανομής πλούτου, μέσω του οποίου ένα σημαντικό τμήμα του αστικού πληθυσμού έχασε την ακίνητη περιουσία του, μεταξύ αυτών κάποιοι πουλώντας την οικία τους οδηγήθηκαν στην εξαθλίωση, ενώ ένα άλλο τμήμα του αστικού πληθυσμού που σχετιζονταν με το εμπόριο, τις επιχειρήσεις και ένα τμήμα παραγωγών της υπαίθρου, που σχετιζονταν με τα δίκτυα της μαύρης αγοράς, αύξησαν την ακίνητη περιουσία τους.

Μπορεί να υποστηριχθεί ότι οι αγοραπωλησίες υπαγορεύθηκαν από ένα σύνολο προσδοκιών και στρατηγικών, που εξέφραζε τμήμα των συμβαλλόμενων. Ένα τμήμα των πωλητών, κατοίκων της πόλης, επέλεξε να πουλήσει ένα αγροτικό ακίνητο ή το σπίτι στο χωριό καταγωγής. Έτσι, δεν παρατηρείται φυγή στην ύπαιθρο ως επιλογή, τουλάχιστον από το δείγμα των έξι συμβολαιογράφων, αλλά μια επιβεβαίωση του αστικού προφίλ αυτών των

ανθρώπων, που πιθανότατα σχετίζεται με την πίστη τους στην παροδικότητα των σκληρών συνθηκών της Κατοχής και στη βελτίωση της ζωής τους στην πόλη μεταπολεμικά. Αυτό τίθεται στο πλαίσιο μιας ατομικής ή οικογενειακής στρατηγικής, όπως αντίστοιχα γίνεται στην περίπτωση των αγοραστών. Μερικές από τις περιπτώσεις αγοραστών που εξετάστηκαν στο 4^ο κεφάλαιο δείχνουν ότι, ιδιαίτερα στην περίπτωση μελών μιας οικογενείας, αντιλαμβάνονταν τις ευκαιρίες που προσέφερε η Κατοχή και επιχείρησαν να τις εκμεταλλευτούν προς όφελός τους, με αποτέλεσμα οι αγορές τους να τίθενται στο πλαίσιο μιας στρατηγικής. Δεν είναι τυχαίο ότι οι αγοραστές που κατηγορήθηκαν και φορολογήθηκαν ως *πλουτήσαντες*, ήταν αυτοί που ανέπτυξαν αγορές ακινήτων, είτε σχετικών με την επιχειρηματική τους δραστηριότητα, είτε με την απόκτηση οικιών σε κεντρικά σημεία της πόλης(το δεύτερο σχετίζεται κυρίως με αυτούς που δήλωναν κατοικία στην αγροτική περιφέρεια).

Οι αγοραπωλησίες ακινήτων εντάσσονται στο πλαίσιο των οικονομικών συνθηκών που διαμορφώθηκαν την περίοδο της Κατοχής και χαρακτηρίστηκαν από αυτές. Ο υπερπληθωρισμός, η υποτίμηση του νομίσματος, η κατάρρευση των ρυθμιστικών κανόνων της αγοράς, οι επιτάξεις προϊόντων και η έλλειψη εμπιστοσύνης στο κατοχικό κράτος δημιούργησαν ένα άναρχο οικονομικό τοπίο. Η αδυναμία κάλυψης βασικών βιοτικών αναγκών είχε ως αποτέλεσμα την αύξηση στην προσφορά ακινήτων προς πώληση, σε συνθήκες που μόνο εκμεταλλευτικές μπορούν να χαρακτηριστούν. Πολίτες σε οικονομική αδυναμία οδηγήθηκαν στην πώληση μέρους ή/και ολόκληρης της ακίνητης περιουσίας τους και οι εμπορικές αξίες κατέρρευσαν στο πλαίσιο της διαμορφωθείσας ελεύθερης αγοράς ακινήτων, με αποτέλεσμα η πώληση να αποκτήσει χαρακτηριστικά εκποίησης. Σε αυτό πεδίο ευκαιριών κερδισμένοι ήταν όσοι είχαν διαμορφώσει μια οικονομική δυναμική στο πεδίο της μαύρης αγοράς και της οικονομικής συνεργασίας. Παραγωγοί, μεσάζοντες-έμποροι και επιχειρήσεις στράφηκαν στην αγορά ακινήτων, με σκοπό να εξασφαλίσουν τα κέρδη τους. Τμήματα της τοπικής αστικής κοινωνίας φτωχοποιήθηκαν, ενώ ένα άλλο μέρος κέρδιζε διπλά. Στην περίπτωση του Βόλου η χρηματοδότηση έργων-εργολαβιών και βιομηχανικών παραγγελιών από τις Αρχές Κατοχής, συνέβαλε στη διατήρηση της νομισματικής κυκλοφορίας και αυτό είναι φανερό στην περίπτωση των αγοραπωλησιών. Αυτές οι συνθήκες ευνόησαν ένα μικρό τμήμα του αστικού πληθυσμού, κυρίως μεσάζοντες και εμπόρους, που σχετίζονταν με τις παραγγελίες των αρχών κατοχής. Επίσης, αυτοί που κέρδιζαν από τα δίκτυα της μαύρης αγοράς, στην πλειονότητά τους δεν ήταν μέλη της οικονομικής-βιομηχανικής ελίτ και ήθελαν να εξασφαλίσουν τα κέρδη τους. Έτσι, οι αγοραπωλησίες ήταν μεν ένας μηχανισμός αναδιανομής πλούτου, αλλά και ένας μηχανισμός

διασφάλισης των κερδών που είχαν συσσωρευθεί από άλλες «επιχειρηματικές» δραστηριότητες. Με αυτόν τον τρόπο τα ακίνητα έγιναν ο τελευταίος σταθμός στη διαδρομή των μαύρων κερδών και το μέσο για την εξασφάλισή τους. Έτσι, οι κατοχικές αγοραπωλησίες ακινήτων μπορούν να χαρακτηριστούν ως η κορυφή του παγόβουνου των μαύρων κατοχικών συναλλαγών ή διαφορετικά αποτελούν την εμφανή απόληξη ενός μεγάλου όγκου αδιαφανών συναλλαγών.

Αυτές οι μετακινήσεις πλούτου διαμόρφωσαν νέες συνθήκες στο κοινωνικό πλέγμα και επηρέασαν τις εξελίξεις σε πολιτικό επίπεδο μετακατοχικά. Από αυτές τις διεργασίες αναδείχθηκαν ομάδες νεόπτωχων και νέοπλουτων στο αστικό πλαίσιο, που διεκδίκησαν είτε τη δικαίωσή τους και την κοινωνική τους προστασία, μέσω της επιστροφής του ακινήτου τους, είτε την «νομιμοποίηση» των κερδών που είχαν εξασφαλίσει από τις κατοχικές οικονομικές δραστηριότητες. Η ανάδειξη και η πολιτική-ηθική ενίσχυση από την πλευρά του ΕΑΜ στο Βόλο έδωσε σημαντική ώθηση στην πολιτική διεκδίκηση των πωλητών, ενώ οι εξαγγελίες της εξόριστης κυβέρνησης, αλλά και των πρώτων κυβερνήσεων της περιόδου της Απελευθέρωσης, έφεραν σε αμηχανία τον αστικό πολιτικό κόσμο, που προσπαθούσε να διαμορφώσει συμμαχίες, ώστε να επιβεβαιώσει-ενισχύσει την ύπαρξή του, μετά τις πολιτικές αλλαγές που είχε επιφέρει η Κατοχή. Αποτέλεσμα αυτής της διαδικασίας ήταν η, μάλλον εκούσια, δυστοκία των κυβερνήσεων του Εμφυλίου, να διευθετήσουν το ζήτημα, κάτι που έγινε τον τελευταίο χρόνο της πολεμικής σύγκρουσης. Η διαπραγμάτευση για το σχετικό νόμο, μεταξύ των συνεργαζόμενων κομμάτων, πέραν των μεταξύ τους διαφορών, ανέδειξε και τις συμμαχίες που είχαν διαμορφώσει ή επιχειρούσαν να διαμορφώσουν στο τέλος της εμφύλιας σύγκρουσης, αν και ήταν μια διαδικασία που είχε ξεκινήσει νωρίτερα. Η Δεξιά προσπαθούσε να εκφράσει τη μερίδα των αγοραστών, αλλά οδηγήθηκε σε συμβιβασμούς στο σχετικό νομοσχέδιο, που μάλλον είχε ως «αντάλλαγμα» την έκδοση του νόμου σχετικά με την απαλλαγή(ή τη θέσπιση ευνοϊκότερων ρυθμίσεων) των δωσίλογων, ενώ τμήμα του Κέντρου(ΚΦ) στήριζε τους πωλητές, επιδιώκοντας να ανακτήσει τμήμα της αστικής κοινωνικής του βάσης, μέρος της οποίας είχε στραφεί στο ΕΑΜ στην Κατοχή αλλά δεν είχε εμπλακεί στην πολεμική σύγκρουση. Ο Βόλος ήταν μια τέτοια περίπτωση, κάτι που φαίνεται και από το ποσοστό αποχής στις εκλογές του 1946, που άγγιξε το 70% στα εκλογικά τμήματα του αστικού χώρου²⁸³.

Η εφαρμογή του ΑΝ 1323/1949 ανέδειξε το σκεπτικό των συντακτών του και το χαρακτήρα του, ως προϊόν αμοιβαίων υποχωρήσεων και εξυπηρετήσεων, κάτι που έγινε φανερό στην περίπτωση του Βόλου. Παρά τις περισσότερες από 3.500 πωλήσεις ακινήτων

²⁸³ Ηλίας Νικολακόπουλος, *ό.π.*, σ.83.

στην περιφέρεια του Υποθηκοφυλακείου του Βόλου, οι αγωγές που εκδικάστηκαν αφορούσαν γύρω στις 850 πωλήσεις, ενώ η ακύρωση συμβολαίου επιδικάστηκε σε ακόμα μικρότερο μέρος. Μόνο περί τα 600 συμβόλαια ακυρώθηκαν. Οι αποφάσεις ευνόησαν ένα σημαντικό, αλλά μικρό μέρος των πωλητών και κυρίως τα πιο ευπαθή κοινωνικά στρώματα, όπως χήρες, μικροπαραγωγούς-τεχνίτες, υπαλλήλους, εργάτες και άλλα αστικά επαγγέλματα, όπως οι δικηγόροι. Ανασταλτικοί παράγοντες στη δικαίωση περισσότερων πωλητών ήταν ο χρόνος που είχε περάσει και οι πολλές εξαιρέσεις του νόμου. Έτσι, στο πλαίσιο της εφαρμογής του νόμου, πολλοί από τους αγοραστές εξασφάλισαν τα κέρδη που αποκόμισαν από τις κατοχικές τους επιλογές, γλυτώνοντας την ακύρωση της αγοραπωλησίας, ενώ ένα τμήμα μικρομεσαίων βρέθηκε εκτός της εφαρμογής του και επιβεβαιώθηκε η φτωχοποίηση που είχε υποστεί στην Κατοχή. Μικροαστοί-μεσοαστοί, κυρίως έμποροι και κτηματίες της αγροτικής περιφέρειας, οι οποίοι μετείχαν στα δίκτυα της τοπικής μαύρης αγοράς, κατάφεραν να διασφαλίσουν τα κέρδη τους, που είχαν κατευθύνει σε ακίνητα που αγοράστηκαν την περίοδο της Κατοχής. Αποτέλεσμα αυτής της διαδικασίας ήταν η ανάδειξη-ισχυροποίηση μιας μικρομεσαίας αστικής τάξης και η ενίσχυση αρκετών παραγωγών της αγροτικής Μαγνησίας μέσω της συγκέντρωσης αγροτικής περιουσίας, αλλά και της αγοράς ακινήτων στον αστικό ιστό. Σε αυτό συνηγορεί και το ότι οι αγοραπωλησίες χαρακτηρίστηκαν από μεταβιβάσεις μικρής κλίμακας, χωρίς να παρουσιάζεται σημαντική συγκέντρωση, ενώ παράλληλα παρατηρήθηκε γεωγραφική μετακίνηση πλούτου, αφού ένα σημαντικό τμήμα των ακινήτων αγοράστηκε από κατοίκους του αγροτικού χώρου.

Αναμφισβήτητα η Κατοχή αποτελούσε περίοδο οξείας οικονομικής και κοινωνικής κρίσης, απότοκο της οποίας ήταν οι δομικές αλλαγές που συντελέστηκαν. Για το μεγαλύτερο μέρος της ελληνικής κοινωνίας ήταν ιδιαίτερα επώδυνη, ενώ για ένα μικρότερο τμήμα της ήταν πεδίο ευκαιριών. Αυτές οι διαφορετικές όψεις του ίδιου νομίσματος, αποτελούσαν μέχρι πρότινος ευαίσθητα θέματα στο πλαίσιο της μνήμης και της δημόσιας ιστορίας. Οι αγοραπωλησίες ακινήτων, τα ποσοτικά και τα ποιοτικά στοιχεία που προκύπτουν από τη μελέτη τους, είναι σημαντικές πηγές πληροφοριών για τις αλλαγές που συντελέστηκαν εκείνη την περίοδο και επηρέασαν το δεύτερο μισό της δεκαετίας του 1940. Είναι ένα από ζητήματα, η μελέτη του οποίου μπορεί να ρίξει περισσότερο φως στη σύνδεση των δύο μισών της δεκαετίας του 1940, της Κατοχής και του Εμφυλίου και να συμβάλει στην ερευνητική παραγωγή, που προσεγγίζει τη δεκαετία του 1940 ως μια ενιαία χρονική περίοδο σημαντικών-δομικών μεταβολών στην ελληνική οικονομία, κοινωνία και πολιτική, που χαρακτήρισαν την μετεμφυλιακή Ελλάδα.

Αρχεία-Βιβλιογραφία

Α. Αρχεία

-Γενικά Αρχεία του Κράτους-Αρχεία Νομού Μαγνησίας

1. Αρχεία συμβολαιογράφων(Ευρετήρια και Φάκελοι συμβολαίων):

Συμβολαιογράφος Αγορόπουλος Δημήτριος

Συμβολαιογράφος Αυλωνίτης Κωνσταντίνος

Συμβολαιογράφος Κόντος Χρίστος

Συμβολαιογράφος Μάμμος Γεώργιος

Συμβολαιογράφος Τσικρίκης Απόστολος

Συμβολαιογράφος Χρυσόχος Γεώργιος

2. Αρχείο Πρωτοδικείου Βόλου:

Πολιτικές Αποφάσεις και Πρακτικά, ΑΝ 1323/1949(1950-1958)

Καταστατικά Συλλόγων και Σωματείων(«ΣΥΛΛΟΓΟΣ ΕΚΠΟΙΗΣΑΝΤΩΝ ΑΚΙΝΗΤΑ 1941-1944»)

3. Αρχείο Εφημερίδων:

«Η Εργατική» και «Αναγέννηση»(φύλλα ετών 1943-1944)

-Βιβλιοθήκη Συλλόγου «Οι Τρεις Ιεράρχες», Βόλος:

1. Αρχείο Εφημερίδων:

«Αναγέννηση» και «Θεσσαλία»(φύλλα ετών 1945 και 1946)

-Βιβλιοθήκη της Βουλής:

1. Φύλλο Εφημερίδας της Κυβέρνησης(ΦΕΚ):

Αριθμός φύλλου 56, ΑΝ 183/12 Μαρτίου 1945

Αριθμός φύλλου 119, ΣΠ 114/29 Μαρτίου 1946

Αριθμός φύλλου 323, ΑΝ 1323/25 Νοεμβρίου 1949

2. Αρχείο Εφημερίδων:

«Ακρόπολις», «Το Βήμα» και «Καθημερινή»(φύλλα ετών 1946 και 1949)

3. Κοινοβουλευτικά Πρακτικά(Ολομέλεια και Επιτροπή Εξουσιοδότησης της Βουλής: 1946-1949)

-Ελληνικό Λογοτεχνικό και Ιστορικό Αρχείο(ΕΛΙΑ), Αθήνα:

1. Φάκελος: «Πανελλήνια Ομοσπονδία Πωλησάντων τα ακίνητά των επί κατοχής»

Υπόμνημα περί ακυρώσεως των αγοραπωλησιών ακινήτων επί κατοχής, Αθήνα, Αύγουστος 1946.

Σχέδιον ψηφίσματος περί "της τύχης των επί εχθρικής κατοχής γενομένων πωλήσεων ακινήτων", Αθήνα, Ιούλιος 1947.

Β. Βιβλιογραφία

Βογιατζής Θανάσης, "Όταν τους ιδώμεν όλους υπό το πέλμα μας..όταν τους πατήσωμεν όλους τελειωτικώς, θα ησυχάσωμεν..": 83η Περιοχή-Επιτροπή Ασφαλείας Μαγνησίας, Βόλος χ.χ.ε.

Βόγλης Πολυμέρης, *Η ελληνική κοινωνία στην Κατοχή, 1941-1944*, Εκδόσεις Αλεξάνδρεια, Αθήνα 2010.

-----, *Η αδύνατη επανάσταση. Η κοινωνική δυναμική του εμφυλίου πολέμου*. Εκδόσεις Αλεξάνδρεια, Αθήνα 2014.

Βουλή των Ελλήνων, *Μητρώο Γερουσιαστών και Βουλευτών*, Εθνικό Τυπογραφείο, Αθήνα 1977.

Γληνός Δημήτριος, *Τι είναι και τι θέλει το Εθνικό Απελευθερωτικό Μέτωπο*, Τ.4, Εκδόσεις Στοχαστής, Αθήνα 1975.

Δεσύπρης Μιχάλης, «Η κατοχική πείνα στη Νίκαια Αττικής(Κοκκινιά) και η Δημογραφική τύχη της πόλης(1941-1944)», στο Δορδανάς-Λάζου-Τζούκας-Φλιτούρης(επίμ.), *Κατοχική βία 1939-1945. Η ελληνική και η ευρωπαϊκή εμπειρία*, Εκδόσεις Ασίνη, Αθήνα 2016, σ.149-163.

Etmektsoglou Gabriela, *Axis Exploitation of Wartime Greece, 1941-1944*, διδακτορική διατριβή, Emory University, 1995.

Θωμαδάκης Σταύρος, «Μαύρη αγορά, πληθωρισμός και βία στην οικονομία της κατεχόμενης Ελλάδας», στο Γιάννης Ιατρίδης(επίμ.), *Η Ελλάδα τη δεκαετία του 1940*, Εκδόσεις Θεμέλιο, Αθήνα 1984, σ.117-141.

Καβάλα Μαρία, «Πείνα και επιβίωση. Αντιμετώπιση των στερήσεων στην κατεχόμενη Ελλάδα» στο Βασ.Παναγιωτόπουλος(επίμ.), *Ιστορία του Νέου Ελληνισμού, 1770-2000. Η εμπόλεμη Ελλάδα, 1940-1949*, τ.8, Εκδόσεις Ελληνικά Γράμματα, Αθήνα 2004, σ.49-62.

Κολλιού Νίτσα, *Άγνωστες πτυχές της Κατοχής και της Αντίστασης, 1941-1944*, τ.Α, χ.ε., Βόλος 1985.

-----, *Άγνωστες πτυχές της Κατοχής και της Αντίστασης, 1941-1944*, τ.Β, χ.ε., Βόλος 1985.

Λιάκος Αντώνης, «Προς επισκευήν, ολομελείας και ενότητας. Η δόμηση του εθνικού χρόνου στην ελληνική ιστοριογραφία.», *Επιστημονική συνάντηση στη μνήμη του Κ.Θ. Δημαρά*, Αθήνα 1994, σ.171-199.

Λούκος Χρήστος, «Η πείνα στην Κατοχή» στο Χρ.Χατζηιωσήφ-Πρ.Παπαστράτης(επίμ.), *Ιστορία της Ελλάδας του 20^{ου} αιώνα*, τ.Γ2, Εκδόσεις Βιβλιόραμα, Αθήνα 2007, σ.218-261.

Mazower Mark, *Στην Ελλάδα του Χίτλερ. Η εμπειρία της Κατοχής*, Εκδόσεις Αλεξάνδρεια, Αθήνα 1994.

Μανουσάκης Βασίλειος, *Οικονομία και Πολιτική στην Ελλάδα του Β'Π.Π.*, διδακτορική διατριβή, Αριστοτέλειο Πανεπιστήμιο Θεσσαλονίκης, Θεσσαλονίκη 2014.

Μαργαρίτης Γιώργος, *Από την ήττα στην εξέγερση*, Εκδόσεις Πολίτης, Αθήνα 1993.

Μπουρνόβα Ευγενία, «Θάνατοι από πείνα: η Αθήνα το χειμώνα του 1941-1942», περ. *Αρχειοτάξιο*, τχ. 7 (Μάιος 2005), σελ. 52-73.

Νικολακόπουλος Ηλίας, *Η καχεκτική δημοκρατία. Κόμματα και εκλογές, 1946-1967*, Εκδόσεις Πατάκης, Αθήνα 2001.

Σάμιος Παναγιώτης, *Η μαύρη αγορά και οι ακίνητες περιουσίες που άλλαξαν χέρια την περίοδο της Κατοχής (1941-1944)*, μεταπτυχιακή εργασία, ΠΜΣ «Πολιτική Επιστήμη και Ιστορία», Πάντειο Πανεπιστήμιο, Αθήνα 2010.

Τζαφλήρης Νίκος, *Επιβίωση και Αντίσταση στο Βόλο την περίοδο της Κατοχής (1941 – 1944)*, διδακτορική διατριβή, Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας, Βόλος 2008.

Φλάισερ Χάγκεν, *Στέμμα και Σβάστικα*, τ.1-2, Εκδόσεις Παπαζήσης, Αθήνα 1988.

Χατζηιωσήφ Χρήστος, «Η ελληνική οικονομία, πεδίο μάχης και αντίστασης.» στο Χρ.Χατζηιωσήφ-Πρ.Παπαστράτης(επίμ.), *Ιστορία της Ελλάδας του 20^{ου} αιώνα*, τ.Γ2, Εκδόσεις Βιβλιόραμα, Αθήνα 2007, σ.178-217.

Χαστάογλου Βίλμα, «Η πολεοδομική εξέλιξη του Βόλου, 1881-1940», στο Χαρίτος Γ.Χαράλαμπος(επίμ.), *Βόλος 1881-1955. Ο χώρος και οι άνθρωποι*, Εκδόσεις Βόλος(ΔΗ.Κ.Ι.), Βόλος 2004.

Χαστάογλου Βίλμα, *Βόλος. Το πορτραίτο της πόλης. Από το 19ο αιώνα έως σήμερα*, Εκδόσεις Βόλος(ΔΗ.Κ.Ι.), Βόλος 2007.

Χιονίδου Βιολέτα, *Λιμός και θάνατος στην κατοχική Ελλάδα, 1941-44*, Εκδόσεις Εστία, Αθήνα 2011.

Γ. Ιστοτόποι

«Κοινωνική και Οικονομική Ιστορία της σύγχρονης Αθήνας(1834-1960)», Μπουρνόβα Ευγενία(επιστημονική υπεύθυνη) -Δημητροπούλου Μυρτώ:

<http://www.social-history-of-modern-athens.gr/el/%CE%B1%CF%81%CF%87%CE%B5%CE%AF%CE%B1/%CF%83%CF%85%CE%BC%CE%B2%CE%BF%CE%BB%CE%B1%CE%B9%CE%BF%CE%B3%CF%81%CE%B1%CF%86%CE%B9%CE%BA%CE%AC-%CE%B4%CE%B9%CE%BA%CE%B1%CF%83%CF%84%CE%B9%CE%BA%CE%AC-%CE%B1%CF%81%CF%87%CE%B5%CE%AF%CE%B1.html> (25/7/2017).