

ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ  
ΠΟΛΥΤΕΧΝΙΚΗ ΣΧΟΛΗ  
ΤΜΗΜΑ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ, ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ ΚΑΙ  
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ

ΜΕΤΑΠΤΥΧΙΑΚΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΣΠΟΥΔΩΝ



*Τα Βακούφικα της Καβάλας: Θεσμικό καθεστώς κυριότητας και διαχείρισης –  
Λειτουργική ένταξή τους στον αστικό ιστό*



Σαμουρκασίδου Ελένη

Επιβλέπων: Λαλένης Κ.

*Βόλος, Σεπτέμβριος 2007*

## **ΠΕΡΙΛΗΨΗ**

Στην παρούσα διπλωματική θα ασχοληθούμε με το ζήτημα των βακούφικων και θα εστιάσουμε στα αιγυπτιακά βακούφικα της Καβάλας και ιδιαίτερα στο Ιμαρέτ. Αφού λοιπόν μελετηθεί το θεωρητικό και το νομοθετικό πλαίσιο που σχετίζεται με το θεσμό των βακούφικων, στη συνέχεια ερευνάται η σημαντική συμβολή των βακουφιών στην ανάπτυξη και ανασυγκρότηση των πόλεων όπου αυτά απαντώνται ακόμα και σήμερα, με έμφαση βέβαια στην πόλη της Καβάλας. Η περίπτωση του Ιμαρέτ δεν επιλέχτηκε να διερευνηθεί τυχαία καθώς αποτελεί σπουδαίο παράδειγμα αξιοποίησης της πολιτιστικής κληρονομιάς ενός τόπου, ενισχύοντας την εικόνα του και διατηρώντας την ιδιαίτερη φυσιογνωμία του, συμβάλλοντας έτσι στην ανάπτυξή του, άροντας μάλιστα σημαντικά διαδικαστικά και λειτουργικά εμπόδια σχετικά με το πολυδαίδαλο ιδιοκτησιακό και θεσμικό καθεστώς των βακούφικων ιδιοκτησιών. Σε αυτήν την κατεύθυνση τέλος, κυμαίνονται και οι προτάσεις διαχείρισης και αξιοποίησης των βακουφίων που διατυπώνονται, με στόχο την ομαλότερη και πιο λειτουργική ένταξή τους τόσο στον αστικό ιστό των πόλεων όσο και στο παραγωγικό τους σύστημα.

**Λέξεις Κλειδιά:** Βακούφια, Ιμαρέτ, πολιτιστική κληρονομιά, φυσιογνωμία τόπου, ιδιοκτησιακό καθεστώς, διαχείριση, αξιοποίηση

## **ABSTRACT**

In present diplomatic we will deal with the issue of charitable foundations (waqfs) and will focus in the Egyptian waqfs of Kavala and particularly in *Imaret*. After studying the theoretical framework and the legislative frame that is related with the institution of waqfs, afterwards it is to be searched the important contribution of the waqfs in the growth and reconstruction of cities where the latter are answered even today, specifying in the city of Kavala. Thus, the case of Imaret was not selected accidentally as it constitutes an important example of exploitation of cultural heritage of a place, strengthening his image and maintaining his particular physiognomy, contributing in his growth, abolishing important procedural and functional obstacles concerning the very intricate property and institutional condition of waqfs' properties. Finally, the proposals of management and exploitation of such charitable foundations that are suggested, are oscillated in the upper direction, aiming at their smoother and more functional integration not only in the urban structure of cities but in their productive system as well.

**Key Words:** Waqfs, Imaret, cultural heritage, image of a place, property arrangement, management, exploitation

## ΕΥΧΑΡΙΣΤΙΕΣ

Πρώτα-πρώτα, θα ήθελα να ευχαριστήσω όλους όσους συνέβαλλαν στην ολοκλήρωση της παρούσας διπλωματικής εργασίας και ιδιαίτερα τον επιβλέποντα καθηγητή μου, κ. Λαλένη Κ., για τη σημαντική συνεισφορά του στη διαμόρφωση των βασικών κατευθύνσεών της αλλά και τη συνεχή επίβλεψη της πορείας της.

Επιπροσθέτως, ιδιαίτερες ευχαριστίες οφείλω στις δικηγόρους Ζυγούρη Φ. και Πατσιαντά Κ., στον καθηγητή μου Τριανταφυλλόπουλο Ν., στην αρχαιολόγο Κουκούλη Χ., στον πολεοδόμο Πεταμίδα Χ. αλλά και στον πρώην βουλευτή Μουσταφά Μ., τόσο για τις πολύτιμες συμβουλές τους αναφορικά με την προσέγγιση του θέματος, όσο και για την παροχή σημαντικών πρωτογενών στοιχείων σχετικά με το ζήτημα των βακούφικων και ιδιαίτερα της Καβάλας.

Ιδιαίτερη μνεία πρέπει να γίνει επίσης, στον φωτογράφο Παπαδόπουλο Θ., ο οποίος μου παραχώρησε φωτογραφίες από το προσωπικό του αρχείο για το Ιμαρέτ αλλά και το Δημοτικό Μουσείο Καβάλας, το προσωπικό του οποίου ήταν ιδιαίτερα συνεργάσιμο κατά τη διάρκεια συλλογής των στοιχείων. Ομοίως, οφείλω να ευχαριστήσω την κα. Τσίγκα Χ., από το Δικηγορικό Σύλλογο Καβάλας για τη συνεργασία που είχαμε κατά τη διάρκεια της συλλογής όλων των απαραίτητων στοιχείων της βιβλιογραφίας μου.

Τέλος, ιδιαίτερες ευχαριστίες θα ήθελα να απευθύνω στην οικογένειά μου και στους φίλους μου Ροκά Ν., Γακιοπούλου Ε. και Κουτουλάκη Μ. για την ηθική τους συμπαράσταση καθ' όλη τη διάρκεια εκπόνησης της διπλωματικής εργασίας.

## ΚΑΤΑΛΟΓΟΣ ΧΑΡΤΩΝ

Χάρτης 3.1	Διαχρονική Εξέλιξη της Καβάλας	σελ. 36
Χάρτης 3.2	Η Παλιά Πόλη με τις συνοικίες της	σελ. 39
Χάρτης 3.3	Οι συνοικίες της Καβάλας πριν την εγκατάσταση των προσφύγων	σελ. 40

## Συντομογραφίες / Αρκτικόλεξα

Γ.Π.Σ.	Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο
Δ.Α.Μ.Κ.	Διαχείριση Ανταλλάξιμων Μουσουλμανικών Κτημάτων
Δ.Α.Π.	Διαχείριση Ανταλλάξιμης Περιουσίας
Δ.Ο.Υ.	Δημόσια Οικονομική Υπηρεσία
Ε.Ε.	Ευρωπαϊκή Ένωση
Ε.Π.Α.	Επιχείρηση Πολεοδομικής Ανασυγκρότησης
Ε.Υ.Δ.Α.Κ.	Ειδική Υπηρεσία Διαχειρίσεως Ανταλλάξιμων Κτημάτων
Κ.Υ.Α.	Κοινή Υπουργική Απόφαση
Ν.Δ.	Νομοθετικό Διάταγμα
Ν.Π.Ι.Δ.	Νομικό Πρόσωπο Ιδιωτικού Δικαίου
οθΝπΓαιών	Οθωμανικός Νόμος περί Γαιών
Π.Δ.	Προεδρικό Διάταγμα
Π.Υ.Σ.	Πράξη Υπουργικού Συμβουλίου
Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε.	Υπουργείο Περιβάλλοντος, Χωροταξίας & Δημοσίων Έργων
ΥΠ.ΠΟ	Υπουργείο Πολιτισμού
Φ.Ε.Κ.	Φύλλο Εφημερίδας Κυβερνήσεως

## ΛΕΞΙΛΟΓΙΟ ΤΟΥΡΚΙΚΩΝ ΟΡΩΝ

Οι όροι δίνονται σε νεοτουρκική γλώσσα και με βάση το λεξικό Redhouse

**aga** (αγάς): τίτλος Οθωμανού αξιωματούχου

**bey** (μπέης): τίτλος Οθωμανού αξιωματούχου

**evkaf mazbuta** (εβκάφ μαζμπούτα): βακούφια διοικούμενα από το Κράτος

**evkaf mulhak** (εβκάφ μουλχάκ): βακούφια διοικούμενα εμμέσως από το Κράτος

**evkaf mustesna** (εβκάφ μουστένσα): βακούφια ανεξάρτητα κρατικού ελέγχου

**firman** (φιρμάνι): διαταγή σταλμένη από το σουλτάνο σε έναν ή περισσότερους υπαλλήλους του Κράτους

**imaret** (ιμαρέτ): κυριολεκτικά σημαίνει εγκατάσταση, αλλά έτσι ονομαζόταν συνήθως η κουζίνα όπου έτρωγαν οι φτωχοί, το φτωχοκομείο. Αποτελεί τμήμα βακουφιού

**kadi** (καδής): δικαστής που δικάζει με βάση το θρησκευτικό και κοσμικό δίκαιο, η δικαιοδοσία του εκτείνεται στα όρια του καζά όπου έχει συγχρόνως και διοικητικές αρμοδιότητες

**kervansaray** (καραβανσεράι): ξενώνας, κατάλυμα ταξιδιωτών

**kulliye** (κιουλιγιέ): συγκρότημα δημοσίων κοινωφελών κτισμάτων, διαφόρων χρήσεων, συγκεντρωμένων γύρω από ένα ιερό χώρο, κτίστηκαν κυρίως κατά την Οθωμανική περίοδο

**mekteb** (μεκτέμπ): σχολείο πρώτης βαθμίδας για την εκπαίδευση των αγοριών, όπου μάθαιναν να απαγγέλουν κομμάτια από το Κοράνι, διδάσκονταν γραφή, ανάγνωση ή ακόμη και στοιχειώδη αριθμητική

**mescit** (μεστζίτ): μικρός χώρος προσευχής των μουσουλμάνων, όπου δεν τελούνταν η λειτουργία της Παρασκευής

**medresse** (μεντρεσές): ανώτερο εκπαιδευτικό ίδρυμα, όπου διδάσκονταν κυρίως η Θεολογική –το Κοράνι και οι Παραδόσεις- και η Νομική επιστήμη

**minare** (μιναρές): πύργος στα μουσουλμανικά τεμένη από όπου καλούνται οι πιστοί

**mucataa** (μουκατάς): δημόσια πρόσοδος κατά το οθωμανικό φορολογικό σύστημα

**mulk** (μουλκ): εδάφη πλήρους κυριότητας, τα οποία οι κάτοχοί τους μπορούσαν χωρίς κανένα περιορισμό να πουλήσουν και να μεταβιβάσουν

**mutevelli** (μουτεβελής): διαχειριστής βακουφιού

**pasa** (πασάς): τίτλος Οθωμανού αξιωματούχου

**pazar** (παζάρι): αγορά

**rakabe** (ρακάμπε): η ψιλή κυριότητα που παραχωρούσε το Κράτος

**softa** (σοφτάς): σπουδαστής του μεντρεσέ

**tahsisat**: προσδιορίσματα

**tapu** (ταπιά): κτηματολογικοί τίτλοι ιδιοκτησίας

**tasarruf** (τασαρούφ): δικαίωμα πλήρους χρήσης και κάρπωσης του εδάφους

**tekke** (τεκές): μοναστήρι δερβίσηδων

**turbe** (τουρμπάς): μασωλείο, τάφος

**vakif** (**evkaf**) (βακούφ ή εβκάφ): αφιέρωμα γης ή άλλης ακίνητης συνήθως περιουσίας των οποίων οι πρόσοδοι προορίζονταν για κάποιο κοινωφελή σκοπό, Τα βακούφια ιδρύονταν από μέλη της κυρίαρχης τάξης

## Π Ε Ρ Ι Ε Χ Ο Μ Ε Ν Α

<b>ΕΙΣΑΓΩΓΗ</b> .....	σελ. 1
 <b>ΚΕΦΑΛΑΙΟ 1: ΘΕΩΡΗΤΙΚΗ ΠΡΟΣΕΓΓΙΣΗ ΤΩΝ ΒΑΚΟΥΦΙΚΩΝ</b>	
1.1 Εννοιολογική Προσέγγιση Βακούφικων.....	σελ. 4
1.2 Ιστορική Αναδρομή του Θεσμού.....	σελ. 5
1.3 Ο Θεσμός των Βακούφικων: παράγοντας ανασυγκρότησης της πόλης..	σελ. 10
1.4 Βακούφικα σε άλλες χώρες: Η περίπτωση της Τουρκίας.....	σελ. 11
 <b>ΚΕΦΑΛΑΙΟ 2: ΘΕΣΜΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ ΒΑΚΟΥΦΙΚΩΝ</b>	
2.1 Εμπράγατο Δίκαιο.....	σελ. 17
2.2 Το Οθωμανικό Γαιοκτητικό Σύστημα.....	σελ. 18
2.2.1 Ο θεσμός της οθωμανικής δημόσιας ιδιοκτησίας.....	σελ. 19
2.2.2 Μορφοποίηση των οθωμανικών γαιών.....	σελ. 20
2.2.3 Οι οθωμανικοί ιδιοκτησιακοί τίτλοι.....	σελ. 23
2.3 Νομοθετικό πλαίσιο θεσμού.....	σελ. 24
2.3.1 Νόμος 2345 της 24 Ιουν./3 Ιουλ. 1920.....	σελ. 24
2.3.2 Νόμος 65 της 18/20.Ιουλ. 1967.....	σελ. 26
2.3.3 Νόμος 357 της 17/24.Ιουν. 1976.....	σελ. 26
2.3.4 Νόμος 1091 της 20/20.Νοεμ. 1980.....	σελ. 27
2.3.5 Προεδρικό Διάταγμα 2/ 2007.....	σελ. 30
2.3.6 Νόμος 3554/2007.....	σελ. 30
2.4 Το ζήτημα κυριότητας και διαχείρισης των Βακούφικων.....	σελ. 31
 <b>ΚΕΦΑΛΑΙΟ 3: ΤΑ ΑΙΓΥΠΤΙΑΚΑ ΒΑΚΟΥΦΙΚΑ ΤΗΣ ΚΑΒΑΛΑΣ</b>	
3.1 Η περιοχή μελέτης.....	σελ. 33
3.1.1 Ιστορικά Στοιχεία.....	σελ. 33
3.1.2 Η Παλιά Πόλη.....	σελ. 36
3.2 Βακούφικα Καβάλας.....	σελ. 41
3.2.1 Ιστορικό Πλαίσιο.....	σελ. 41
3.2.2 Η έννοια της «βακουφοποίησης» και των «καταχρηστικών»	



βακουφίων.....	σελ. 42
3.2.3 Γένεση του Βακουφικού Ζητήματος.....	σελ. 43
3.2.4 Οριστικοποίηση του Βακουφικού Ζητήματος της Καβάλας.....	σελ. 46
3.2.5 Καταγραφή βακούφικων περιουσιών Καβάλας.....	σελ. 48
<b>ΚΕΦΑΛΑΙΟ 4: ΜΕΛΕΤΗ ΠΕΡΙΠΤΩΣΗΣ: ΤΟ ΙΜΑΡΕΤ ΚΑΒΑΛΑΣ</b>	
4.1 Ιστορικά Στοιχεία.....	σελ. 50
4.2 Στοιχεία Οργάνωσης και Λειτουργίας.....	σελ. 53
4.3 Αρχιτεκτονικά Στοιχεία.....	σελ. 56
4.4 Διαδικασίες ανάπλασης και αξιοποίησης ιστορικής κληρονομιάς.....	σελ. 60
4.4.1 Γενικά Στοιχεία.....	σελ. 60
4.4.2 Ανακατασκευή και Επαναλειτουργία Ιμαρέτ.....	σελ. 62
<b>ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ</b> .....	σελ. 67

## **ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ**

## **ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ**

## ΕΙΣΑΓΩΓΗ

Πέντε σχεδόν αιώνες, η Καβάλα, πόλη-λιμάνι του Βορείου Αιγαίου, βρίσκεται κάτω από την Οθωμανική κυριαρχία, γεγονός που επηρέασε τόσο την κοινωνική όσο και την οικονομική δομή και οργάνωση της πόλης. Την εποχή αυτή λοιπόν, το Κράτος αποφασίζει την κατασκευή μεγάλων δημόσιων έργων και μνημειακής κλίμακας συγκροτημάτων, με το θεσμό των βακουφιών. Τα έργα αυτά, εκτός του ότι καλύπτουν τις βασικές ανάγκες των κατοίκων της πόλης, τονώνουν εμπορικά και όλη την ευρύτερη περιοχή.

Στις αρχές του 19<sup>ου</sup> αιώνα, δημιουργείται στην πόλη ένας από τους σημαντικότερους πόλους συγκέντρωσης και ανάπτυξης της, το θρησκευτικό και εκπαιδευτικό συγκρότημα, Ιμαρέτ. Το εσωστρεφές, μνημειακής κλίμακας αυτό συγκρότημα, που είναι έργο του ημιανεξάρτητου δυνάστη της Αιγύπτου, του Καβαλιώτη Μουχαμάντ Αλί πασά, κτίζεται με το θεσμό των βακουφίων. Με τον ίδιο τρόπο, γίνονται οι περισσότερες επεμβάσεις στο χώρο και οι εργασίες συντήρησης παλαιότερων κατασκευών, όπως του Υδραγωγείου και των Τειχών. Αξιοσημείωτο είναι το γεγονός ότι το Ιμαρέτ αποτελεί τοπόσημο για την πόλη της Καβάλας, ακόμα και στις μέρες μας.

Όπως προαναφέρθηκε, τα βακούφια είχαν μεγάλη συμβολή στην οικονομική ανασυγκρότηση των πόλεων: κατασκεύαζαν έργα απαραίτητα για την οικονομική λειτουργία της πόλης, προσέφεραν θέσεις εργασίας, χορηγούσαν δάνεια στους εμπόρους, τους επαγγελματίες και τους τεχνίτες, παραχωρούσαν με ευνοϊκούς όρους επαγγελματική στέγη και απορροφούσαν μέρος της παραγωγής, ανακυκλώνοντας έτσι συνεχώς τον πλούτο. Ακόμη, ασκούσαν φιλανθρωπικό έργο και παρείχαν υπηρεσίες που αναβάθμιζαν την ποιότητα ζωής των κατοίκων. Αποτελούσαν, εν ολίγοις, έργο πνοής για την πόλη της Καβάλας και απετέλεσαν καθοριστικό παράγοντα για την εξέλιξή της. Μέσω των βακουφικών ιδιοκτησιών και περιουσιών, βελτιώθηκαν οι συνθήκες ασφάλειας και διαβίωσης και οργανώθηκε η οικονομική δραστηριότητα εν γένει, τα οποία έθεσαν τις βάσεις για την ανάπτυξη και το μετασχηματισμό της πόλης (Λυκουρίνος, 2005).

Ωστόσο, το ζήτημα των βακουφικών ιδιοκτησιών της Καβάλας, αποτελεί θέμα επίμαχο εδώ και πολλά χρόνια. Αντιδράσεις σε επίπεδο τοπικών φορέων, δικαστικές διαμάχες και συνακόλουθα, αλλά και λήψη μέτρων μονομερώς εκ μέρους

της ελληνικής πολιτείας αποτέλεσαν μέσα ατελέσφορα για την επιτυχή επίλυση του ζητήματος για πολλά χρόνια.

Ο γενικός λοιπόν προβληματισμός, που στάθηκε η απαρχή για την επιλογή του συγκεκριμένου θέματος, εγείρεται από την ολοένα και αυξανόμενη ανάγκη των πόλεων να ανανεώσουν την εικόνα τους, μέσα στα νέα διεθνή οικονομικά δεδομένα που δημιουργούνται και μέσα στα πλαίσια της παγκοσμιοποίησης και της ανταγωνιστικότητας των πόλεων. Η ανανέωση αυτή, επιτυγχάνεται εν μέρει, μέσω της αναβάθμισης της ποιότητας του αστικού τους περιβάλλοντος και των υπηρεσιών που παρέχουν, δηλαδή, μέσω της αποκατάστασης, συντήρησης, επανάχρησης και αξιοποίησης της πολιτιστικής κληρονομιάς των αστικών κέντρων, η οποία δύναται να αποτελέσει πόλο ανάπτυξης για όλη την πόλη, μέσω της ορθής διαχείρισης και προβολής της.

Ο σκοπός της παρούσας διπλωματικής εργασίας είναι διττός. Από τη μία, σκοπεύουμε στη διερεύνηση του θεσμού των βακούφικων και δη των Βακούφικων της Καβάλας, του δαιδαλώδους ιδιοκτησιακού καθεστώτος που τα περιβάλλει, αλλά και της συμβολής τους στην ανάπτυξη των πόλεων, και από την άλλη εστιάζουμε σε μία μελέτη περίπτωσης, αυτή του Ιμαρέτ Καβάλας, το οποίο αποτελεί χαρακτηριστικό παράδειγμα αξιοποίησης της πολιτιστικής κληρονομιάς ενός τόπου, με την ταυτόχρονη διατήρηση της φυσιογνωμίας του και ανάδειξης της εικόνας του. Επιπροσθέτως, ιδιαίτερο ενδιαφέρον στην μελέτη περίπτωσης του Ιμαρέτ Καβάλας, παρουσιάζει και το γεγονός της απουσίας των τοπικών και δημόσιων φορέων από το όλο εγχείρημα.

Οι επιμέρους στόχοι αναφέρονται σε δύο κατηγορίες, α) κάποιιο ως προς τη θεωρητική προσέγγιση του θεσμού των βακούφικων και β) κάποιιο ως προς τη μελέτη περίπτωσης και συνοψίζονται στους ακόλουθους:

- ◆ Μελέτη του θεωρητικού πλαισίου του θεσμού των βακούφικων και της σημασίας τους στην ανάπτυξη των πόλεων.
- ◆ Μελέτη του θεσμικού πλαισίου του θεσμού, έτσι ώστε να διαπιστωθούν τα σημεία εκείνα, τα οποία προκαλούν τις ασάφειες ως προς τη διοίκηση, διαχείριση και αξιοποίηση των βακούφικων ιδιοκτησιών.
- ◆ Καταγραφή των βακούφικων ιδιοκτησιών της Καβάλας και διερεύνηση του ιστορικού και ιδιοκτησιακού πλαισίου τους.
- ◆ Παρουσίαση της περίπτωσης του Ιμαρέτ, έτσι ώστε να αποτελέσει παράδειγμα προς μίμηση για αντίστοιχες περιπτώσεις αξιοποίησης

πολιτιστικής κληρονομιάς, και δη βακούφικης ιδιοκτησίας, και ομαλής και λειτουργικής ένταξής τους τόσο στον αστικό ιστό όσο και στο παραγωγικό σύστημα των πόλεων.

Ως προς τη συμβολή και τη σημασία της διπλωματικής εργασίας, θεωρούμε ότι δύναται να αποτελέσει την αφετηρία, για την εκπόνηση μελετών αξιοποίησης, ανάδειξης και ολοκληρωμένης διαχείρισης των βακούφικων ιδιοκτησιών. Επιπροσθέτως, μέσω της παρούσας εργασίας επιχειρείται η γνωστοποίηση του θεσμού και του ζητήματος των βακουφίων, καθώς όπως διαπιστώθηκε, η αναγνωρισιμότητα του θέματος – πολύ μικρή – δε συνάδει με την σπουδαιότητά του.

Η διάρθρωση τέλος, της διπλωματικής έχει ως εξής: Στο πρώτο κεφάλαιο, επιχειρείται μία θεωρητική προσέγγιση του θεσμού των βακούφικων, με έμφαση στην ιστορική διαμόρφωση του θεσμού και στη συμβολή τους στην ανάπτυξη των πόλεων όπου απαντώνται. Τέλος, θεωρήσαμε σκόπιμο να παρουσιάσουμε το πλαίσιο των βακούφικων που βρίσκονται σε άλλες χώρες, και πιο συγκεκριμένα στην Τουρκία.

Στο δεύτερο κεφάλαιο, παρουσιάζεται το θεσμικό πλαίσιο των βακουφίων, όπως αυτό έχει εξελιχθεί και διαμορφωθεί διαχρονικά για να καταλήξουμε στο ζήτημα της διαχείρισης των βακούφικων ιδιοκτησιών και της συγκεκριμένης και ασαφούς κατάστασης που τις περιβάλλει.

Με το τρίτο κεφάλαιο, προχωρούμε στην ανάλυση της περιοχής μελέτης, δηλαδή του ιστορικού κέντρου της Καβάλας, όπου και χωροθετούνται οι βακούφικες ιδιοκτησίες της πόλης. Στο παρόν λοιπόν κεφάλαιο, θα ασχοληθούμε με το ζήτημα των Αιγυπτιακών βακουφίων της Καβάλας, αναλύοντας τη διαχρονική εξέλιξη του θεσμικού και ιδιοκτησιακού τους καθεστώτος και καταγράφοντας τις υπάρχουσες αντίστοιχες ιδιοκτησίες.

Στο τελευταίο τέταρτο κεφάλαιο, επικεντρώνεται η μελέτη μας στην περίπτωση του Ιμαρέτ Καβάλας(ιστορικά, κοινωνικά και αρχιτεκτονικά στοιχεία), του χαρακτηριστικότερου βακουφίου της πόλης, παρουσιάζοντας μέσα από αυτό αφενός τις δυνατότητες αξιοποίησης των βακούφικων ιδρυμάτων και αφετέρου, τη καθοριστική συμβολή τους στην ανάπτυξη των πόλεων ακόμα και στις μέρες μας.

Η εργασία ολοκληρώνεται με τις προτεινόμενες δράσεις που αφορούν κυρίως την αξιοποίηση και διαχείριση των Βακουφίων και με τα συμπεράσματα που συγκεντρώθηκαν καθ' όλη τη διάρκεια εκπόνησης της παρούσας εργασίας.

## ΚΕΦΑΛΑΙΟ 1: ΘΕΩΡΗΤΙΚΗ ΠΡΟΣΕΓΓΙΣΗ ΤΩΝ ΒΑΚΟΥΦΙΚΩΝ

**1.1 Εννοιολογική Προσέγγιση Βακούφικων<sup>1</sup>**

Τα Βακούφικα ή αλλιώς Βακούφια (wakf = αφιερώματα στην τουρκική γλώσσα) σύμφωνα με τον τουρκικό νόμο, ήταν τα πράγματα και κυρίως τα κτήματα που είχαν αφιερωθεί για την εξυπηρέτηση ευαγών και κοινωφελών σκοπών, δηλαδή τεμενών, νοσοκομείων, πτωχοκομείων, διδασκαλείων κτλ., ενώ το συστατικό έγγραφο λειτουργίας τους (βακουφιαμέ) συντασσόταν ενώπιον του καδή (ιεροδικαστή). Πιο αναλυτικά, στο «βακουφιαμέ» καθορίζονταν οι σκοποί του βακουφίου, οι πηγές του, ο τρόπος χρησιμοποίησης, διατήρησης, και αύξησης του εισοδήματός του.<sup>2</sup>

Την εποπτεία των βακούφικων είχε ειδικό υπουργείο στην Κωνσταντινούπολη, το ονομαζόμενο *Εβκάφ Ναζαρέτη*. Σύμφωνα λοιπόν με το νόμο, βακούφια μπορούσε να συστήσει ο σουλτάνος ή ιδιώτης. Κατά τη διάρκεια της Οθωμανικής Αυτοκρατορίας, οι ιδρυτές απέβλεπαν κυρίως στο να αποφύγουν με τον τρόπο αυτό την αλόγιστη δήμευση ή κατάσχεση της περιουσίας τους. Με τον τρόπο αυτό, τη διέσωζαν από τις αρπακτικές διαθέσεις των κυβερνώντων ή των Οθωμανών.

Βακούφικα μπορούσαν να συσταθούν και υπέρ χριστιανικών μονών και εκκλησιών και τα οποία ονομάζονται εκκλησιαστικά βακούφικα. Τα εν λόγω βακούφικα, αποτελούνται από εκκλησιαστικά ακίνητα τα οποία βρίσκονται υπό τον έλεγχο των ενοριών και των εκκλησιαστικών σωματείων. Πιο συγκεκριμένα, τα βακούφια που είχαν συσταθεί επί τουρκοκρατίας υπέρ ορθόδοξων ναών, μονών κοινοτήτων κλπ., αναγνωρίζονται με το νόμο 2508/1920 ως νόμιμη κεκτημένη περιουσία τους, έστω και αν η αρχική αφιέρωση έπασχε ακυρότητας κατά το Οθωμανικό Δίκαιο.

Τα Βακούφικα διακρίνονται σε δύο γενικότερες κατηγορίες: α) εκείνα τα οποία αυτά καθ' αυτά εκπληρώνουν τον ευαγή και κοινωφελή σκοπό που έταξε ο αφιερώσας, δηλαδή τα οικοδομήματα που χρησιμοποιούνται για τεμένη, σχολεία κλπ., β) τα προσοδοφόρα αφιερώματα, με τις προσόδους των οποίων συντηρούνται τα ευαγή ιδρύματα. Η τελευταία κατηγορία διακρίνεται σε: α) κτήματα, τα οποία

<sup>1</sup> Η παρούσα υποενότητα βασίζεται σε στοιχεία και πληροφορίες που προέρχονται από την Εγκυκλοπαίδεια «Πάπυρος Λαρούς Μπριτάνικα», τόμος 13.

<sup>2</sup> Για περισσότερα στοιχεία σχετικά με τα βακουφιαμέ “vakfiye”, βλ. H. Inalcik (1978)

εκμίσθωναν τα ιδρύματα υπέρ των οποίων είχαν συσταθεί για ορισμένο χρονικό διάστημα και αντί απλού μισθώματος (τα βαχιδελή ή μονοτελή), β) επιφανειακά, δηλαδή γήπεδα επί των οποίων είχε συσταθεί δικαίωμα επιφάνειας υπέρ τρίτων έναντι καταβολής *ετήσιου τελέσματος* υπέρ του ιδρύματος και γ) διτελή, δηλαδή κτήματα βακουφικά που είχαν παραχωρηθεί σε επικαρπωτές.

Μετά την απελευθέρωση της Ελλάδας, το Πρωτόκολλο του Λονδίνου της 4/16 Ιουνίου 1830 όριζε ότι όσα βακούφικα υπήρχαν στις κατεχόμενες από τους Έλληνες περιοχές, περιέρχονταν στην ελληνική κυβέρνηση. Όσα βρίσκονταν στις κατεχόμενες από τους Οθωμανούς περιοχές και επρόκειτο να προσαρτηθούν στην Ελλάδα και είχαν την επικαρπία τους Τούρκοι ιδιώτες μπορούσαν να εκποιηθούν ελεύθερα από τους επικαρπωτές.

Το άρθρο 12 της ελληνοτουρκικής συνθήκης των Αθηνών του 1913 όρισε ότι όλα τα βακούφια που βρίσκονταν στις νέες χώρες θα εξακολουθούσαν να διοικούνται από τις μουσουλμανικές κοινότητες της Ελλάδας. Το καθεστώς αυτό διαχείρισης ισχύει γενικά μέχρι και σήμερα στα καλούμενα, σε αντίθεση προς τα ανταλλάξιμα, *μουσουλμανικά βακούφια*.

Με τη συνθήκη της Λωζάνης (1923) ‘περί ανταλλαγής των ελληνικών και τούρκικων πληθυσμών’, τα βακούφικα χαρακτηρίστηκαν ως ανταλλάξιμα, τη δε διαχείρισή τους ανέλαβε η Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος, η οποία για το σκοπό αυτό συνέστησε ειδική υπηρεσία, τη Δ.Α.Π. (Διαχείριση Ανταλλάξιμης Περιουσίας). Να σημειώσουμε ότι στις επόμενες παραγράφους θα παρουσιαστούν περισσότερα στοιχεία αναφορικά με το ιστορικό και νομικό πλαίσιο του θεσμού.

## 1.2 Ιστορική Αναδρομή του Θεσμού

Στην παράγραφο αυτή θα επιχειρηθεί μία ιστορική αναδρομή του θεσμού των βακούφικων, η οποία θα έχει ως αφετηρία την περίοδο λίγο πριν την ελληνική επανάσταση κατά της Οθωμανικής Αυτοκρατορίας και θα ολοκληρώνεται με τη Συνθήκη της Λωζάνης, σύμφωνα με την οποία, θεωρητικά τουλάχιστον, το ζήτημα διευθετήθηκε. Στόχος είναι η μελέτη της διαχρονικής εξέλιξης του θεσμού, μέσα από την οποία γίνεται αντιληπτή τόσο η μεγάλη σπουδαιότητα του εν λόγω θεσμού για την ανάπτυξη και εξέλιξη των αστικών κέντρων στα οποία χωροθετούνται τα διάφορα βακούφια, όσο και η σπουδαιότητα που παρουσιάζει από πολιτική και

διπλωματική σκοπιά για τα εμπλεκόμενα κάθε φορά Κράτη<sup>3</sup> και η οποία εμφανίζεται ως απόρροια του δαιδαλώδους και ασαφούς θεσμικού πλαισίου που τα περιβάλλει.

Πριν από την επανάσταση λοιπόν, η γη ήταν χωρισμένη και διανεμημένη ως εξής:

1. Στους Τούρκους, και καλλιεργείτο από υπηρέτες Έλληνες και έφερε την ονομασία μούλκια (καθαρή ιδιωτική ιδιοκτησία) και η μεταβίβαση γινόταν με *χοτζέτια*.
2. Στα βακούφια, που ήταν κτήματα ειδικού ιδιοκτησιακού καθεστώτος (του Θεού) που την επικαρπία μόνο και όχι την κυριότητα είχαν οι Τούρκοι και η μεταβίβαση γινόταν με *ταπία*, τα οποία στην ουσία ήταν μισθωτήρια συμβόλαια.
3. Στα κτήματα του Τουρκικού Δημοσίου, που ισχύουν τα αυτά με τα βακούφια.

Μετά την κατάλυση της Οθωμανικής Αυτοκρατορίας, ένα από τα σημαντικότερα προβλήματα που προέκυψαν, ήταν το ζήτημα των αποκαλούμενων «εθνικών γαιών». Στην εν λόγω κατηγορία εντάσσονταν τα ακίνητα, που περιήλθαν στην ελληνική διοίκηση, μετά την επιτυχή έκβαση του εθνικοαπελευθερωτικού αγώνα του 1821 και που ανήκαν προγενέστερα στην οθωμανική αυτοκρατορία (<http://alex.eled.duth.gr/Eldoseis/Minaides/22.htm>).

Με το Πρωτόκολλο του Λονδίνου της 10/22.3.1829, επιχειρήθηκε ο σαφής πλέον διαχωρισμός των οθωμανικών ακινήτων της Ελλάδας, σε «δημόσια» και «ιδιωτικά». Η διάκριση αυτή συνάπτονταν προς την υποχρέωση των Ελλήνων, να αποζημιώσουν τα κτήματα, που ανήκαν «κατά πλήρη κυριότητα» σε μουσουλμάνους ιδιώτες ή συνιστούσαν κεκτημένα δικαιώματά τους σε αυτά. Η έννοια των κεκτημένων δικαιωμάτων διαμορφωνόταν περαιτέρω ως: α) δικαίωμα επικαρπίας και β) αποζημίωση για τη διαχείριση κληρονομιάς σε βακούφικα της κατηγορίας *Άδη*<sup>4</sup>. Οι συγκεκριμένες ρυθμίσεις ήταν μεν αναγκαίες αλλά όχι και επαρκείς για την επίλυση του ζητήματος των εθνικών κτημάτων. Άλλωστε, ο διηνεκής χαρακτήρας των βακουφιών, σε συνδυασμό με την «αναπαλλοτρίωτη» φύση τους, που θεωρούνταν απότοκος της ιδιότητάς τους ως πραγμάτων «θείω δικαίω», τα καθιστούσε ανεπίδεκτα οικειοθελούς συναλλαγής.

<sup>3</sup> Να σημειώσουμε ότι στο ελληνικό Κράτος δεν παρατηρούνται μονάχα μουσουλμανικά βακούφια αλλά και άλλα, όπως για παράδειγμα τα *αιγυπτιακά βακούφια*

<sup>4</sup> Για την εννοιολογική απόδοση των βακουφικών της κατηγορίας *Άδη*, βλέπε Νάκου(1984) «...Τα βακούφια Άδη, δηλαδή τα εκ συνήθειας τα οποία θέλουν ημπορεί να πωληθώσι κατά τα αποδεικτικά έγγραφα των ιδιωτών, οίτινες, είτε καθό νεμόμενοι την επικαρπία, είτε καθό και κατά κληρονομίαν διαχειριζόμενοι αυτά, εκαρπούντο δικαιωματικόν εξ αυτών συμφέρον...»

Με το Πρωτόκολλο του Λονδίνου «Περί ανεξαρτησίας της Ελλάδας», το θέμα των εθνικών κτημάτων είχε, εν μέρει μόνο, θετική έκβαση. Οι διατάξεις του, αν αι πολυσχιδείς, παρέμειναν δυσερμήνευτες, προξενώντας αστάθμητες δυσμενείς επιπτώσεις στην ευρύτερη δημοσιονομική πολιτική της Ελλάδας. Συνέπεια όλων αυτών υπήρξε ο επαναπροσδιορισμός των όρων συνδιαλλαγής τους, με την υπογραφή νέων ερμηνευτικών Πρωτοκόλλων. Τα διεθνή αυτά κείμενα πραγματεύονται το θέμα της αποζημίωσης των εθνικών κτημάτων, με γνώμονα την πραγματική ερμηνεία και εφαρμογή τους.

Οι εν λόγω διευθετήσεις, όριζαν ότι τα κτήματα της κατηγορίας «βακούφ» έμεναν οριστικά στην κυριότητα του ελληνικού κράτους, χωρίς να προκύπτει σε βάρος του οποιαδήποτε αξίωση αποζημίωσης. Ειδικότερα, τα βακούφια της κατηγορίας *Σερί*,<sup>5</sup> περιέρχονταν χωρίς την καταβολή ανάλογου «υπαλλάγματος» στο ελληνικό δημόσιο. Εξάιρεση για αποζημίωση υπέρ του τουρκικού κράτους προβλεπόταν μόνο για τα βακούφια της κατηγορίας Άδη, τα οποία ήταν μεν σε περιοχές υπό τουρκική κατοχή, αλλά έμελλε να αποτελέσουν τμήμα του ελληνικού κράτους. Η εν λόγω ρύθμιση έλαβε χώρα με τις ειδικές συμβάσεις της 3.9.1837 και της 18.2.1844 μεταξύ Ελλάδας και Τουρκίας (<http://alex.eled.duth.gr/Eldoseis/Minaidis/22.htm>).

Ωστόσο, η εφαρμογή των παραπάνω ρυθμίσεων εμφανίστηκε στην πράξη ιδιαίτερα δυσχερής. Η άγνοια των ποικίλων κατατάξεων της οθωμανικής ιδιοκτησίας από τα ελληνικά δικαστήρια, αλλά και η ιδιότυπη οθωμανική νομοθεσία με τις ποικίλες και ασαφείς νοηματικές αποχρώσεις της, αποτελούσε την κυριότερη αιτία των δυσχερειών στην αντιμετώπιση θεμάτων ανταγωνισμού, που ανάγονταν στην κυριότητα ακινήτων ή στην εγκυρότητα των τίτλων ιδιοκτησίας τους. Με τον οριστικό διακανονισμό του βακουφικού ζητήματος της Ελλάδας, οι συναφείς ιδιοκτησιακές σχέσεις εντάχθηκαν ενεργά στη «θεωρία των δικαιωμάτων» και προσδιορίστηκε αντικειμενικά η νομοκοινοτική και κοινωνική τους σημασία. Αυτό υποδήλωνε ότι ο βακουφικός θεσμός συμμετείχε έκτοτε στην εξέλιξη των νομοκοινοτικών γεγονότων που διαδραματίζονταν στις περιοχές της τέως οθωμανικής αυτοκρατορίας (<http://alex.eled.duth.gr/Eldoseis/Minaidis/22.htm>).

Εν συνεχεία, με το νόμο ΠΛΖ' /1882, η ελληνική κυβέρνηση αναλαμβάνει τη νομική υποχρέωση να αναγνωρίσει τους ιδιοκτησιακούς τίτλους ακινήτων της

<sup>5</sup> Δηλαδή τα υπαγόμενα στην τέως διαχείριση του οθωμανικού δημοσίου, σύμφωνα με το Νάκο Γ. (1984)



κατηγορίας βακουφιών, τα οποία χρησίμευαν για τη συντήρηση τεμενών και εκπαιδευτικών ή αγαθοεργών ιδρυμάτων. Η κατοχή των τέως οθωμανικών γαιών, νομιμοποιούμενη με βάση τους οθωμανικούς τίτλους κυριότητας, αποτέλεσε μια θετική προϋπόθεση για την ενεργοποίηση της ρύθμισης του παραπάνω νόμου. Έτσι, ενώ τα κεκτημένα δικαιώματα στην κατηγορία των τέως οθωμανικών γαιών ήταν περιορισμένης ιδιοκτησίας, με τη νομιμοποίηση των ιδιοκτησιακών τίτλων αναγνωρίστηκαν σε δικαιώματα πλήρους κυριότητας.

Συναφής με τις παραπάνω ρυθμίσεις υπήρξε ο νόμος ΑΡΠΓ<sup>7</sup>/17.4.1884 «περί διαχειρίσεως των εν ταις προσαρτηθείσαις επαρχίαις βακουφιών, δωρεών και κληροδοτημάτων». Βάσει αυτού, συγκροτήθηκε ειδική επιτροπή διοίκησης και διαχείρισης περιουσιών, που διατέθηκαν από μουσουλμάνους Έλληνες πολίτες, για την επιτέλεση αγαθοεργών σκοπών, οι οποίες όμως για διάφορους λόγους κατέστησαν ανενεργές. Η εν λόγω επιτροπή είχε ως καθήκον την εξακρίβωση και εξασφάλιση της βακούφικης περιουσίας, τη δικαστική της εκπροσώπηση και γενικά τη λήψη κάθε πρόσφορου μέσου για την πραγμάτωση του αφιερωτήριου σκοπού. Για την απαλλοτρίωση των ακινήτων προαπαιτούνταν ομόφωνη απόφαση της επιτροπής και έγκρισή της από τα Υπουργεία των Εκκλησιαστικών και των Εσωτερικών. Ωστόσο, οι παραπάνω διευθετήσεις, αν και διαμόρφωσαν το θεσμικό πλαίσιο για τη διαχείριση της βακούφικης περιουσίας, εν τούτοις θεωρήθηκαν δεκτικές επαναπροσδιορισμού.

Η Συνθήκη των Αθηνών της 14.11.1913 τερμάτισε τη μεταξύ Ελλάδας και Τουρκίας εμπόλεμη κατάσταση και τις επακόλουθες πολυσχιδείς διαπραγματεύσεις για τη ρύθμιση των εκατέρωθεν μειονοτικών θεμάτων. Μία από τις ρυθμίσεις διασφάλισης της ισλαμικής θρησκείας απέβλεπε στην προστασία της ιδιοκτησίας, η οποία προοριζόταν για την επιτέλεση αγαθοεργών σκοπών.

Πιο συγκεκριμένα, κατά την οθωμανική νομοθεσία η διοίκηση των πολυσχιδών αφιερωμάτων ευαγούς σκοπού ασκούνταν κατά το σύστημα της «αυτοδιοίκησης» από τους εκάστοτε εφόρους των διαχειριστικών επιτροπών (μουτεβελήδες) ή το αρμόδιο υπουργείο των βακουφιών και αποσκοπούσε στη διενέργεια των πράξεων εκείνων, που ανάγονταν στη συντήρηση και βελτίωσή τους. Με την κατάλυση της οθωμανικής κυριαρχίας στις περιοχές της Μακεδονίας και της Κρήτης και την περιέλευσή τους στην ελληνική διοίκηση, τις αρμοδιότητες του υπουργείου βακουφιών και των αντίστοιχων διευθύνσεων του υποκατέστησε η διαχειριστική επιτροπή ακίνητης περιουσίας της μουσουλμανικής μειονότητας.

Σύμφωνα λοιπόν με τη Συνθήκη των Αθηνών, οι βασικές αρχές που διέπουν τη διοίκηση και διακυβέρνηση των βακουφικών είναι οι ακόλουθες<sup>6</sup>:

- Τα βακούφια θα διοικούνται από τη μουσουλμανική μειονότητα που ζει στον ελλαδικό χώρο.
- Η διοίκηση των βακούφικων θα εποπτεύεται από το Μουφτή.
- Ο Μουφτής θα εκλέγεται μέσω εκλογών που διενεργούνται από τον μουσουλμανικό πληθυσμό.

Έκτοτε, η ελληνική διοίκηση ανέλαβε την υποχρέωση να σεβαστεί το υφιστάμενο βακουφικό καθεστώς. Τα βακουφικά ακίνητα των μουσουλμάνων εις το εξής, απεκδύονταν την αφιερωτήρια φύση τους, ενώ η απαλλοτρίωσή τους προβλεπόταν μόνο για λόγους «δημόσιας ωφέλειας» και μετά από προηγούμενη δίκαιη αποζημίωση, ανταποκρινόμενη πλήρως στην πραγματική τους αξία.

Επιπροσθέτως, όπως αναφέρθηκε και παραπάνω, με τη συνθήκη της Λοζάνης (1923) 'περί ανταλλαγής των ελληνικών και τούρκικων πληθυσμών', τα βακούφικα χαρακτηρίστηκαν ως ανταλλάξιμα. Μάλιστα, με το Ν.1909/39 περιήλθαν αυτοδικαίως στο Ελληνικό Δημόσιο, ως καθολικό διάδοχο της Εθνικής Τράπεζας της Ελλάδος, όλα τα δικαιώματα και οι υποχρεώσεις αυτής. Η περιουσία αυτή του Δημοσίου, η οποία περιλαμβάνει όλων των ειδών τα ακίνητα, ανήκει στην ιδιωτική κτήση αυτού, διέπεται δε από ειδική νομοθεσία και υπάγεται στην αρμοδιότητα του Υπουργείου Οικονομίας, στην αντίστοιχη διεύθυνση Διαχείρισης Ανταλλάξιμων Μουσουλμανικών Κτημάτων (Δ.Α.Μ.Κ.), η οποία αργότερα μετονομάστηκε σε Διεύθυνση Διαχείρισης Ανταλλάξιμης Περιουσίας (Δωρής, 1980).

---

<sup>6</sup> Τα εν λόγω στοιχεία προέρχονται από μελέτη της Μουσουλμανικής Επιστημονικής Κοινότητας Θράκης με τίτλο: «Τα μουσουλμανικά ευαγή ιδρύματα (βακούφια) στην Ελλάδα»

### 1.3 Ο Θεσμός των Βακούφικων: παράγοντας ανασυγκρότησης της πόλης

Οι γεωγραφικές, οικονομικές και πολιτικές συνθήκες μίας περιοχής, η ιστορία και η παράδοση του τόπου σε συνδυασμό με την πολιτιστική κουλτούρα των ανθρώπων του, αλλά και την υπάρχουσα υλική υποδομή, αποτελούν τα βασικά δεδομένα για τη συνέχεια της λειτουργίας μίας πόλης, αλλά και για την περαιτέρω ανάπτυξή της και ενδυνάμωση του ρόλου της στα διεθνή ανταγωνιστικά περιβάλλοντα. Ωστόσο, όλοι οι προαναφερόμενοι παράγοντες θα πρέπει να εντάσσονται στις νέες αντιλήψεις για την οργάνωση του χώρου που ισχύουν κάθε χρονική περίοδο, στους νέους αναπτυξιακούς μηχανισμούς και στα νέα επίπεδα διαβίωσης, έτσι ώστε να επιτευχθεί το καλύτερο δυνατό αποτέλεσμα για την οργάνωση, ανάπτυξη αλλά και την αισθητική εικόνα της πόλης. Το κράτος τέλος, με την παρεμβατική πολιτική του, ενισχύει κατά περίπτωση το ρόλο και το χαρακτήρα της πόλης.

Τα πρώτα χρόνια της Οθωμανικής Αυτοκρατορίας, στην περίοδο της οποίας δημιουργήθηκε ο θεσμός των βακούφικων, δεν παρατηρείται έντονη κινητικότητα στον κλάδο των κατασκευών στις πόλεις. Αντιθέτως, στη θέση των μικρής κλίμακας επισκευών των πρώτων χρόνων, προγραμματίζονται και κατασκευάζονται μία σειρά δημόσιων έργων τα επόμενα χρόνια, τα οποία αποβλέπουν στην ενίσχυση της στρατιωτικής και αμυντικής σημασίας των πόλεων και δη των παραθαλάσσιων όπως είναι και η Καβάλα, της θρησκευτικής και κοινωνικής οργάνωσης των οικισμών αλλά και της ενίσχυσης της εμπορικής τους κίνησης.

Τους πρώτους αιώνες της οθωμανικής αυτοκρατορίας τα περισσότερα δημόσια έργα εκτελούσε η κυρίαρχη τάξη με την προτροπή ή την απαίτηση της κεντρικής διοίκησης. Τα έργα αυτά, που αποτελούν δύο ομάδες, η μία με θρησκευτικό, κοινωνικό, εκπαιδευτικό περιεχόμενο, η άλλη με τη μορφή εμπορικής, παραγωγικής επένδυσης – τα δεύτερα ιδρύονταν για τη συντήρηση των πρώτων – πραγματοποιούνταν με *το θεσμό των βακούφικων*. Το κράτος με τη μεταβίβαση της υποχρέωσης εκτέλεσης των περισσότερων δημοσίων έργων απαλλάσσεται από ένα σημαντικό κονδύλιο δαπανών, ενώ παράλληλα ελέγχει ή περιορίζει την υπέρμετρη αύξηση των εσόδων των ανώτερων αξιωματούχων του, φροντίζει για τη συντήρηση και αναπαραγωγή του παραγωγικού πληθυσμού και συγχρόνως αυξάνει, δια μέσου των προγραμματισμένων επενδύσεων, τα έσοδα του θησαυροφυλακίου. Η κυρίαρχη τάξη ιδρύει αφιερώματα, τα οποία συγχρόνως προικίζει κατάλληλα για να διασφαλίσει τη συνεχή λειτουργία και συντήρησή τους. Με τη θεάρεστη αυτή πράξη οι δωρητές δεν εξασφαλίζουν μόνο, όπως λέγεται, τη μέλλουσα ζωή και τη σωτηρία

της ψυχής τους, αλλά κυρίως εξασφαλίζουν την περιουσία τους από αυθαίρετες δεσμεύσεις και κατοχυρώνουν το δικαίωμα της κληρονομικής μεταβίβασής τους στους απογόνους τους (Στεφανίδου, 1991).

Ένα μέρος των δημόσιων έργων αναλαμβάνει το Κράτος, κυρίως εκείνα που δε μπορούν να αποσβέσουν, τουλάχιστο γρήγορα, το αρχικό τους κεφάλαιο, όπως τα αμυντικά έργα. Με το *θεσμό των βακούφικων* ενισχύονται κυρίως τα κέντρα των πόλεων. Κτίζονται θρησκευτικά, εκπαιδευτικά, φιλανθρωπικά ιδρύματα και κτίσματα εξυπηρέτησης του εμπορίου είτε ως μεμονωμένες κατασκευές είτε ως ενιαία συγκροτήματα, τα οποία είναι περισσότερο ή λιγότερο συνεπτυγμένα, ανάλογα με το μέγεθος, τη σημασία και τις νέες ανάγκες της πόλης (Στεφανίδου, 1991).

Με τα δημόσια έργα η όψη της πόλης αλλάζει. Έτσι, σταδιακά, δημιουργούνται επιβλητικά και ξεχωριστά κτίσματα, τα οποία δύναται να λειτουργήσουν και ως *τοπόσημα* για την πόλη ακόμα και στις μέρες μας. Τα κύρια λοιπόν οργανωτικά στοιχεία του χώρου είτε μετασχηματίζονται είτε δημιουργούνται εξ αρχής. Χαρακτηριστικά τέτοια έργα για την πόλη της Καβάλας, αποτελούν το Υδραγωγείο της πόλης, η Ακρόπολη και τα τείχη, καθώς και το Ιμαρέτ. Είναι, λοιπόν, προφανές ότι οι πόλεις σταδιακά προσαρμόζονται στον νέους οθωμανικούς κώδικες.

#### **1.4 Βακούφικα σε άλλες χώρες: Η περίπτωση της Τουρκίας**

Όπως παρατηρήσαμε ήδη και παραπάνω, βακούφια υπάρχουν και σε άλλες περιοχές πλην της Ελλάδας. Εμείς, όπως είναι φυσικό θα εστιάσουμε σε εκείνα της Τουρκίας καθώς, αφενός, εκεί απαντώνται πολλά μειονοτικά ελληνικά βακούφικα με μεγάλη αναμφισβήτητα σπουδαιότητα, και αφετέρου, θα μπορούσε να επιχειρηθεί κάποια σύγκριση μεταξύ του καθεστώτος των μουσουλμανικών βακούφικων της Ελλάδας και των αντίστοιχων ελληνικών της Τουρκίας.

Στην Τουρκία υπάρχουν καταγεγραμμένα 44.845 βακούφια. Από αυτά, τα 39.850 είναι βακούφια (ευαγή ιδρύματα), τα οποία είναι καταγεγραμμένα, διοικούνται και εκπροσωπούνται από τη Γενική Διεύθυνση Βακουφίων. Ακολουθεί η κατηγορία των 4.530 Νέων Βακουφίων που συστάθηκαν βάσει των διατάξεων του Αστικού Κώδικα, ενώ υπάρχουν και οι κατηγορίες των Εξαρτώμενων Βακουφίων, ο αριθμός των οποίων φτάνει τα 303, των Κοινοτικών Βακουφίων που αριθμούν τα 161

και 1 Ευαγές Ίδρυμα Μικροεπαγγελματιών. Τα Κοινοτικά Βακούφια μάλιστα με το νόμο υπ' αριθμόν 2762 απέκτησαν το χαρακτήρα νομικής προσωπικότητας.

Τα βακούφια λοιπόν που ανήκουν στις μη μουσουλμανικές κοινότητες κατατάσσονται αναλυτικότερα στις ακόλουθες κατηγορίες: 75 που ανήκουν στους Έλληνες, 52 στους Αρμένιους, 18 στους Εβραίους, 9 στους Συροχαλδαίους, 3 στους Χαλδαίους, 2 στους Βούλγαρους, 1 στους Γεωργιανούς και 1 στους Μαρωνίτες.

Τα Ομογενειακά Ιδρύματα στην Τουρκία ως επί το πλείστον, βρίσκονται προ διατάξεων νόμων γενικού χαρακτήρος και καθολικής ισχύος στη χώρα. Λόγω δε του γεγονότος αυτού, η Τουρκία υποστηρίζει ότι δεν παραβιάζει τις διεθνείς της υποχρεώσεις. Σύμφωνα λοιπόν με τον τουρκικό νόμο, εάν ένα βακούφιο παύσει νομικώς και πρακτικώς να εξυπηρετεί τον αρχικό και πρακτικό του σκοπό του, περιέρχεται απευθείας στη Γενική Διεύθυνση Βακουφίων, η οποία έχει πλέον τη διοίκηση και διαχείριση αυτού.

Με τον τρόπο αυτό, το Τουρκικό Κράτος ουσιαστικά εφαρμόζει τη νομοθεσία που ισχύει για τα Τουρκικά Κοινοφελή Ιδρύματα και στα Μειονοτικά, προσβάλλοντας έτσι το δικαίωμα αυτοδιοικήσεώς τους και κατ' επέκταση τη Συνθήκη της Λοζάνης, και πιο συγκεκριμένα το άρθρο 40 το οποίο ορίζει ότι: «οι Τούρκοι υπήκοοι, οι ανήκοντες σε μη μουσουλμανικές μειονότητες, θα απολαμβάνουν νομικώς και πραγματικώς την ίδια προστασία και τις ίδιες εγγυήσεις με τις αντίστοιχες που απολαμβάνουν οι υπόλοιποι Τούρκοι υπήκοοι και ιδιαίτερα, θα έχουν το ίδιο δικαίωμα αναφορικά με τη σύσταση, διεύθυνση και εποπτεία, με ίδιες δαπάνες, φιλανθρωπικά, θρησκευτικά ή κοινοφελή ιδρύματα παντός είδους, σχολεία και λοιπά εκπαιδευτήρια, έτσι ώστε να ασκούν το δικαίωμά τους περί ελεύθερης χρήσης της γλώσσας τους και τέλεσης της θρησκείας τους».

Όπως προβλέπει λοιπόν, ξεκάθαρα, το παραπάνω άρθρο της Συνθήκης της Λοζάνης, η διαχείριση των Ομογενειακών Ιδρυμάτων και των περιουσιών αυτών, πρέπει να ασκείται από μέλη της Ομογένειας και το Τουρκικό Κράτος δεν έχει δικαίωμα επεμβάσεως στη διοίκησή τους. Οποιαδήποτε νομοθετική ή διοικητική ρύθμιση, ή οποιαδήποτε ενέργεια διά της οποίας καταστρατηγείται το δικαίωμα της ελεύθερης διαχειρίσεως των Ομογενειακών ζητημάτων, είναι αντίθετη προς τις διατάξεις των άρθρων 37 και 40 της Συνθήκης της Λοζάνης. Επομένως, βάσει της διατάξεως αυτής, η ανάληψη της διοικήσεως και διαχειρίσεως απευθείας από τη Γενική Διεύθυνση Βακουφίων, δηλαδή η κατάληψη ορισμένων Ιδρυμάτων και των περιουσιών αυτών, η ανάληψη της διαχειρίσεως ορισμένων εξ αυτών προσωρινά και

επί παρακαταθήκη, αλλά ακόμα και ο έλεγχος αυτών από την προαναφερθείσα Διεύθυνση, συνιστά παράβαση της Συνθήκης. Έτσι, εάν ένας Τουρκικός Νόμος ή μια διοικητική πράξη επιφέρουν τέτοιο αποτέλεσμα, τότε δεν είναι δυνατό να εφαρμοστούν στα Μειονοτικά Ιδρύματα. Επίσης, η κατάληψη Ομογενειακών Ιδρυμάτων ελλείπει ποιμνίου, δηλαδή λόγω ελλείψεως Ομογενών στην περιοχή όπου βρίσκεται το Ίδρυμα, αποτελεί και πάλι παραβίαση της Συνθήκης της Λοζάνης. Μάλιστα, το νέο σχέδιο νόμου περί Βακουφίων, σε πολλές διατάξεις του, εμπνέεται από αυτό το πνεύμα έλλειψης ποιμνίου (Μωυσάκη, 2006).

Ωστόσο, η Συνθήκη της Λοζάνης εκλαμβάνει της Ελληνορθόδοξη Μειονότητα ως ενιαία αναπόσπαστη ενότητα και τα Ιδρύματα της ανήκουν σε ολόκληρη τη Μειονότητα και όχι στις επιμέρους κοινότητές της. Συνεπώς, ελλείπει ποιμνίου, είτε θα πρέπει να εκλέγονται νέες επιτροπές διαχείρισης με μειωμένη σύνθεση, είτε όταν δεν υπάρχει πλέον κανένας Ομογενής στην περιοχή αυτή, τότε οι Τουρκικές αρχές θα πρέπει να επιτρέψουν τη διαχείριση και τη διοίκηση της περιουσίας τους από το Διοικητικό Συμβούλιο άλλων Ιδρυμάτων κάποιας άλλης κοινότητας (Μωυσάκη, 2006).

Το ζήτημα περιπλέκεται ακόμα περισσότερο όταν με το νόμο του 1912 περί αποκτήσεως ακινήτων από νομικά πρόσωπα, επετράπη η επανάκτηση των ακινήτων με την προϋπόθεση ότι θα κατατεθούν από μέρους των Ιδρυμάτων εντός τακτής προθεσμίας ειδικοί κατάλογοι με τα ακινήτά τους, τα οποία ήταν εγγεγραμμένα σε ονόματα εικονικών προσώπων, έτσι ώστε να καταστεί δυνατή η μεταγραφή τους στο όνομα του οικείου Ιδρύματος.

Όμως, αν και το Οικουμενικό Πατριαρχείο υπέβαλε εμπρόθεσμα τους ζητούμενους καταλόγους, λόγω των πολεμικών γεγονότων που επακολούθησαν, η μεταγραφή δεν πραγματοποιήθηκε. Έκτοτε, η Τουρκική πλευρά επικαλούμενη ότι χάθηκαν οι κατάλογοι αυτοί, δεν εφάρμοσε την υπ' αριθμό 107 απόφαση της Μικτής Επιτροπής, η οποία όριζε ότι τα κοινοτικά ακίνητα της Ομογένειας που περιεχόταν στους καταλόγους που έδωσε το Οικουμενικό Πατριαρχείο και τα διάφορα Ιδρύματα το 1912, θεωρούνται ως εγγεγραμμένα στο Κτηματολόγιο άνευ διαδικασίας, είτε στο όνομα του Πατριαρχείου, είτε στο όνομα των Ιδρυμάτων. Η Τουρκική κυβέρνηση εν συνεχεία, επικαλούμενη προστασία συμφερόντων των τρίτων, δημιουργεί το νόμο του 1935 περί Βακουφίων, σύμφωνα με τον οποίο, για τη μεταγραφή απαιτείται να αποδειχτεί ότι το ακίνητο ανήκε επί 15ετία στο Ίδρυμα. Εάν εντός διετίας τέλος, δεν

είχε εγερθεί διεκδικητική αγωγή, τότε το ακίνητο μετεγγραφόταν στο όνομα του οικείου Ιδρύματος (Μουσαάκη, 2006).

Στο σημείο αυτό να σημειώσουμε ότι το δικαίωμα κτήσης ακίνητης περιουσίας υπό νομικών προσώπων, το οποίο αναγνωρίστηκε ουσιαστικά με το νόμο του 1912, δεν το απέκτησαν οι κοινότητες, αλλά τα επιμέρους Ιδρύματα αυτών. Δηλαδή, τα αγοραζόμενα από μία κοινότητα ή κληροδοτούμενα σε αυτή ακίνητα, εγγράφονταν όχι στο όνομα της ίδιας της κοινότητας αλλά στο όνομα του Ιδρύματος. Οι κοινότητες έπαυσαν οριστικά να έχουν νομική υπόσταση μετά τη ψήφιση του νόμου περί Βακουφίων το 1935. Με τα άρθρα 6 και 7 του Ν.2762/1935, κατοχυρώνεται η ιδιότητα των Ιδρυμάτων μας ως Βακουφίων και με το άρθρο 46 του Αστικού Κώδικα η ικανότητα αυτών ως Νομικά Πρόσωπα, προς κτήση ακινήτων με κάθε νόμιμο τρόπο. Πράγματι, από την έναρξη της ισχύς του νόμου μέχρι και το 1960, τα Ελληνορθόδοξα Ιδρύματα απέκτησαν πλείστα ακίνητα, είτε μέσω αγορών, είτε μέσω χαριστικών διαδικασιών.

Συνεχίζοντας την ιστορική παρουσίαση του θεσμού στη χώρα της Τουρκίας, απαντάμε το νόμο 5404/1949, ο οποίος τροποποίησε το νόμο 2762 και σύμφωνα με τον οποίο εξαιρούνται τα κοινοτικά Ιδρύματα των προσαρτημένων Βακουφίων και κατατάσσονται σε μία νέα Βακουφική κατηγορία αυτή των Κοινοτικών Βακουφίων, η οποία είναι ανεξάρτητη από εκείνες των κατελιμμένων και των προσαρτημένων. Στο αιτιολογικό της εισηγητικής έκθεσης του νόμου αυτού αναφέρεται σαφώς ότι τα Κοινοτικά Βακούφια διαφέρουν από τα λοιπά Βακούφια, τόσο από απόψεως ιδρύσεως όσο και από απόψεως του σκοπού και της διοίκησής τους. Πιο συγκεκριμένα, ο νόμος 5404 ορίζει ότι «οι προβλεπόμενοι υπό του νόμου 2762 και 3513 τρόποι διοικήσεως των Κοινοτικών Βακουφίων δε συμβιβάζονται με το ιδίομορφο της διαρθρώσεως αυτών και για αυτό το λόγο κρίθηκε σκόπιμη η αυτοδιοίκησή τους. Τα Βακούφια αυτά εξαιρούνται από την κατηγορία των προσαρτημένων και θα διατελούν υπό την επίβλεψη του Κράτους».

Εν τούτοις και μετά την έκδοση του νόμου 5404, τόσο η Γενική Διεύθυνση Βακουφίων όσο και οι εκδοθέντες κανονισμοί, συνέχισαν να κατατάσσουν τα Κοινοτικά Ιδρύματα μεταξύ των προσαρτημένων Βακούφικων. Ως αποτέλεσμα, η εποπτεία και ο έλεγχος αυτών ασκούταν τελικά από τη Γενική Διεύθυνση Βακουφίων, αντί της αυτοδιοίκησής τους και της εποπτείας αυτών από μέλη της οικίας μειονότητας, όπως ορίζει και το άρθρο 40 της Συνθήκης της Λοζάνης.

Ενόψει της εναρμόνισης της Τουρκικής νομοθεσίας με την Ευρωπαϊκή, ψηφίστηκαν τελευταία στην Τουρκική Εθνοσυνέλευση οι νόμοι 4771 του 2002, 4778 του 2003, καθώς και ο Κανονισμός Εφαρμογής του νόμου 4771 περί κτήσεως ακινήτου περιουσίας υπό των Μειονοτικών Ιδρυμάτων, δικαιοπραξίας επ' αυτής και εγγραφής τους στο Κτηματολόγιο.

Ο τουρκικός νόμος τελικά, προβλέπει την επιστροφή των ακινήτων που έχουν περιέλθει στο τουρκικό δημόσιο, στα μη μουσουλμανικά βακούφια – σημειώνονται συνολικά 152 μειονοτικά βακούφια, τα οποία έχουν περιέλθει στο δημόσιο – αλλά δεν προβλέπει τη καταβολή αποζημίωσης για τις περιπτώσεις των ακινήτων που δημεύτηκαν το 1974 και στη συνέχεια μεταπωλήθηκαν σε τρίτους. Είναι προφανές λοιπόν, ότι το ζήτημα των μειονοτικών βακούφικων δεν έχει διευθετηθεί ακόμα, καθώς το τουρκικό σχέδιο νόμου για τα βακούφια εγείρει αντιδράσεις τόσο από ελληνικής όσο και από ευρωπαϊκής πλευράς, καθώς θεωρείται ότι θίγει τα ανθρώπινα δικαιώματα των μειονοτήτων της χώρας. Σύμφωνα μάλιστα με την ΕΕ, οφείλεται να επιστραφούν 230 ακίνητα μειονοτικών ιδρυμάτων, τα οποία έχουν μεταπωληθεί σε τρίτα πρόσωπα.

Πιο συγκεκριμένα, σύμφωνα με το τουρκικό σχέδιο νόμου, εκείνα τα οποία προτάθηκαν προς όφελος των βακουφίων των Κοινοτήτων για την αναδόμηση του συστήματος των βακουφίων, είναι τα ακόλουθα:

- Μαζί με όλα τα βακούφια και στα βακούφια των Κοινοτήτων θα δοθεί το δικαίωμα να ανοίξουν αντιπροσωπεία, υποκατάστημα και γραφείο επικοινωνίας (άρθρο 4).
- Για τους διαχειριστές των βακουφίων που δε συμμορφώνονται με το νόμο και τον κανονισμό, προβλέπεται χρηματικό πρόστιμο. Ο διαχειριστής στον οποίο επιβάλλεται δύο φορές χρηματικό πρόστιμο, θα μπορεί να απομακρυνθεί με δικαστική απόφαση από τα καθήκοντά του (άρθρο 10).
- Θα καταργηθεί για την απόκτηση ακινήτων των βακουφίων, η υποχρέωση εξασφάλισης της σχετικής άδειας από τη Γενική Διεύθυνση Βακουφίων (άρθρο 11).
- Τα ακίνητα, τα οποία έχουν χάσει το χαρακτήρα του Ευαγούς Ιδρύματος και είναι πλέον μη λειτουργικά, θα μπορούν να μεταβιβαστούν με απόφαση της Συγκλήτου των Βακουφίων αντί του Υπουργικού Συμβουλίου (άρθρο 12).
- Εάν δεν παραμένει πλέον δυνατότητα εκπλήρωσης των όρων των βακουφίων, θα παρασχεθεί υποστήριξη ώστε τα βακούφια των Κοινοτήτων αντί να



θεωρηθούν καταγεγραμμένα, να εκσυγχρονιστούν και να διατηρηθούν (άρθρο 14).

- Το βακούφι χωρίς να παίρνει άδεια από καμία αρχή, θα μπορεί να προβαίνει σε διεθνή συνεργασία και θα μπορεί να γίνεται μέλος σε διεθνή Ιδρύματα (άρθρο 24).
- Όλα τα βακούφια θα μπορούν να ιδρύσουν εταιρείες και να λάβουν μέρος σε ήδη ιδρυθείσες (άρθρο 25).
- Θα καταργηθεί η αναγκαιότητα της κατάθεσης των χρημάτων των βακουφίων στην Τράπεζα Βακουφίων ή σε οποιαδήποτε άλλη κρατική τράπεζα (άρθρο 31).
- Θα παύσει πλέον η Γενική Διεύθυνση Βακουφίων να είναι η μοναδική αρμόδια υπηρεσία στον έλεγχο των βακουφίων. Θα δοθεί η δυνατότητα του *εσωτερικού ελέγχου* και του *ανεξάρτητου ελέγχου* (άρθρο 33).
- Η Σύγκλητος των Βακουφίων θα παύσει να είναι πλέον ένα όργανο της Γενικής Διεύθυνσης Βακουφίων, της οποίας τα μέλη θα διορίζονται. Το γεγονός ότι η Σύγκλητος θα αποτελείται από 8 μέλη από τη Γενική Διεύθυνση που θα εκπροσωπούν τα καταγεγραμμένα βακούφια, από 5 μέλη που θα διορίσει η Προεδρία της Κυβέρνησης, από 6 μέλη των Νέων Βακουφίων και από 21 μέλη από τα Εξαρτώμενα Βακούφια και τα Βακούφια των Κοινοτήτων, δείχνει ότι η βαρύτητα μετατοπίζεται πλέον προς την κοινωνία των πολιτών (άρθρο 76).
- Θα απαλλάσσονται της φορολογίας οι δαπάνες, οι δωρεές και η βοήθεια που θα προσφέρεται για την επισκευή και διατήρηση των διατηρητέων, τα οποία θεωρούνται κοινή πολιτιστική κληρονομιά. Θα απαλλάσσονται επίσης από το φόρο μεταβίβασης τα κινητά και τα ακίνητα τα οποία θα γίνονται δωρεά στα βακούφια (άρθρο 83).

Παρά τις σημαντικές βελτιώσεις και μετατροπές του νέου σχεδίου νόμου για τα βακούφια, υπάρχουν κάποια σημεία τα οποία χρήζουν επαναπροσδιορισμού και τα οποία επισημάνει τόσο η ελληνική πλευρά όσο και η Γενική Γραμματεία της ΕΕ. Χαρακτηριστικά παραδείγματα αποτελούν τόσο το γεγονός ότι δίνεται ιδιαίτερα μικρό χρονικό διάστημα στις κοινότητες για να αποτιμήσουν την περιουσία τους και να υποβάλλουν τους αντίστοιχους τίτλους ιδιοκτησίας τους, όσο και η μη αναφορά στην κατηγορία των κατελιημμένων βακούφικων, γνωστά ως «Μασμπούτ».

**ΚΕΦΑΛΑΙΟ 2: ΘΕΣΜΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ ΒΑΚΟΥΦΙΚΩΝ****2.1 Εμπράγματο Δίκαιο**

Εμπράγματο Δίκαιο είναι το σύνολο των αναγκαστικών κανόνων (Δικαίου), οι οποίοι ρυθμίζουν τη νομή και τα εμπράγματα δικαιώματα. Πιο συγκεκριμένα, Εμπράγματο Δίκαιο είναι το σύνολο των αναγκαστικών κανόνων (Δικαίου), οι οποίοι ρυθμίζουν την άμεση εξουσία των ανθρώπων επί των πραγμάτων, η οποία εμφανίζεται υπό μορφή νομής και εμπράγματων δικαιωμάτων (Βαβούσκου, 1986).

Η *νομή* αποτελεί κατά βάση πραγματική κατάσταση, η οποία αναγνωρίζεται από τον Αστικό Κώδικα ως δικαίωμα και μάλιστα ως ιδιόρρυθμο εμπράγματο δικαίωμα. Το δικαίωμα αυτό δεν περιλαμβάνεται μεταξύ των αναγνωρισμένων από τον Αστικό Κώδικα εμπράγματων δικαιωμάτων, διαδραματίζει όμως, λόγω της μεγάλης της σημασίας, τις σχέσεις των ανθρώπων προς τα πράγματα. Το δικαίωμα της νομής τέλος οδηγεί πολλές φορές στη διαμόρφωση εμπράγματων δικαιωμάτων όπως είναι για παράδειγμα το δικαίωμα της κυριότητας και των διαφόρων δουλειών (Βαβούσκου, 1986).

Τα *εμπράγματα δικαιώματα*, αντιθέτως προς τη νομή, δε δημιουργούν μόνο πραγματική αλλά και νομική συγχρόνως κατάσταση επί των πραγμάτων. Διότι αυτά παρέχουν στο δικαιούχο αυτών άμεση και απόλυτη εξουσία επί του πράγματος, στρεφόμενη κατά παντός προσώπου, το οποίο θα θελήσει να αφαιρέσει ή να διαταράξει την εξουσία του δικαιούχου επί του πράγματος. Ο Αστικός Κώδικας τέλος, αναγνωρίζει (στο άρθρο 973) τα εξής τέσσερα εμπράγματα δικαιώματα: *κυριότητας, δουλείας, ενέχυρου και υποθήκης*, από τα οποία τα δύο τελευταία είναι γνωστά και ως «εμπράγματος ασφάλεια» (Βαβούσκου, 1986).

Παρακάτω θα επιχειρηθεί ο προσδιορισμός κάποιων βασικών εννοιών του Εμπράγματος Δικαίου, έτσι ώστε να γίνουν κατανοητοί, σε όσο το δυνατόν μεγαλύτερο βαθμό, οι νόμοι που θα παρουσιαστούν εν συνεχεία και οι οποίοι αναφέρονται σε ρυθμίσεις για τα Βακούφικα.

- *Εμπράγματο Δικαίωμα* είναι η έννομη, άμεση, απόλυτη, καθολική ή μερική εξουσία σε ίδιο ή ξένο πράγμα ή σε ξένο δικαίωμα (Βαβούσκου, 1986).

- *Ελεύθερη ιδιοκτησία*: το απόλυτο δικαίωμα κυριότητας, νομής και κατοχής ενός ακινήτου σύμφωνα με τα πλαίσια που ορίζουν οι νόμοι (Τριανταφυλλόπουλος, 2005).
- *Κυριότητα* είναι η άμεση, απόλυτη και καθολική εξουσία σε ίδιο πράγμα, ως προς όλες τις χρησιμότητές του, η οποία ασκείται μέσα στα όρια του νόμου (Βαβούσκου, 1986).
- *Ψιλή Κυριότητα*: ο δικαιούχος της ψιλής κυριότητας είναι κύριος του ακινήτου, αλλά δε δικαιούται της νομής και κατοχής του (Τριανταφυλλόπουλος, 2005).
- *Επικαρπία*: ο επικαρπωτής δεν είναι κύριος του ακινήτου, η ψιλή κυριότητα του οποίου ανήκει σε άλλο πρόσωπο. Είναι δικαιούχος της νομής και κατοχής του (Τριανταφυλλόπουλος, 2005).
- *Υποθήκη*: αποτελεί δέσμευση της ιδιοκτησίας προς εξασφάλιση τρίτου (π.χ. δανειστή) (Τριανταφυλλόπουλος, 2005).

## 2.2 Το Οθωμανικό Γαιοκτητικό Σύστημα

Η μουσουλμανική-οθωμανική γαιοκτητική νομοθεσία, που χαρακτηριζόταν από το πολυδαίδαλο των ρυθμίσεών της, στήριξε σε μεγάλο βαθμό τους λειτουργικούς σκοπούς διοικήσεως της οθωμανικής αυτοκρατορίας για χάρη των οποίων θεσπίστηκε.

Ωστόσο, το τουρκικό δημόσιο είχε κατανοήσει από πολύ παλιά την ανάγκη δημιουργίας και ενημέρωσης ενός Κτηματολογικού Αρχείου, τόσο για τη γεωργική γη όσο και για την αστική γη. Οι πρώτοι τίτλοι ιδιοκτησίας εκδόθηκαν από του Τουρκικό Κράτος μετά την κατάρτιση του πρώτου Κτηματολογίου το 1844. Την περίοδο αυτή, συγκεντρώνονται υπό άμεσο κρατικό έλεγχο τα στοιχεία της ιδιοκτησίας γης. Μέχρι τότε, το Κτηματολόγιο της αστικής γης, εν προκειμένω, βρισκόταν στα χέρια του τοπικού ιεροδικαστή (καδή). Το 1873 και το 1875 έγινε συστηματική καταγραφή των ιδιοκτησιών και καταχωρήθηκαν στα κτηματολογικά βιβλία. Τα κτηματολογικά βιβλία που είναι γνωστά και ως κτηματολογικά τεφτέρια, ήταν δύο ειδών: τα βιβλία *Yoklama* και τα βιβλία *Da' imi* (Παναγιωτόπουλος κ.ά., 2006).

### 2.2.1 Ο θεσμός της οθωμανικής δημόσιας ιδιοκτησίας

Σύμφωνα με την ιεροκρατική μουσουλμανική θεσμοθεσία, που βασιζόταν στο Κοράνιο, η γη ανήκε στο Θεό και στον αντιπρόσωπό του επί γης, τον Σουλτάνο. Η αντίληψη αυτή δεν απέκλειε την παραχώρηση σε ιδιώτες δικαιωμάτων επί της γης, αλλά η κτήση αυτών προϋπέθετε παραχώρηση από τον Σουλτάνο. Η νόμιμη αιτία των εκχωρήσεων αυτών περιελάμβανε την καλλιέργεια των γαιών ή την κτήση της ιδιότητας του «λαφύρου». Ο όρος που χρησιμοποιούταν για να δηλώσει τη σχετική εξουσία επί της γης ήταν ο όρος *mulk*, την πιο πετυχημένη απόδοση του οποίου στην ελληνική γλώσσα αποτελεί η έννοια της ιδιοκτησίας<sup>1</sup> (Τσεγγελίδου, 1988).

Η έννοια λοιπόν της ιδιοκτησίας ως *πλήρους κυριότητας* (*mulkname*), όπως αυτή διαμορφώθηκε στο Μουσουλμανικό-Οθωμανικό Δίκαιο, προσομοιάζει με την έννοια της κυριότητας του Βυζαντινορωμαϊκού Δικαίου, χωρίς όμως να ταυτίζεται πλήρως με αυτήν. (Τσεγγελίδου, 1988).

Μετά τις κωδικοποιήσεις του πολιτικού οθωμανικού δικαίου από τους διάφορους σουλτάνους, που απέρρεαν από τις νομοθετικές διατάξεις που είχαν εκδοθεί από αυτούς, άρχισε πλέον η διαμόρφωση στο οθωμανικό πολιτικό δίκαιο της έννοιας της «δημόσιας ιδιοκτησίας» (*arazi-i emiriye*). Παράλληλα, άρχισε να διαμορφώνεται σε πιο ουσιαστική βάση και ο θεσμός των αφιερωμένων για ευαγείς και κοινωφελείς σκοπούς γαιών (βακουφίων) (Νάκος, 1984).

Το περιεχόμενο της δημόσιας ιδιοκτησίας απαρτίζεται από τις εξής έννοιες: α) ψιλής κυριότητας (*rakabe*), που παρακρατούσε η οθωμανική πολιτειακή εξουσία, επί του προκείμενου το Κράτος του Ισλάμ με τον εκπρόσωπό του το Σουλτάνο. Η παρακράτηση αυτή υποδήλωνε τη δημοσιονομική υποτέλεια του εδάφους στο Κράτος, και β) το δικαίωμα πλήρους χρήσης και κάρπωσης του εδάφους (*tasarruf*), το οποίο παραχωρούνταν σε ιδιώτες για ελεύθερη καλλιέργεια και επικαρπία (Τσεγγελίδου, 1988).

Το ειδικότερο περιεχόμενο των νομικών όρων *rakabe* και *tasarruf*, που αναφέρονταν στις δύο φύσεις της δημόσιας οθωμανικής ιδιοκτησίας, ουσιαστικά αποτέλεσαν τις μεταγενέστερες λεγόμενες «δημόσιες οθωμανικές γαίες».

---

<sup>1</sup> Βλ. Καλλικλή (1931) σελ.21

### 2.2.2 Μορφοποίηση των οθωμανικών γαιών

#### Η παλαιότερη μουσουλμανική θεωρία

Σύμφωνα με την οθωμανική γαιοκτητική θεωρία, οι γαίες κατανέμονταν σε κατηγορίες με διαφορετικό περιεχόμενο, για λόγους καθαρά νομικής διακρίσεως αλλά και των «κεκτημένων» επ' αυτών ιδιωτικών δικαιωμάτων. Κατά το αρχαιότερο μουσουλμανικό ιεροκρατικό δίκαιο, οι γαίες γενικά λογίζονταν ότι ανήκαν στα λάφυρα που αποκόμιζαν οι νικητές που αγωνίζονταν για την επικράτηση του ισλαμισμού, το μεγαλύτερο μέρος των οποίων υποδιαιρούνταν στις (Νάκος, 1984):

- i. **Στις ιδιόκτητες γαίες**, με πλήρη κυριότητα (*mulk*) των ιδιωτών, οι οποίες μόνο φορολογικά χωρίζονταν στις δεκατιζόμενες (που όφειλαν ως φόρο τη δεκάτη) και ανήκαν σε μουσουλμάνους και στις φορολογούμενες με το φόρο *harac* και ανήκαν σε μη μουσουλμάνους, που υποτάχτηκαν εκούσια, χωρίς αντίσταση. Στην κατηγορία αυτή επίσης ανήκαν και τα τμήματα γης των πόλεων και των χωριών που επαρκούσαν για την ανέγερση μίας κατοικίας και οι αφιερωμένες (βακουφικές).
- ii. **Στις πολιτειακές γαίες**, που ήταν οι υπόλοιπες, οι οποίες ανήκαν σύμφωνα με τη βασική ισλαμική αρχή στο Θεό και στον εκπρόσωπό του στη γη, τον Σουλτάνο, και ορισμένες από τις οποίες παραχωρούνταν σε ιδιώτες, είτε με πλήρη κυριότητα είτε με επικαρπία. Στη δεύτερη περίπτωση, η παραχώρηση της επικαρπίας γινόταν με την καταβολή ετήσιου μισθώματος ή φόρου, αποτελώντας μία πρώιμη μορφή του *tasarruf*.

#### Η νεότερη πολιτική οθωμανική νομοθεσία

Με την καθιέρωση του πολιτικού οθωμανικού δικαίου και τις κωδικοποιήσεις των νομοθετικών Διατάξεων των Σουλτάνων, οι γαίες υποδιαιρούνται πλέον σε τρεις υποκατηγορίες, ενώ αναπροσαρμόζεται και το περιεχόμενό τους. Η νέα κατηγοριοποίηση έχει ως εξής (Νάκος, 1984):

- i. **Ιδιόκτητες γαίες**, οι οποίες ποσοτικά περιορίστηκαν σημαντικά, γιατί αναγνωρίστηκε η κυριότητα μόνο στις γαίες των πόλεων και των χωριών που είχαν ανεγερθεί οικίες, με τα αντίστοιχα οικόπεδά τους στα τμήματα των κήπων τους και σε εκείνες που θα γίνονταν ιδιόκτητες με ειδικό σουλτανικό διάταγμα.
- ii. **Δημόσιες γαίες**, που αποκλήθηκαν έτσι οι χαρακτηριζόμενες, με την παλαιότερη ονομασία τους, ως πολιτειακές γαίες. Στις γαίες αυτές είχε

υπαχθεί όλη η υπόλοιπη ακίνητη ιδιοκτησία, καλλιεργημένη και ακαλλιεργητη, που δεν ανήκε στις ιδιόκτητες γαίες. Στοιχείο διαφοροποίησης από τις προηγούμενες ιερονομικές διατάξεις αποτελεί η εισαγωγή του εμπράγματος δικαιώματος *tasarruf* (θεσμός «εξουσίασεως» των δημόσιων γαιών).

- iii. Αφιερωμένες γαίες** για κοινωφελείς σκοπούς, που επικράτησε να χαρακτηρίζονται ως «βακούφικές», οι οποίες προέρχονταν κυρίως από ιδιόκτητες, γιατί μόνο σε αυτές υπήρχε η νόμιμη εξουσία της διαθέσεως, που βασιζόταν στην έννοια της πλήρους κυριότητας και μεταγενέστερα, από δημόσιες γαίες. Τα «βακούφια» μπορούσαν να συσταθούν με ορισμένους τρόπους και διαδικασίες, που τα καθιστούσαν στη συνέχεια αυτοτελείς μονάδες, ιδιόρρυθμες στη λειτουργία τους, που και αυτές όμως ήταν κυμαινόμενες, γιατί εξαρτιόταν από την κατηγορία της γης, που αποτελούσε τη συστατική τους βάση (γνήσια ή αληθινά βακούφια, τα βασιζόμενα σε ιδιόκτητη γη και μη γνήσια ή καταχρηστικά βακούφια, τα προερχόμενα από δημόσιες γαίες), από τους προσδιοριστικούς όρους του αφιερωτή, την εξωτερική μορφή τους και την παραπέρα χρήση και εκμετάλλευσή τους.

#### Η ολοκλήρωση της οθωμανικής γαιοκτητικής νομοθεσίας

Η ολοκλήρωση της οθωμανικής γαιοκτητικής νομοθεσίας επιτεύχθηκε στην οθωμανική αυτοκρατορία, μετά τις κοινωνικές μεταρρυθμίσεις του Tanzimat, με τον κωδικοποιημένο οθωμανικό Νόμο περί Γαιών του 1858. Οι κατηγορίες των οθωμανικών γαιών εμφανίζονται περισσότερο μορφοποιημένες και κατανέμονται σχηματικά στις ακόλουθες επτά κατηγορίες (Νάκος, 1984):

- i. Στις ιδιόκτητες γαίες**, που αποτελούνταν από τις γαίες των χωριών και των κωμών, από τμήματα των δημόσιων γαιών που έγιναν ιδιόκτητες σύμφωνα με τις ιερονομικές μουσουλμανικές διατάξεις, από τις δεκατιζόμενες και από τις φορολογούμενες, στις οποίες η πλήρη κυριότητα ανήκε στον ιδιοκτήτη τους (άρθρ. 1-2 οθΝπΓαιών).
- ii. Στις δημόσιες γαίες**, που ήταν ειδικός προσδιοριστικός χαρακτηρισμός των αγρών, λειμώνων, θερινών και χειμερινών βοσκών, δασών κτλ., οι οποίες ανήκαν στο οθωμανικό δημόσιο με «αυτούσια» κυριότητα (*rakabe*), που αποδόθηκε με σύγχρονη νομική ορολογία σαν *ψιλή κυριότητα*, ενώ η εξουσίασή τους (*tasarruf*) παραχωρούνταν ως δικαίωμα από το δημόσιο σε

- ιδιώτες, για πρόσκαιρη ή διαρκή χρήση και κάρπωση (άρθρ.1, 3, 8-90, 103, 106-107, 113-121, 123, 129, 132 οθΝπΓαίων).
- iii. Στις αφιερωμένες γαίες,** που αποτελούνταν από γαίες ιδιόκτητες, των οποίων η αποκλειστική κυριότητα και λοιπή διαχείριση διέπονταν από διατάξεις και τους όρους του αφιερωτή, ως και από γαίες δημόσιες, που μόνο ορισμένες τους «ωφέλειες» παραχωρούνταν για θεάρεστους και κοινωφελείς σκοπούς (άρθρ. 1, 4 οθΝπΓαίων). Στις γαίες αυτές θα μπορούσαν να θεωρηθούν έμμεσα ότι ανήκαν και οι λεγόμενες μοναστηριακές γαίες, που ήταν προσαρτημένες στις διάφορες Μονές (άρθρ. 122 οθΝπΓαίων).
- iv. Στις καθιερωμένες σε κοινή χρήση γαίες,** που αποδίδονταν ορολογικά σαν εγκαταλειμμένες, θεωρούνταν ότι ανήκαν τόσο οι γαίες οι προορισμένες για κοινή χρήση όλων των κατοίκων, όσο και οι καθορισμένες για τους κατοίκους μίας ορισμένης περιοχής (άρθρ. 1, 5, 91, 93 οθΝπΓαίων). Οι γαίες αυτές ήταν οι πλατείες, οι τοποθεσίες προσευχής, οι δημόσιοι δρόμοι, τα δάση, οι αγορές, τα θέρετρα, οι πανηγύρεις κ.ο.κ. Κοινό χαρακτηριστικό των γαίων αυτών ήταν το ανεπίδεκτο της «εξουσιάσεως» τους από ιδιώτες, γιατί κύριο σκοπό είχαν τον προορισμό τους για κοινή χρήση.
- v. Στις νεκρές γαίες,** όπου ανήκαν οι χέρσες, έρημες, ορεινές και δασώδεις εκτάσεις, που δεν υπάγονταν σε καμιά από τις κατηγορίες γαίων που προαναφέρθηκαν, οι οποίες μπορούσαν να καταστούν δεκτικές κτήσεως δικαιωμάτων εξουσιάσεως επάνω σε αυτές, με αποκλειστική προϋπόθεση την εκχέρσωσή τους (άρθρ. 1, 6, 103 οθΝπΓαίων).
- vi. Στις μοναστηριακές γαίες,** ανήκαν αυτές που ήταν προσαρτημένες στις διάφορες Μονές, είτε με την ιδιότητα της αναπαλλοτρίωτης ιδιοκτησίας τους, που δεν εξουσιάζονταν με *tapu*, είτε με την κοινή ιδιότητα των δημοσίων γαίων, οι οποίες όμως εξουσιάζονταν με *tapu*, οπότε προέκυπτε και μία ουσιαστική διάκρισή τους σε δύο υποκατηγορίες (άρθρ. 122 οθΝπΓαίων).
- vii. Στις δημόσιες-κρατικές γαίες,** που τις αποτελούσαν κυρίως οι δασικές εκτάσεις, οι οποίες ανήκαν στην άμεση διοίκηση του οθωμανικού κράτους, ως δημόσια ιδιοκτησία, με την σύγχρονη έννοια της ιδιωτικής περιουσίας του κράτους, όπου αυτό ασκούσε ουσιαστικά δικαιώματα ιδιοκτήτη.

### 2.2.3 Οι οθωμανικοί ιδιοκτησιακοί τίτλοι

Οι σχετικοί με τη γαιοκτησία οθωμανικοί τίτλοι ήταν οι ακόλουθοι:

Τα φερμάνια (*ferman*), ήταν έγγραφα της οθωμανικής αυτοκρατορικής γραμματείας, που έφεραν στην κορυφή τους τη λεγόμενη «τούγρα» (*tugra*), που ήταν το εμβληματοποιημένο σουλτανικό μονόγραμμα και είχαν το μεγαλύτερο κύρος και ισχύ, με τα οποία εκφραζόταν με τρόπο περίτεχνο, ρητορικό και μεγαλοπρεπή, σε τύπο αυτοκρατορικού νομοθετικού διατάγματος, η «υψηλή» σουλτανική βούληση.

Το περιεχόμενο των φερμανίων σχετιζόταν άμεσα με τις εκδηλώσεις της κυρίαρχης νομοθετικής βουλήσεως του σουλτάνου, μία από τις οποίες αναφερόταν γενικότερα στις ιδιοκτησιακές σχέσεις, όπως ήταν τα σχετικά με τις παραχωρήσεις «των καθιερωμένων σε κοινή χρήση γαιών», ή τις μετατροπές των δικαιωμάτων εξουσιάσεως επί των δημοσίων γαιών σε διακιώματα πλήρους ιδιοκτησίας (κυριότητας) (Νάκος, 1984).

Τα βεράτια (*berat*), είναι ιδιαίτερα γνωστά διότι με αυτά χορηγούνταν τα διάφορα εκκλησιαστικά προνόμια ή αποτελούσαν τύπο επικυρωτικού ή ενθρονιστήριου διατάγματος εκλογής των χριστιανών μητροπολιτών και επισκόπων. Τα βεράτια αν και δεν είχαν το ευρύ αντικείμενο ρυθμίσεων των φερμανίων, αποτελούσαν και αυτά εκδηλώσεις της υψηλής σουλτανικής βούλησης.

Τα χοτζέτια (*huccet*), που αποτελούσαν μορφές ιδιοκτησιακών τίτλων, ήταν συνήθη επί Τουρκοκρατίας. Αποτελούσαν κυρίως τις επικυρωτικές ή αναγνωριστικές αποφάσεις των μουσουλμανικών ιεροδικείων, που συντάσσονταν ενώπιον του ιεροδίκη (*kadi*) και μαρτύρων και αφορούσαν κυρίως σε αγοραπωλησίες που πραγματοποιούνταν επί ακινήτων ή κτημάτων συνήθως πλήρους ή τέλειας ιδιοκτησίας (*mulk*) (Νάκος, 1984).

Ο τρόπος εκδόσεως των χοτζετιών, ως μία από τις κύριες μορφές των οθωμανικών γαιοκτητικών τίτλων, ρυθμίστηκε μεταγενέστερα και νομοθετικά με την έκδοση του οθΝπΙερών Δικαστηρίων<sup>2</sup>.

Τα ταπιά (*tapu*), αποκαλούνταν στη μεταγενέστερη οθωμανική περίοδο, τα χαρακτηριζόμενα από τον οθΝπΓαίων του 1858 και τον οθΝπΤαπίων του 1859, ως «δηλωτικά» της νόμιμης κτήσεως του δικαιώματος της εξουσιάσεως (*tasarruf*) επί των δημοσίων γαιών έγγραφα του κεντρικού αυτοκρατορικού οθωμανικού

---

<sup>2</sup> Βλ. Καλλικλή (1931)



κτηματολογίου. Τα ταπιά, ήταν έντυπα που έφεραν στο άνω μέρος τους την αυτοκρατορική «τούγρα» (tuğra).

Η μορφή των ιδιοκτησιακών αυτών εγγράφων ήταν η μόνη που αναγνωρίστηκε από τον οθΝπΓαίων του 1858 ως αποκλειστικός τύπος τίτλων που παρείχαν στους δικαιούχους αυτών το ιδιόρρυθμο δικαίωμα της εξουσίασεως (tasarruf) επί των δημοσίων γαιών, δικαίωμα που, μολονότι δεν αναφερόταν ρητά, από τα εννοιολογικά του στοιχεία συναγόταν ότι μπορούσε να θεωρηθεί ως δικαίωμα εμπράγματης μορφής (Νάκος, 1984).

### 2.3 Ελληνικό Νομοθετικό πλαίσιο θεσμού

Όπως παρατηρήσαμε και στο προηγούμενο κεφάλαιο, τα βακούφικα αποτελούν ένα σημαντικό ζήτημα με νευραλγικό χαρακτήρα για την οικονομία, ανάπτυξη και εύρυθμη εν γένει λειτουργία των πόλεων και των περιοχών όπου αυτά απαντώνται. Το συγκεκριμένο ζήτημα μάλιστα απασχολεί τους ιθύνοντες των εμπλεκομένων χωρών από τα μέσα του 19<sup>ου</sup> αιώνα. Σε προηγούμενες παραγράφους παραθέσαμε εν συντομία το ιστορικό και νομοθετικό πλαίσιο του θεσμού τόσο στην Τουρκία, όσο και στη χώρα μας, μέχρι και τη Συνθήκη της Λοζάνης. Στην παρούσα λοιπόν παράγραφο, θα επιχειρηθεί μία παρουσίαση των βασικότερων νομοθετικών διατάξεων που αναφέρονται στα Βακουφικά Ιδρύματα της χώρας από τη Συνθήκη της Λοζάνης έως και σήμερα.

#### 2.3.1 Νόμος 2345 της 24 Ιουν./3 Ιουλ. 1920<sup>3</sup>

Ο παρών νόμος, *περί προσωρινού Αρχιμουφτή και Μουφτήδων των εν τω κράτει Μουσουλμάνων και περί διαχείρισεως των περιουσιών των Μουσουλμανικών Κοινοτήτων*, αποτελεί τον πρώτο νόμο από αυτούς που θα εξετάσουμε, ενώ οι βασικότερες διατάξεις του, οι οποίες σχετίζονται άμεσα με το υπό μελέτη θέμα μας, συνοψίζονται στις εξής:

- Σύμφωνα με το νόμο, προβλέπονται εκλογές για τη σύσταση επιτροπής μουσουλμανικής κοινότητας.

---

<sup>3</sup> ΦΕΚ Α' 148

- Σύμφωνα με το άρθρο 10, οι Μουφτήδες, εκτός από τα αμιγώς θρησκευτικά καθήκοντά τους κατά τον Ιερό Μουσουλμανικό Νόμο, είναι υπεύθυνοι και για την εποπτεία των θρησκευτικών και εκπαιδευτικών λειτουργιών των Μουσουλμανικών Κοινοτήτων στην Περιφέρειά τους, αλλά και για τη διαχείριση των βακούφικων περιουσιών. Τέλος, έχουν γνωμοδοτική αρμοδιότητα για όλα τα ζητήματα θρησκευτικού, κληρονομικού ή οικογενειακού δικαίου των μωαμεθανών.
- Σύμφωνα με το άρθρο 12, για τη διοίκηση και διαχείριση των περιουσιών των Μουσουλμανικών Κοινοτήτων, ιδιαίτερα για τα βακούφικα της κατηγορίας των σχολικών περιουσιών (μεαρίφ), μέχρι να ψηφιστεί ειδικός Νόμος αναφορικά με την οργάνωση των Μουσουλμανικών Κοινοτήτων, καθίστανται διαχειριστικές επιτροπές από 7 έως 12 μέλη σε κάθε Μουφτία. Τα μέλη θα εκλέγουν μεταξύ τους ένα πρόεδρο, ο οποίος θα εκπροσωπεί τις περιουσίες αυτές έναντι των ιδιωτών και των δημοσίων αρχών, είτε αυτοπροσώπως είτε μέσω πληρεξούσιου.
- Σύμφωνα με το παραπάνω άρθρο, οι εν λόγω επιτροπές εκλέγονται για μία τριετία από Μουσουλμάνους, οι οποίοι είναι εγγεγραμμένοι στους εκλογικούς καταλόγους της πόλης στην οποία προεδρεύει ο αντίστοιχος Μουφτής και στην περίπτωση που αριθμούν λιγότερος από 200, τότε συμμετέχουν όλοι οι εγγεγραμμένοι της περιφέρειας του Μουφτή.
- Λαμβάνοντας υπόψη το ίδιο άρθρο, με την κατάρτιση των επιτροπών, περί ου ο λόγος, οι διαχειριστές όλων ανεξαιρέτως των βακούφικων περιουσιών (Μουτεβελήδες) της περιφέρειας του κάθε Μουφτή, υποχρεούνται να παραδώσουν σε αυτές ακριβή στοιχεία σχετικά με τη διαχείριση των ιδρυμάτων κατά την τελευταία πενταετία. Οι αρνούμενοι διώκονται ποινικώς, ενώ οι επιτροπές επιλαμβάνονται αυτοδίκαια και διοικητικά την κατοχή και διαχείριση των βακούφικων που διαχειριζόταν ο εν λόγω μουτεβελής.
- Σύμφωνα με το άρθρο 14, μέχρι να συσταθούν οι διαχειριστικές επιτροπές, τη διαχείριση των βακούφικων περιουσιών αναλαμβάνει ο εκάστοτε Μουφτής, ο οποίος παραδίδει τη διαχείριση μαζί με τα εισπραχθέντα μετρητά στις επιτροπές που θα καταρτιστούν. Ο Μουφτής, επί ποινή ακυρότητας της συμβάσεως δε δικαιούται να προβεί σε εκμισθώσεις βακούφικων κτημάτων για χρονικό διάστημα μεγαλύτερο του ενός έτους.

Ο νόμος 2345/1920, καθώς και κάθε άλλη διάταξη αφορώσα σε αντικείμενα που ρυθμίζονται με την από 24/24.12.1990 Π.Υ.Σ. (Α'182), καταργήθηκαν με το άρθρο 9 αυτής και κυρώθηκαν με το Ν. 1920/1991 (Α'11).

### 2.3.2 Νόμος 65 της 18/20.Ιουλ. 1967<sup>4</sup>

Ο εν λόγω νόμος, *περί τροποποιήσεως, συμπληρώσεως και κωδικοποιήσεως εις ενιαίον κείμενον των διατάξεων των Αναγκαστικών Νόμων υπ' αριθ. 4/1967 και 19/1967 «περί αποκαταστάσεως ευρυθμίας εις τη λειτουργίαν των Δημοσίων Υπηρεσιών Ν.Π.Δ.Δ.»*, περιλαμβάνει τα ακόλουθα βασικά σημεία:

- Σύμφωνα με το άρθρο 2, παύονται οι εκλεγμένες επιτροπές και πλέον διορίζονται επιτροπές διαχείρισης της βακουφικής περιουσίας για την Κομοτηνή και τη Ξάνθη, ενώ για την Αλεξανδρούπολη παύεται η επιτροπή μουσουλμανικής κοινότητας, ελλείπει Μουφτή.

Την ίδια περίοδο, καταργείται και η έννοια της επιτροπής μουσουλμανικής κοινότητας και υιοθετείται η ονομασία Επιτροπή Διαχείρισης Μουσουλμανικής Περιουσίας.

### 2.3.3 Νόμος 357 της 17/24.Ιουν. 1976<sup>5</sup>

Ο παρών νόμος, *περί επιταχύνσεως της ρευστοποιήσεως και εκκαθαρίσεως της ανταλλαξιμού περιουσίας*, αποτελεί τον τρίτο χρονικά υπό μελέτη νόμο, ο οποίος περιλαμβάνει τα εξής κύρια σημεία:

- Σύμφωνα με το άρθρο 5, Βακούφικα, αστικά και αγροτικά ακίνητα κατηγορίας διτελών και Μουκαταλή, εξουσιαζόμενα με τίτλους του τουρκικού Κτηματολογίου ή με συμβόλαια αγοράς των αγοραστών ή των καθολικών διαδόχων τους, μεταβιβάζονται κατά το δικαίωμα πλήρους κυριότητας, με απόφαση του υπουργού Οικονομικών και με τη σύμφωνη γνώμη της οικείας Επιτροπής ΔΑΠ, προς αυτούς τους ίδιους, μετά την καταβολή προς την ΥΔΑΜΚ του ποσοστού του 20% της αξίας του ακινήτου τη χρονική περίοδο της μεταβίβασης.

---

<sup>4</sup> ΦΕΚ Α' 124

<sup>5</sup> ΦΕΚ Α' 156

- Σύμφωνα με το ίδιο άρθρο, σε περιπτώσεις ρυμοτομίας κατ' εφαρμογή εγκεκριμένου σχεδίου πόλεως, για όλα τα υπό κατεδάφιση κτίσματα με τα αντίστοιχα απορρέοντα δικαιώματά τους, δικαιούχος θεωρείται ο αντίστοιχος αγοραστής του βακούφικου κτίσματος που αναφέρεται στα συμβόλαια αγοράς αλλά και οι καθολικοί διάδοχοί τους, ενώ για το έδαφος και τα αντίστοιχα απορρέοντα δικαιώματά του, εκτός των κτισμάτων, δικαιούχος θεωρείται η ανταλλάξιμη περιουσία, η οποία εισπράττει αποζημίωση της τάξης του 20% της τρέχουσας αξίας του εδάφους.
- Σύμφωνα με το άρθρο 10, στην Επιτροπή ΔΑΠ, συμμετέχει ως μέλος και ένας πρόσφυγας από τα κατά τόπους Σωματεία, Συλλόγους και Προσφυγικές Ενώσεις.
- Σύμφωνα με το άρθρο 13, μετά από 5 χρόνια από την ισχύ του παρόντος νόμου, η διοίκηση και η διαχείριση της ανταλλάξιμης περιουσίας ασκείται σύμφωνα με τις διατάξεις που περικλείουν τα δημόσια κτήματα, το δε προϊόν που προκύπτει από τη διαχείριση αυτών αποτελεί δημόσιο έσοδο του Υπουργείου Οικονομικών, μέρος του οποίου ενισχύει μέσω του τακτικού προϋπολογισμού τα προγράμματα αποκατάστασης προσφύγων, μέχρι την ολική αποκατάσταση αυτών.

#### 2.3.4 Νόμος 1091 της 20/20.Νοεμ. 1980<sup>6</sup>

Ο παρών νόμος, *περί διοικήσεως και διαχειρίσεως των Βακούφικων της Μουσουλμανικής Μειονότητας της Δυτικής Θράκης και της περιουσίας αυτών*, αποτελεί έναν από τους πλέον σημαντικούς νόμους των τελευταίων ετών αναφορικά με το ζήτημα των Βακούφικων που μελετάμε, οι βασικότερες διατάξεις του οποίου παρουσιάζονται παρακάτω:

- Τα της διοίκησης και διαχείρισης των Βακούφικων της Μουσουλμανικής Κοινότητας της Δυτικής Θράκης αλλά και των περιουσιών τους διέπονται:
  - ◆ από τη Συνθήκη της Λοζάνης περί ειρήνης, η οποία κυρώθηκε από το άρθρο 1 του Ν.Δ. της 25<sup>ης</sup> Αυγούστου 1923
  - ◆ από τον παρόντα νόμο, επιφυλασσόμενης της αρχής της διακρατικής αμοιβαιότητας.

---

<sup>6</sup> ΦΕΚ Α' 267

- Σύμφωνα με το άρθρο 2, «βακούφιο είναι το αφιέρωμα συνιστάμενον εξ ακινήτου ή κινητού περιουσιακού στοιχείου, ή προσόδου υπέρ ευσεβούς, αγαθοεργού, κοινωφελούς εν γένει σκοπόν ή υπέρ φιλανθρωπικού, θρησκευτικού, ευαγούς ιδρύματος, είτε υπάρχοντος είτε δια της ελευθεριότητας αυτής ιδρυομένου».
- Σύμφωνα με το άρθρο 3, βακουφική περιουσία θεωρείται το ίδιο το βακούφικο αλλά και κάθε περιουσιακό στοιχείο αυτού, κινητό ή ακίνητο, το οποίο είναι αφιερωμένο στη λειτουργία του Βακούφικου, είτε υπό την έννοια του σκοπού είτε υπό την έννοια του ιδρύματος, όπως ορίζεται στο άρθρο 2.
- Σύμφωνα με το άρθρο 4, κάθε Βακούφικο αποτελεί χωριστό μειονοτικό Νομικό Πρόσωπο Ιδιωτικού Δικαίου (ΝΠΙΔ), που λογίζεται ως κοινωφελές ίδρυμα και λειτουργεί για την εξυπηρέτηση του σκοπού για το οποίο συστάθηκε.
- Κατά το άρθρο 5, η διαχείριση και διοίκηση κάθε νομικού προσώπου, ασκείται από τη Διαχειριστική Επιτροπή, η οποία απαρτίζεται από 5 μέλη. Τα μέλη των Διαχειριστικών Επιτροπών είναι αιρετά και εκλέγονται μέσω μυστικής ψηφοφορίας από μουσουλμάνους άντρες και γυναίκες, οι οποίοι είναι εγγεγραμμένοι στους εκλογικούς καταλόγους των δήμων ή των κοινοτήτων όπου βρίσκεται το Βακούφικο. Σημειώνεται ότι οι εκλογές για όλα τα εν λόγω Βακούφικα διεξάγονται την ίδια ημέρα και σε περίπτωση μη υποβολής αρκετών υποψηφιοτήτων, ορίζει ο Νομάρχης, κατά τη κρίση του, κατάλληλα υποψήφια πρόσωπα.
- Κατά το άρθρο 12, η θητεία των μελών των Διαχειριστικών Επιτροπών είναι τριετής. Οι εκλεγέντες επί δύο συναπτές θητείες ως μέλη αυτής, εξαιρούνται από τις δύο επόμενες θητείες ως υποψήφιοι.
- Αναφορικά με το άρθρο 15, ο Πρόεδρος της Διαχειριστικής Επιτροπής εκπροσωπεί το Βακούφικο και την περιουσία αυτού, ενώπιον των Δικαστηρίων, της Διοίκησης και τρίτων.
- Σύμφωνα με το άρθρο 16, οι Διαχειριστικές Επιτροπές του κάθε Βακούφιου, τελούν υπό την εποπτεία και τον έλεγχο του οικείου Νομάρχη, όσον αφορά τη διοίκηση, τη λειτουργία και την οικονομική διαχείριση του Βακούφιου. Ο έλεγχος μάλιστα επί της οικονομικής διαχείρισης ασκείται από το Νομάρχη μέσω της οικείας οικονομικής εφορείας.

- Σύμφωνα με το άρθρο 20, οι υφιστάμενες Διαχειριστικές Επιτροπές, και όπου δεν υπάρχουν οι εν ενεργεία Μουτεβελήδες, υποχρεούνται εντός ανατρεπτικής προθεσμίας ενός έτους από την έναρξη της ισχύς του παρόντος νόμου, να υποβάλλουν στην Οικονομική Εφορεία της έδρας τους, δήλωση που να περιλαμβάνει τις αφιερωμένες σε αυτά περιουσίες, που διαχειρίζονται. Σε περίπτωση δε που παρέλθει το έτος αυτό, χωρίς να έχουν προβληθεί οι δηλώσεις, τότε, σύμφωνα με τη μεταβατική διάταξη (5) του ίδιου άρθρου, συνεπάγεται απώλεια του βακούφικου χαρακτήρα της περιουσίας ή του μέρους αυτής στην οποία αναφέρεται η παράλειψη.
- Σύμφωνα τέλος με το άρθρο 21, τα Βακούφια που συστήνονται μετά την έναρξη ισχύος του παρόντος νόμου, ως προς την ίδρυσή τους διέπονται από τις διατάξεις περί ιδρυμάτων του Αστικού Κώδικα, ως προς τη διαχείριση και διοίκησή τους δε, διέπονται από τις διατάξεις του παρόντος νόμου.

Σύμφωνα με το άρθρο 1 του Π.Δ. 91/1996 (Α 74) ορίζεται ότι «η προθεσμία που ορίζεται στην παράγραφο 1 του άρθρου 20 του Ν.1091/1980, παρατείνεται από τη λήξη της και για τρία έτη από τη δημοσίευση του παρόντος διατάγματος». Επιπροσθέτως, στην έννοια της παράτασης της προθεσμίας περιλαμβάνεται και η άρση κάθε συνέπειας που έχει επέλθει από την άπρακτη παρέλευση της αρχικής προθεσμίας που παρατείνεται με το παρόν διάταγμα. Επίσης, σύμφωνα με το συγκεκριμένο Προεδρικό Διάταγμα, η Επιτροπή Διαχείρισης της βακούφικης περιουσίας διορίζεται προσωρινά από τους εκάστοτε περιφερειάρχες με την αιτιολογία της καλύτερης και πιο εύρυθμης λειτουργίας των ιδρυμάτων.

Ομοίως, με το Προεδρικό Διάταγμα υπ' αριθμό 280 (ΦΕΚ Α' 249/16-10-2002), παρατάθηκε η προθεσμία του άρθρου 20, παρ. 1 του Νόμου 1091/1980 «περί διοικήσεως και διαχειρίσεως των Βακουφίων της Μουσουλμανικής Μειονότητας στη Δυτική Θράκη και των περιουσιών αυτών», κατά 2 έτη από τη δημοσίευση του παρόντος διατάγματος. Επίσης, όπως και με το προαναφερόμενο προεδρικό διάταγμα, στην έννοια της παράτασης της προθεσμίας περιλαμβάνεται και η άρση κάθε συνέπειας που έχει επέλθει από την άπρακτη παρέλευση της αρχικής προθεσμίας που παρατείνεται με το παρόν διάταγμα. Παρόμοια ανανέωση, για δύο έτη, πραγματοποιήθηκε και με το Προεδρικό Διάταγμα 246/2004 (Α' 235).

### 2.3.5 Προεδρικό Διάταγμα 2/ 2007<sup>7</sup>

- Με το άρθρο 1 του παρόντος προεδρικού διατάγματος ορίζεται ότι η προθεσμία της παραγράφου 1 του άρθρου 20 του Ν.1091/1980, η οποία για τελευταία φορά ανανεώθηκε με το π.δ. 246/2004 και θα έληγε το Νοέμβριο του 2006, παρατείνεται για άλλα δύο έτη από την έναρξη της ισχύς του εν λόγω διατάγματος. Κατά τα λοιπά, ισχύει ό,τι ίσχυε και στα προηγούμενα προεδρικά διατάγματα, τα οποία ανανέωναν την προθεσμία υποβολής των δηλώσεων των βακουφικών περιουσιών.
- Σύμφωνα με το άρθρο 2, οι δηλώσεις αυτές, τις οποίες υποχρεούται να καταθέσει η Διαχειριστική Επιτροπή των Βακουφίων ή όπου αυτές δεν έχουν συσταθεί οι Μουτεβελήδες, θα πρέπει να περιλαμβάνουν τις ακόλουθες πληροφορίες:
  - ◆ την τοποθεσία του Βακουφίου και τον ειδικό σκοπό τον οποίο αυτό εξυπηρετεί
  - ◆ την αφιερωμένη περιουσία, κινητή και ακίνητη, του κάθε Βακουφίου
  - ◆ τον χρόνο και τους όρους της σύστασης του Βακουφίου και των αφιερώσεων των περιουσιακών στοιχείων που εξυπηρετούνται από αυτό.
- Σύμφωνα με το άρθρο 3, οι παραπάνω δηλώσεις θα πρέπει να συνοδεύονται από επίσημα στοιχεία, τα οποία αποδεικνύουν την κυριότητά των ιδρυμάτων, ενώ κατά το άρθρο 4, τα τυχόν χρηματικά ποσά και χρεόγραφα που θα χρειαστούν θα πρέπει να συνοδεύονται από βεβαιώσεις αναγνωρισμένες από την αντίστοιχη Τράπεζα, στην οποία κατατέθηκαν.

### 2.3.6 Νόμος 3554/2007<sup>8</sup>

Σύμφωνα με την παράγραφο 1 του άρθρου 7 του παρόντος νόμου, διαγράφονται τα βεβαιωμένα χρέη των νομικών προσώπων που υπάγονται στις διατάξεις του Ν. 1091/1980 (ΦΕΚ 267') προς το Ελληνικό Δημόσιο, τα οποία προέρχονται από φόρο εισοδήματος και ακίνητης περιουσίας, καθώς και οι σχετικές προσαυξήσεις και πρόστιμα που έχουν βεβαιωθεί στις οικείες Δημόσιες Οικονομικές Υπηρεσίες (ΔΟΥ).

Επίσης, οι υποθήκες που έχουν εγγραφεί και οι κατασχέσεις που έχουν επιβληθεί επί περιουσιακών στοιχείων των παραπάνω νομικών προσώπων για τη μη

---

<sup>7</sup> ΦΕΚ Α 2/2.1.2007

<sup>8</sup> ΦΕΚ Α 80/2007

πληρωμή χρεών προς το Δημόσιο από φόρο εισοδήματος και ακίνητης περιουσίας, καθώς και από προσαυξήσεις και πρόστιμα που διαγράφονται κατά το παρόν άρθρο, εξαλείφονται ή αίρονται κατά περίπτωση και τα περιουσιακά στοιχεία περιέρχονται στο νομικό πρόσωπο ελεύθερα. Η εξάλειψη των ανωτέρων βαρών γίνεται με αίτηση του νομικού προσώπου στον αρμόδιο υποθηκοφύλακα που συνοδεύεται με σχετική βεβαίωση του Προϊσταμένου της αρμόδιας ΔΟΥ για τη διαγραφή των προαναφερθέντων οφειλών. Η εξάλειψη των βαρών αυτών ακόμη, απαλλάσσεται των τελών χαρτοσήμου και των υπέρ του Ταμείου Νομικών και παντός άλλου νομικού προσώπου προβλεπόμενων τελών.

Τέλος, σχετικά με το διοικητικό σκέλος του ζητήματος, η βασικότερη ρύθμιση περιλαμβάνει τον τερματισμό του διορισμού της Επιτροπής Διαχείρισης των Βακούφικων, η οποία εις το εξής θα εκλέγεται.

#### **2.4 Το ζήτημα κυριότητας και διαχείρισης των Βακούφικων**

Ολοκληρώνοντας τη σύντομη παρουσίαση των βασικότερων νόμων που σχετίζονται με το ζήτημα των βακούφικων, καταλήγουμε στα ακόλουθα συμπεράσματα. Πρώτον, παρατηρούμε ότι, διαχρονικά, προωθούνται ολοένα και πιο δημοκρατικές διαδικασίες διοίκησης και διαχείρισης των Βακούφικων, όπως για παράδειγμα η καθιέρωση αιρετών επιτροπών, οι οποίες ανανεώνονται από τη μουσουλμανική κοινότητα ανά διετία, ενισχύοντας με τον τρόπο αυτό τόσο την ευημερία και άνθιση της μουσουλμανικής κοινότητας, όσο και τη δυναμική της κοινωνίας των πολιτών. Να σημειώσουμε ότι χρονικά παρατηρείται μία «οπισθοδρόμηση» και άρση των δημοκρατικών νομοθετικών ρυθμίσεων κατά την περίοδο της δικτατορίας και πιο συγκεκριμένα με το Ν.65/1967. Το ζήτημα της ρύθμισης της εκλογής πλέον και όχι διορισμού των Επιτροπών Διαχείρισης των Βακούφικων, στα πλαίσια της ισονομίας και ισοπολιτείας, ενισχύει συν τοις άλλοις και το «αυτοδιοίκητο» των ιδρυμάτων.

Επίσης, διαχρονικά παρατηρείται και επιζητείται περισσότερη διαφάνεια στα θέματα κυρίως της διοίκησης και διαχείρισης των ιδρυμάτων, ενώ οι διατάξεις φαίνεται να είναι πιο ελαστικές ως προς τα θέματα κυριότητας και χαρακτήρα εν γένει των ιδρυμάτων, καθιστώντας τα με τον τρόπο αυτό πιο βιώσιμα.

Ακόμη, με το Ν.3554/2007 και με τη διαγραφή των χρεών των Βακούφικων προς το Ελληνικό Δημόσιο τόσο από το φόρο εισοδήματος και ακίνητης περιουσίας,



όσο και από πρόστιμα και προσαυξήσεις, ουσιαστικά αναγνωρίζεται ο κοινωφελής, μη κερδοσκοπικός χαρακτήρας των ιδρυμάτων, στα πλαίσια του οποίου άλλωστε είχαν πρωτοσυσταθεί. Η διάταξη αυτή, επιπροσθέτως, ενισχύει το θεσμό αναγνωρίζοντας τη σπουδαιότητά του με διττό τρόπο. Αφενός λοιπόν, ενισχύεται η πολυπολιτισμικότητα και η ιδιαίτερη φυσιογνωμία των περιοχών όπου αυτά απαντώνται, αφετέρου, βελτιώνεται η εικόνα και η «ταυτότητα» των αντίστοιχων περιοχών, γεγονός που δημιουργεί πολλαπλασιαστικά αποτελέσματα στην ανάπτυξη εν γένει των περιοχών. Το συγκεκριμένο, έχει ιδιαίτερη σημασία για την ανάπτυξη των πόλεων, δεδομένων των νέων διεθνών ανταγωνιστικών περιβάλλοντων και συνθηκών που δημιουργούνται, με τις αντίστοιχες αυξανόμενες ανάγκες των πόλεων/περιοχών να ενισχύουν την εικόνα τους και να διαφοροποιούνται.

Τέλος, προς αποφυγήν τυχόν σύγχυσης, θα πρέπει να τονίσουμε ότι διαφορετικό καθεστώς επικρατεί για τα Βακούφικα της Μουσουλμανικής Μειονότητας της Δυτικής Θράκης, τα οποία βρίσκονται υπό την κυριότητα, διοίκηση και διαχείρισή της και διαφορετικό για όλα τα υπόλοιπα Βακούφικα, τα οποία μετά τη Συνθήκη της Λοζάνης θεωρήθηκαν ανταλλάξιμα και περιήλθαν στην κυριότητα, διοίκηση και διαχείριση του Ελληνικού Δημοσίου.

**ΚΕΦΑΛΑΙΟ 3: ΤΑ ΑΙΓΥΠΤΙΑΚΑ ΒΑΚΟΥΦΙΚΑ ΤΗΣ ΚΑΒΑΛΑΣ****3.1 Η περιοχή μελέτης**

Στις επόμενες παραγράφους, θα επιχειρηθεί η παρουσίαση της περιοχής μελέτης κατά την περίοδο την οποία μελετούμε (περίοδος τουρκοκρατίας), όπου και πρωτοεμφανίζεται η δημιουργία ιδρυμάτων αλλά και διαφόρων άλλων έργων με το θεσμό των βακούφικων, αλλά και μία παρουσίαση της υφιστάμενης κατάστασης της περιοχής, μέσα στην οποία διατηρήθηκαν τα βακούφικα, τόσο ως κτίρια όσο και ως θεσμός.

**3.1.1 Ιστορικά Στοιχεία*****Καβάλα 1470–1864***

Το σημερινό όνομα εμφανίζεται στα 1470 ως τοπωνύμιο. Ως πόλη, αναφέρεται από τις αρχές του 16<sup>ου</sup> μ.Χ. αιώνα. Πρώτοι κάτοικοι της είναι Έλληνες και Τούρκοι από τα περίχωρα και Εβραίοι έποικοι από την Ουγγαρία. Γύρω στα 1530, στα χρόνια του Σουλεϊμάν του Μεγαλοπρεπούς, επεκτείνονται τα τείχη της πόλης προς το λιμάνι, από το βεζίρη Ιμπραήμ Πασά και κτίζεται το μεγάλο τζαμί του Ιμπραήμ πασά (σημερινός ναός του Αγ. Νικόλαου). Ο ίδιος Σουλτάνος επισκευάζει το ήδη υπάρχον Υδραγωγείο (Καμάρες), το οποίο πρέπει να είναι Ρωμαϊκό ή Παλαιοβυζαντινό μνημείο.

Τον 17<sup>ο</sup> αιώνα, η πόλη δοκιμάζεται από τους πειρατές. Στο πρώτο μισό του 18<sup>ου</sup> αιώνα, το λιμάνι εμφανίζεται αξιόλογο. Η πόλη είναι τόπος αποθήκευσης αγαθών που έρχονται τόσο από τη Θράκη, όσο και από τη Σμύρνη, την Αίγυπτο και τα νησιά του Αιγαίου. Οι δεσμοί με τη Θάσο είναι στενοί.

Με την αύξηση του εμπορίου, το ελληνικό στοιχείο ενισχύεται. Τον 18<sup>ο</sup> αιώνα, αρχίζουν και οι πρώτες συστηματικές εμπορικές επαφές της πόλης με τη Δύση. Στα 1796, υπάρχουν στην πόλη γαλλικό υποπροξενείο και Βενετικό προξενείο. Τον 19<sup>ο</sup> αιώνα, ο πληθυσμός φτάνει στις 4.000 – 5.000 κατοίκους. Η πόλη είναι κτισμένη αμφιθεατρικά στην χερσόνησο της Παναγίας. Οι δρόμοι χαράζονται κάθετα και παράλληλα στις κλίσεις του εδάφους, στενοί και συχνά αδιέξοδοι. Τα σπίτια είναι διώροφα και τριώροφα κτισμένα από πέτρα και ξύλο. Οι Έλληνες ασχολούνται με

το εμπόριο. Έχουν οργανωμένη Ελληνορθόδοξη Κοινότητα που υπάγεται στη Μητρόπολη Ξάνθης. Η Κοινότητα συντηρεί αλληλοδιδασκτική Σχολή και είναι συσπειρωμένη γύρω από την Εκκλησία της Παναγιάς, κτίριο μεταβυζαντινό, του 18<sup>ου</sup> αιώνα, το οποίο δυστυχώς κατεδαφίστηκε.

### Καβάλα 1864 –1922

Με την αύξηση του εμπορίου, η Καβάλα ασφυκτιά μέσα στα τείχη. Οι Χριστιανοί ζητούν την έξοδο τους από τα τείχη και την εξασφαλίζουν στα 1864, την ίδια χρονιά που στην Οθωμανική Αυτοκρατορία ισχύει ο νέος οικοδομικός κανονισμός, που επιτρέπει την επέκταση των οικισμών. Στα 1866, κτίζεται η εκκλησία του Αγ. Ιωάννη έξω από τα τείχη και εμφανίζονται τα πρώτα σπίτια της νέας συνοικίας.

Στις αρχές του 20<sup>ου</sup> αιώνα, η πόλη δοκιμάζεται καθώς αρχίζει ο Μακεδονικός Αγώνας με κέντρο το Ελληνικό Προξενείο της πόλης. Στις 27-10-1912, οι Βούλγαροι καταλαμβάνουν την Καβάλα, αλλά στις 26-6-1913, ο Ελληνικός στόλος την ελευθερώνει. Με τον Α' παγκόσμιο πόλεμο, οι Βούλγαροι επανέρχονται, εκδιώκονται όμως οριστικά, το 1928.

Ωστόσο, παρ' όλες τις περιπέτειες, η ανάπτυξη της πόλης είναι αλματώδης. Η επεξεργασία και το εμπόριο του καπνού και η παρά την έλλειψη τεχνητού λιμανιού καθιέρωση τακτικής θαλάσσιας επικοινωνίας και συναλλαγής με τα μεγάλα εμπορικά κέντρα της Ευρώπης, αλλά και με την Αλεξάνδρεια, την Οδησό και την Πόλη, συντελούν στην εισροή κεφαλαίων και πληθυσμού, αστικού και εργατικού, από τα νησιά, την Ήπειρο και τη Δυτική Μακεδονία. Η πόλη σφύζει από ζωή.

Αμέσως μετά την έξοδο από τα τείχη, τα μεγάλα κέρδη των εμπόρων, τους δίνουν τη δυνατότητα να κτίσουν μεγάλες καπναποθήκες και σπίτια. Από τις καπναποθήκες, πολλές είναι παραθαλάσσιες για να διευκολύνεται η μεταφορά του καπνού με τις μαούνες ως τα ατμόπλοια. Η παραθαλάσσια σειρά των καπναποθηκών, είναι ήδη διαμορφωμένη στο τέλος του 19<sup>ου</sup> αιώνα οι καπναποθήκες όμως κυριαρχούν και στο εσωτερικό της πόλης, όπου υψώνονται πολυώροφες. Είναι κτισμένες με πέτρα και ξύλο, αναπτύσσονται σε συγκροτήματα δύο αλλά και περισσότερων κτιρίων και στεγάζονται με ξύλινες στέγες.

Σύντομα η αύξηση του πληθυσμού της πόλης, που το 1913 αριθμεί 23.500 κατοίκους, και η οικονομική άνθηση, οδηγεί στην επικράτηση της μορφολογίας των σπιτιών αυτών, που οικοδομούνται από ξένους και από Έλληνες μηχανικούς. Οι ξένοι

έμποροι κτίζουν σπίτια με στοιχεία νεογοτθικού ρυθμού, όπως το σημερινό Ωδείο και Δημαρχείο, το κτίριο της Εταιρείας Βηξ, το σπίτι του Εφραίμ Μπακιρτζή.

Χαρακτηριστικό της ραγδαίας οικονομικής και πνευματικής ανάπτυξης της πόλης την εποχή αυτή, είναι η δημιουργία προξενείων και υποπροξενείων όλων των ισχυρών χωρών της εποχής όπως η Γαλλία, η Αγγλία, η Βενετία, η Πρωσία, η Ρωσία, οι Κάτω Χώρες και η Ισπανία. Τη διεύθυνση των ξένων προξενείων αναλάμβαναν συνήθως Έλληνες έμποροι, οι οποίοι αποκτούσαν προνόμια ξένου υπηκόου. Όλα αυτά, είχαν σαν αποτέλεσμα τη δημιουργία μίας εύρωστης οικονομικά τάξης.

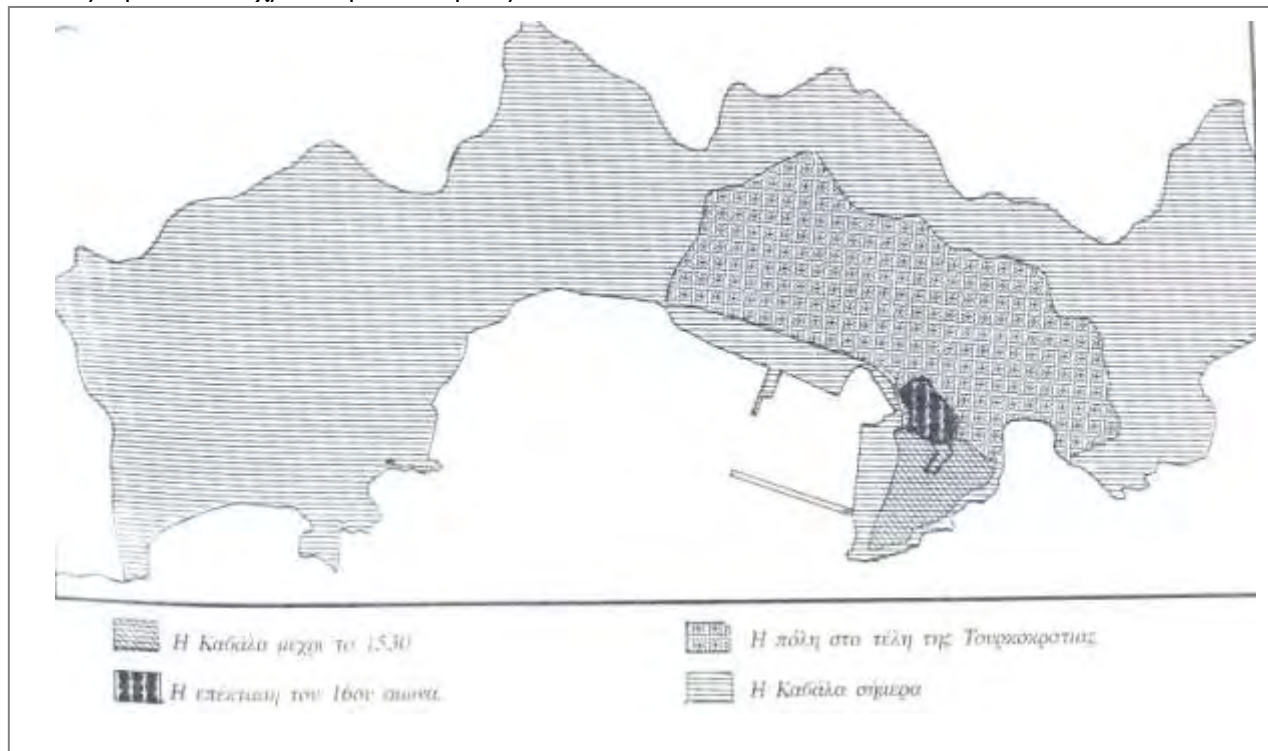
Η καταστροφή του 1922, έφερε μεγάλο αριθμό προσφύγων στην πόλη, για την ακρίβεια 27.500 πρόσφυγες, οι οποίοι όμως υπήρξαν καθοριστικός παράγοντας της οικονομικής και βιομηχανικής ανάπτυξης του τόπου.

### Καβάλα 1923 – 1940

Ο πληθυσμός της πόλης διπλασιάζεται. Οι πρόσφυγες κατοικούν προσωρινά κάτω από άθλιες συνθήκες σε παράγκες και σε καπναποθήκες. Οι συνθήκες διαβίωσης θα βελτιωθούν για πολλούς, γύρω στα 1928, όταν κτίζονται από το Υπουργείο Πρόνοιας με οργανωμένη δόμηση, οι νέοι Προσφυγικοί οικισμοί *Χίλια*, *Πεντακόσια*, *Δεκαοχτώ* και *Γκιρτζή*.

Παρά τη διεθνή κρίση, το μεσοπόλεμο διάστημα είναι δημιουργικό για την πόλη. Οι πρόσφυγες, εργατικοί και με πολιτιστική παράδοση, απορροφούνται στην καλλιέργεια αλλά και στην επεξεργασία του καπνού, που στα χρόνια αυτά εμφανίζει μεγάλη πρόοδο. Η κυβέρνηση Βενιζέλου, κατασκευάζει το λιμάνι της πόλης που θεμελιώνεται το 1929 από τον ίδιο τον Βενιζέλο και συγχρόνως κτίζει νέα μοντέρνα σχολεία. Οι καπνεργάτες συσπειρώνονται για δίκαιες διεκδικήσεις. Οξύτητα κυριαρχεί στον πολιτικό χώρο, όπου εμφανίζεται δυναμικά, το Κομμουνιστικό Κόμμα. Η πόλη μάλιστα την εποχή αυτή, αποκτά μία ιδιαίτερη φυσιογνωμία, μοναδική στον ελληνικό και βαλκανικό χώρο: η σύνθεση του πληθυσμού της είναι μόνο αστική (καπνέμποροι) και εργατική (καπνεργάτες).

Χάρτης 3.1: Διαχρονική Εξέλιξη Καβάλας



Πηγή: Λυκουρίνος, 2005

### 3.1.2 Η Παλιά Πόλη

Από τις αρχές του 16<sup>ου</sup> αιώνα, μέχρι τις αρχές του 19<sup>ου</sup>, η χερσόνησος της Παναγίας διαμορφώνει σταδιακά τη νέα φυσιογνωμία της ώστε να προσαρμοστεί στις ανάγκες των νέων κατόχων της. Τα ίχνη του βυζαντινού παρελθόντος της σβήνουν γρήγορα και η νέα πόλη παίρνει σύντομα τη μορφή μιας ανατολίτικης μουσουλμανικής πόλης, με τις χωριστές αμιγείς εθνοθησκευτικές συνοικίες της, με τα τζαμιά, τα μεκτέμπ<sup>1</sup>, τα μεστζίτ<sup>2</sup>, και τους μεντρεσέδες<sup>3</sup> της, τα χαμάμ, τα χάνια και τα παζάρια της, το υδραγωγείο, το караβάν-σεράι, τους τεκέδες και το ιμαρέτ (Λυκουρίνος, 2005).

Η Καβάλα της περιόδου 1530-1864, ακολουθεί σε μεγάλο βαθμό την οργάνωση της οθωμανικής πόλης, χωρισμένη σε τρεις ενότητες: α) την ακρόπολη, β) την κάτω πόλη, δηλαδή την περιοχή κάτω από το φρούριο και γ) την εκτός των

<sup>1</sup> **Mekteb**: σχολείο πρώτης βαθμίδας για την εκπαίδευση των αγοριών, όπου μάθαιναν να απαγγέλουν κομμάτια από το Κοράνι, διδάσκονταν γραφή, ανάγνωση ή ακόμη και στοιχειώδη αριθμητική, βλ. Καρύδη «Χωρο-γραφία Νεωτερική»

<sup>2</sup> **Mescit**: μικρός χώρος προσευχής των μουσουλμάνων, όπου δεν τελούνταν η λειτουργία της Παρασκευής, βλ. Καρύδη «Χωρο-γραφία Νεωτερική»

<sup>3</sup> **Medresse**: ανώτερο εκπαιδευτικό ίδρυμα, όπου διδάσκονταν κυρίως η Θεολογική –το Κοράνι και οι Παραδόσεις- και η Νομική επιστήμη, βλ. Καρύδη «Χωρο-γραφία Νεωτερική»

τειχών περιοχή. Η διαίρεση αυτή, ανταποκρινόμενη πλήρως στη λογική του οθωμανικού φεουδαρχικού συστήματος, αντιστοιχεί σε διαφορετικές χρήσεις και λειτουργίες της κάθε ενότητας. Η ακρόπολη, εκτός από αμυντικό οχυρό, είναι και τόπος διαμονής της διοικητικής, στρατιωτικής και θρησκευτικής αριστοκρατίας, καθώς και διοικητικό κέντρο, ενώ η περίκλειστη πόλη συγκεντρώνει, σύμφωνα με τις επιταγές του φορολογικού συστήματος, τον παραγωγικό και φορολογούμενο πληθυσμό. Περιλαμβάνει δηλαδή τις περιοχές κατοίκησης του πληθυσμού και τις περιοχές εργασίας (Λυκουρίνος, 2005).

Η εικόνα της περίκλειστης πόλης αρχίζει να αλλάζει από τα μέσα του 19<sup>ου</sup> αιώνα, την εποχή δηλαδή της αρχόμενης εμπορικής της ανάπτυξης. Νέοι κάτοικοι εισρέουν τότε στην Καβάλα και η χερσόνησος της Παναγίας αδυνατεί να ανταποκριθεί στις στεγαστικές ανάγκες του ολοένα αυξανόμενου πληθυσμού της. Μέχρι το 1864, η Καβάλα αναπτύσσεται στο χώρο που οριοθετούν τα τείχη της. Στις παραμονές της επέκτασής της εκτός των τειχών, ο πολεοδομικός ιστός της χερσονήσου έχει πυκνώσει υπερβολικά, οι διαθέσιμοι χώροι έχουν οικοδομηθεί, οι συνοικίες έχουν επεκταθεί και δεν ξεχωρίζουν πια μεταξύ τους, σπίτια έχουν κτιστεί σε επαφή με τα τείχη, οι αδιέξοδοι δρόμοι έχουν αυξηθεί κτλ. (Λυκουρίνος, 2005).

Η ύπαρξη του Βακουφικού τύπου θρησκευτικού-εκπαιδευτικού ιδρύματος (kulliye) του Ιμαρέτ, με τους δύο μεντρεσέδες, τα δύο μεστζίτ, ένα μεκτέμπ και ένα ιμαρέτ-κουζίνα για τη διατροφή των οικοτρόφων και των απόρων της πόλης, δημιουργεί αφενός ένα μεγάλο κέντρο στοιχειώδους και ανώτερης ιερατικής εκπαίδευσης μίας ευρύτερης περιοχής και αφετέρου, ένα «τοπόσημο» που χαρακτηρίζει όχι μόνο τη χερσόνησο της Παναγίας αλλά και ολόκληρη την πόλη.

Στα παραπάνω, θα πρέπει να προστεθούν και τουλάχιστον άλλοι τρεις μεντρεσέδες, του Χαλήλ Μπέη και του Χατζή Αχμέτ Μπέη μέσα στα τείχη και του Χατζή Αλί Πασά εκτός των τειχών. Η λειτουργία όλων αυτών είχε ως αποτέλεσμα την προσέλκυση ιεροσπουδαστών από άλλα μέρη, τη συσπείρωση του μουσουλμανικού στοιχείου και την καλλιέργεια θρησκευτικού φανατισμού, ο οποίος κατά περιόδους γινόταν επικίνδυνος για το χριστιανικό στοιχείο της πόλης, ιδιαίτερα στις περιόδους έντασης και πολεμικών συρράξεων μεταξύ Ελλάδας και Τουρκίας (Ρουδομέτωφ, 1998).

Η σπουδαιότητα της εν λόγω περιοχής αναγνωρίστηκε και στις μέρες μας με τη θεώρηση του ιστορικού κέντρου της Καβάλας ως ιδιαίτερου πολεοδομικού συνόλου και το χαρακτηρισμό της χερσονήσου της Παναγίας ως «ιστορικό τόπο» από

το ΥΠΠΟ (ΦΕΚ 822/13/22.874), σύμφωνα με το οποίο: *χαρακτηρίζεται ως τόπος ιδιαίτερου φυσικού κάλλους και ως ιστορικός τόπος υπαγόμενος στην κατηγορία των καλλιτεχνικών και ιστορικών μνημείων και οικοδομημάτων, παλαιότερων του 1830, η χερσόνησος της πόλης της Καβάλας, γνωστή με το όνομα Παναγία. Το ιδιαίτερο φυσικό κάλλος της εν λόγω λοφώδους χερσονήσου έγκειται στη μορφολογία του εδάφους της και της βραχώδους ακτής της, η δε ιστορική σπουδαιότητά της έγκειται στο γεγονός ότι από αρχαιοτάτων χρόνων απετέλεσε τον πυρήνα της πόλης της Καβάλας και σχετίζεται με την ιστορία της κατά τους αρχαίους και βυζαντινούς χρόνους, ως και κατά τη διάρκεια της Τουρκοκρατίας.*

Στο πλαίσιο τέλος των μελετών της Ε.Π.Α. για την πόλη της Καβάλας, εκπονήθηκαν από το Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. το Γ.Π.Σ. Καβάλας και η Πολεοδομική Μελέτη Επέκτασης Αναθεώρησης Καβάλας, σύμφωνα με την οποία οριοθετήθηκε η περιοχή της Παναγίας και χαρακτηρίστηκε ως κηρυγμένο παραδοσιακό σύνολο, με κύρια χρήση την κατοικία (Καλογήρου κ.ά., 1992).

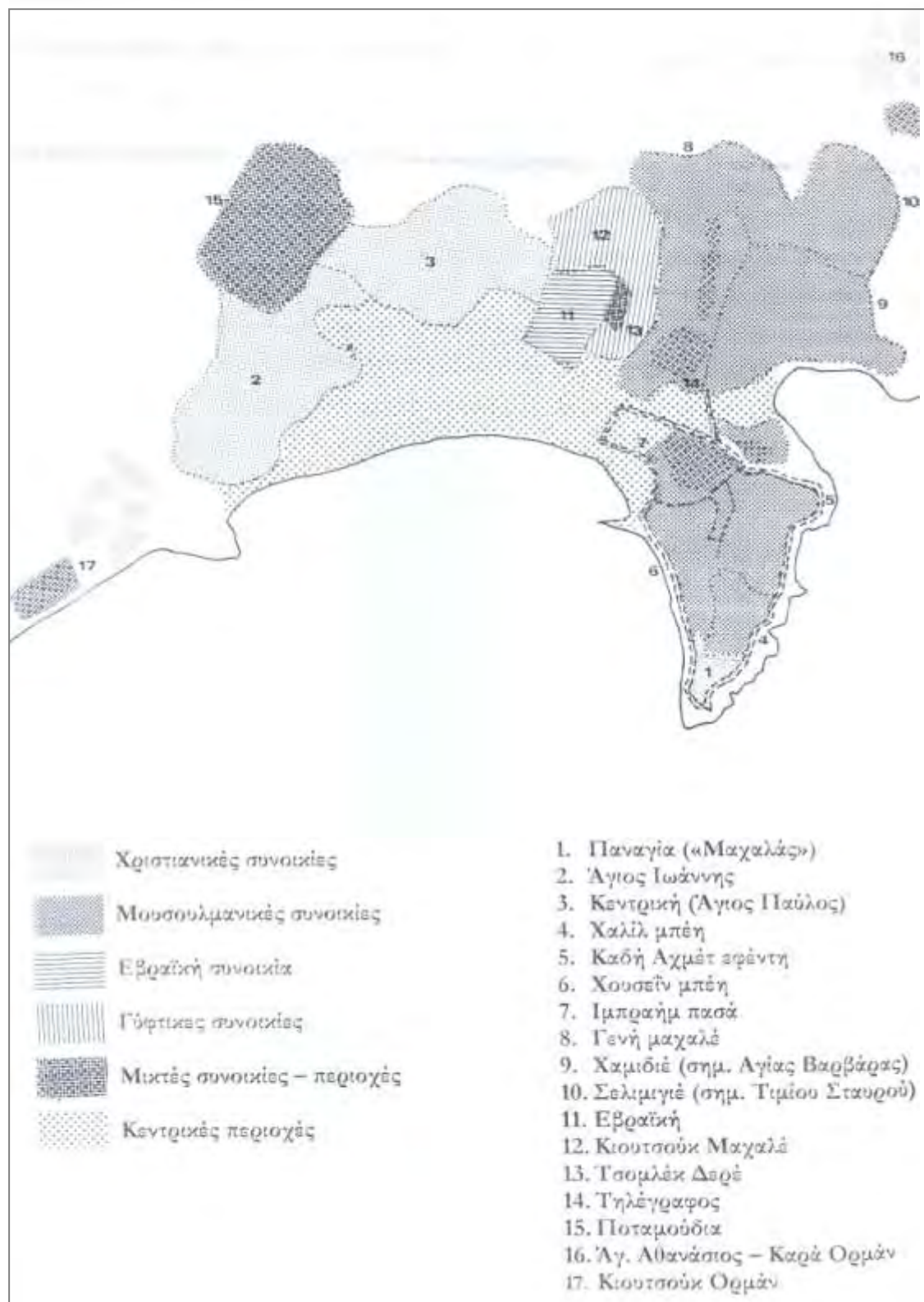
Χάρτης 3.2: Η Παλιά Πόλη με τις συνοικίες της



Πηγή: Λυκουρίνος, 2005



Χάρτης 3.3: Οι Συνοικίες της Καβάλας πριν την εγκατάσταση των προσφύγων



Πηγή: Λυκουρίνος, 2005

### 3.2 Βακούφικα Καβάλας

Το ζήτημα των βακουφικών ιδιοκτησιών της Καβάλας, αποτελεί θέμα επίμαχο εδώ και πολλά χρόνια. Αντιδράσεις σε επίπεδο τοπικών φορέων, δικαστικές διαμάχες και συνακόλουθα, αλλά και λήψη μέτρων μονομερώς εκ μέρους της ελληνικής πολιτείας αποτέλεσαν μέσα ατελέσφορα για την επιτυχή επίλυση του ζητήματος. Στην παράγραφο που ακολουθεί, θα παρουσιαστούν το ιστορικό και το ευρύτερο πλαίσιο των βακούφικων ιδιοκτησιών της Καβάλας και θα καταγραφούν οι αντίστοιχες ιδιοκτησίες.

#### 3.2.1 Ιστορικό Πλαίσιο

Απαρχή του ζητήματος των βακούφικων της Καβάλας, απετέλεσε η κυριαρχία της Θάσου από τους Τούρκους το 1813. Την εποχή αυτή, ο Μοχάμεντ Αλί, διοικητής της Αιγύπτου, ζητά από τον σουλτάνο να του παραχωρήσει το νησί, όταν ο δεύτερος προσφέρθηκε να τον ευχαριστήσει με κάποιο μεγάλο δώρο ως αντάλλαγμα των υπηρεσιών του προς την Υψηλή Πύλη. Η πρότασή του έγινε αμέσως δεκτή και με το αυτοκρατορικό φερμάνι της 30<sup>ης</sup> Μαρτίου 1813 του παραχωρείται η Θάσος ως «ιδιοκτησία τέλειας κυριότητας».

Ωστόσο, η παραχώρηση που συντελέστηκε από το Σουλτάνο προς το βεζύρη του Μοχάμεντ Αλί, είχε ουσιαστικά την έννοια του *tasarruf*, καθώς αντικείμενο της παραχώρησης αποτέλεσε ο μουκατάς (*mucataa*) του νησιού και όχι αυτό καθ' εαυτό το νησί. Στη συγκεκριμένη περίπτωση όμως ο Σουλτάνος απάλλαξε το βεζύρη του από τα οφειλόμενα ποσά του προκαταβαλλόμενου και του εμπρόθεσμου μισθώματος, αν και ο δεύτερος προσφέρθηκε να τα πληρώσει. Εν τούτοις, καταβάλλονταν κάποιο ετήσιο ποσό ως φόρος. Αν και στο παραχωρητήριο φερμάνι, αναφέρεται ότι η παραχώρηση γίνεται ως ιδιοκτησία πλήρους κυριότητας (*mulkname*), ο όρος αυτός στην προκειμένη περίπτωση υποδήλωνε τον τρόπο παραχώρησης του μουκατά.

Από την άλλη μεριά, όταν ο βαλής της Αιγύπτου, Μοχάμεντ Αλί, ζήτησε να του παραχωρηθεί το δικαίωμα εισπράξεως των φορολογικών εσόδων της Θάσου, εκδήλωσε και την πρόθεσή του να προβεί στην ίδρυση φιλανθρωπικών ιδρυμάτων. Αφού του χορηγήθηκε η προαπαιτούμενη σχετική άδεια του Σουλτάνου, προέβει σε «βακουφοποίηση» του μουκατά υπέρ κοινωφελών ιδρυμάτων, τα οποία ίδρυσε στη γενέτειρά του πόλη, την Καβάλα (Τσεγγελίδου, 1988).

Έτσι, στις 25 Ιουνίου 1813 (Εγίρας 25 Γκαμάντ ελ Τάνι 1228), ο Μοχάμεντ Αλί συνέστησε αφιερωτήρια πράξη στην πόλη της Καβάλας, το *Βακούφιο Καβάλας*. Στην παρούσα πράξη, ο ιδρυτής του Βακουφίου ορίζει ξεκάθαρα τα της διοίκησης του Βακουφίου, σύμφωνα με τα οποία η διοίκηση ανήκει σε αυτόν εφ' όρου ζωής ενώ μετά το θάνατό του η διοίκηση περιέρχεται στους απογόνους του. Μέχρι λοιπόν και το 1952, όποτε και εκθρονίστηκε ο Βασιλιάς της Αιγύπτου Φαρούκ, απόγονος του Μοχάμεντ Αλί, νόμιμος διαχειριστής θεωρούταν ο Βασιλιάς. Μετά την εκθρόνιση του Βασιλιά, η αιγυπτιακή κυβέρνηση προσπάθησε να σφετεριστεί τα περιουσιακά στοιχεία του Βακουφίου Καβάλας, ανακηρύσσοντας αυθαίρετα τον Αιγύπτιο Υπουργό Βακουφίων ως διαχειριστή του εν λόγω Βακουφίου. Η έκνομη αυτή προσπάθεια της Αιγυπτιακής Κυβέρνησης τελεσφόρησε, όπως θα δούμε αναλυτικά και παρακάτω<sup>4</sup>.

### 3.2.2 Η έννοια της «βακουφοποίησης» και των «καταχρηστικών» βακουφίων

Με την ιδρυτική πράξη της 26<sup>ης</sup> Ιουνίου 1813 του *Βακουφίου Καβάλας*, ο ιδρυτής του φιλανθρωπικού ιδρύματος επιφυλάσσει τη διοίκηση και διαχείριση αυτού για τον εαυτό του και τους κατιόντες του κατά την τάξη της κληρονομικής διαδοχής.

Από την ιδιότητα του διαχειριστή βακουφικής περιουσίας απορρέει η εξουσία προστασίας των αφιερωθέντων πραγμάτων, καθώς αυτοί έχουν ως αποστολή τους τη συντήρηση, την επισκευή και τη μίσθωση της ακίνητης περιουσίας του Βακουφίου, όπως επίσης και τη νόμιμη εκπροσώπησή του, σε κάθε δίκη που το αφορά.

Στα πλαίσια λοιπόν αυτής της διαχειριστικής τους εξουσίας και με χρήματα της βακουφικής περιουσίας, οι μουτεβελήδες του Βακουφίου Καβάλας προέβησαν, για λογαριασμό αυτού, στην αγορά ορισμένων κτημάτων στην περιοχή της Καβάλας και της Θάσου. Τα κτήματα, τα οποία αγοράστηκαν με χρήματα του Βακουφίου, καθίστανται και αυτά Βακούφια, όπως προκύπτει από τους σχετικούς κτηματολογικούς τίτλους ιδιοκτησίας. Οι αφιερωμένες με τον τρόπο αυτό δημόσιες γαίες δεν υπάγονται στην κατηγορία των γνήσιων βακούφικων, αλλά θεωρούνται επίσης *tahsisat*, δηλαδή προσδιορίσματα, που σημαίνει ότι μόνο το δικαίωμα

---

<sup>4</sup> Τα ιστορικά αυτά στοιχεία βασίζονται στο έγγραφο της 6-5-1978 *περί εκδόσεως εγκυκλίου προς τους Δημάρχους, Προέδρους Κοινοτήτων, Συμβολαιογράφους Μεταγραφοφύλακες του Κράτους, αναφορικά με τις διατάξεις της Νομοθεσίας σχετικά με τη κατάρτιση δικαιοπραξιών επί ακινήτων που ανήκουν σε Ανταλλάξιμα Μουσουλμανικά Νομικά Πρόσωπα (βακούφια κτλ.) και σε Ανταλλάξιμους Μουσουλμάνους στις παραμεθόριες περιοχές,*

εξουσιάσεως (*hakk-i tasarruf*), ή και τα δημόσια τελέσματα ανήκουν στο αφιέρωμα και όχι οι ίδιες οι γαίες<sup>5</sup> (Τσεγγελίδου, 1988).

Το μέρος λοιπόν των δημοσίων προσόδων που αφιερώθηκε στα ευαγή ιδρύματα της Καβάλας, ανήκουν στην ιδιαίτερη κατηγορία των καταχρηστικών ή μη γνήσιων βακουφίων. Ο Σουλτάνος, ως ο εκπρόσωπος του Δημοσίου, είχε το δικαίωμα να διαθέτει τις δημόσιες προσόδους ορισμένων διοικητικών περιφερειών του Κράτους στην εξυπηρέτηση ευαγών και κοινωφελών σκοπών, να εισπράττονται δηλαδή οι δημόσιες πρόσοδοι απευθείας από τους νόμιμους επιτρόπους του Βακουφίου, δηλαδή τους μουτεβελήδες, και να διατίθενται στην εξυπηρέτηση των προαναφερόμενων σκοπών (Τσεγγελίδου, 1988).

### 3.2.3 Γένεση του Βακουφικού Ζητήματος

Με τη Συνθήκη των Αθηνών το 1913, μεταξύ άλλων, ορίστηκε και η κατάργηση του φόρου της «βακουφικής δεκάτης», το οποίο ουσιαστικά σημαίνει την κατάργηση κάθε δικαιώματος εισπράξεως δημοσίων φόρων και άλλων προσόδων εκ μέρους των βακουφικών ιδρυμάτων. Κάτι τέτοιο όμως δεν ισχύει στην περίπτωση κατά την οποία η αφιέρωση της γης περιλαμβάνει και το δικαίωμα πλήρους χρήσεως και καρπώσεως αυτής (*tasarruf*) και έτσι το δικαίωμα αυτό δεν καταργείται (Τσεγγελίδου, 1988).

Το *Βακούφιο Καβάλας*, ανάμεσα στα περιουσιακά του στοιχεία είχε και ορισμένα ακίνητα κτήματα που αγοράστηκαν με χρήματα της βακουφικής περιουσίας, όπως προαναφέρθηκε. Δεδομένου μάλιστα ότι τα κτήματα αυτά βρίσκονταν στις περιοχές της Καβάλας και της Θάσου, οι οποίες είχαν χαρακτηριστεί ως γαίες δημόσιες, η ψιλή κυριότητα αυτών (*rakabe*) ανήκε στο Δημόσιο και μόνο το δικαίωμα επικαρπίας (*tasarruf*) ανήκε στη βακουφική περιουσία (Τσεγγελίδου, 1988).

Εξαιτίας του ότι η κυριότητα των δημοσίων γαιών ανήκε στο Οθωμανικό Κράτος, οι γαίες αυτές μετά την κατάλυση της Οθωμανικής κυριαρχίας περιήλθαν στο Ελληνικό Δημόσιο. Ωστόσο, η κυριότητα του Ελληνικού Δημοσίου υποχωρεί

---

<sup>5</sup> Σύμφωνα με το άρθρο 4 του Οθωμανικού Νόμου περί Γαιών, η κατηγορία των καταχρηστικών βακουφικών γαιών διακρίνεται σε τρεις υποκατηγορίες: α)στις γαίες των οποίων η κυριότητα ανήκει στο Δημόσιο και των οποίων μόνο τα δημόσια τελέσματα έχουν αφιερωθεί, β)στις γαίες των οποίων η κυριότητα και οι φόροι καθώς και η δεκάτη ανήκουν στο Δημόσιο και μόνο το δικαίωμα εξουσιάσεως (*hakk-i tasarruf*), αφιερώνεται και γ)στις γαίες των οποίων η κυριότητα ανήκει στο Δημόσιο, αλλά το δικαίωμα εξουσιάσεως καθώς και η δεκάτη και τα υπόλοιπα δημόσια τελέσματα ανήκουν στο αφιέρωμα.

στις περιπτώσεις κεκτημένων ιδιοκτησιακών δικαιωμάτων, οι δικαιούχοι των οποίων ήταν εφοδιασμένοι με κτηματολογικούς ιδιοκτησιακούς τίτλους (tapu).

Είναι γεγονός ότι στο Βακούφιο της Καβάλας δεν εφαρμόστηκαν τα όσα όριζαν οι σχετικές συνθήκες για τα Βακούφικα (Συνθήκη των Αθηνών, σύμβαση περί ανταλλαγής ελληνικών και τούρκικων πληθυσμών). Στην προσπάθεια ανεύρεσης των λόγων που ίσχυε κάτι τέτοιο, θα επικεντρωθούμε στα χαρακτηριστικά της χώρας της Αιγύπτου την εποχή αυτή αλλά και στην ιστορική της πορεία.

Η Αίγυπτος, η οποία ήταν επαρχία της Οθωμανικής Αυτοκρατορίας, το 1866 ανακηρύχθηκε σε επαρχία ανεξάρτητη της κεντρικής διοίκησης. Παρόλα αυτά, συνεχίζει να είναι αποστερημένη διεθνούς ικανότητας δικαίου, αν και η υποτέλειά της στην οθωμανική αυτοκρατορία καθίσταται περισσότερο τυπική παρά ουσιαστική, και δε διαθέτει δική της διπλωματική και προξενική αντιπροσώπευση στο εξωτερικό. Έτσι, όταν παρουσιάζεται ανάγκη, οι Αιγύπτιοι στρέφονται προς τις οθωμανικές πρεσβείες και τα προξενεία. Ως εκ τούτου, το 1913, χρονολογία σύναψης της Συνθήκης των Αθηνών, η Αίγυπτος εφόσον δεν είχε δική της διπλωματική εκπροσώπηση, θεωρείται υποτελής του οθωμανικού Κράτους και δεσμεύεται στις ρυθμίσεις και τα δικαιώματα των Αιγύπτων –Οθωμανών υπηκόων πάνω στο Βακούφιο της Καβάλας (Τσεγγελίδου, 1988).

Την 15<sup>η</sup> Μαρτίου 1922 όμως, ο διοικητής της Αιγύπτου Fouad I, ανακηρύσσει την Αίγυπτο «κράτος κυρίαρχο και ανεξάρτητο» και λαμβάνει ο ίδιος τον τίτλο του Βασιλιά της Αιγύπτου.

Όπως αναφέρθηκε και παραπάνω, το Βακούφιο Καβάλας εξαιρέθηκε από την ελληνοτουρκική σύμβαση του 1923 περί ανταλλαγής των ελληνοτουρκικών πληθυσμών και συνακόλουθα της ρυθμίσεως των περιουσιών αυτών και των κεκτημένων ιδιοκτησιακών δικαιωμάτων. Μάλιστα, σύμφωνα με τα άρθρα 9 και 11 της σύμβασης, προβλέπεται η ίδρυση Μικτής Επιτροπής, στη διαδικασία της οποίας ανήκει και η εκτίμηση της κινητής και ακίνητης περιουσίας των ανταλλάξιμων πληθυσμών που τίθεται σε εκκαθάριση. Να τονιστεί ότι στη δικαιοδοσία αυτή ανήκει και η περιουσία των αγαθοεργών ιδρυμάτων, όπως είναι και το Βακούφιο Καβάλας.

Η μη ανταλλαξιμότητα του Βακουφίου Καβάλας, δεν ευσταθεί για δύο κυρίως λόγους. Πρώτα-πρώτα, σύμφωνα με τον ιερό νόμο του Ισλάμ, τα ευαγή καθιδρύματα θεωρούνται κτήματα του Θεού, υπό την κυριότητα και την προστασία του οποίου τελούν. Συνεπώς κοινωφελές ίδρυμα το οποίο να έχει δική του περιουσία και δική του

προσωπικότητα δε μπορεί να νοηθεί<sup>6</sup>. Οι Έφοροι λοιπόν που διορίζονται για τη διαχείριση της περιουσίας, της αφιερωμένης σε φιλανθρωπικούς σκοπούς, θεωρούνται απλοί υπηρέτες του Υψίστου και εκτελεστές των όρων της αφιέρωσης. Επιπρόσθετα, όπως έχει προαναφερθεί, το Βακούφιο της Καβάλας ανήκει στα καταχρηστικά αφιερώματα, δηλαδή την περιουσία του συνιστούσαν όχι κτήματα πλήρους ιδιοκτησίας αλλά γαίες δημόσιες, των οποίων η κυριότητα ανήκει στο Δημόσιο και μόνο το δικαίωμα της επικαρπίας είναι αφιερωμένο στην εξυπηρέτηση των αναγκών του ευαγούς ιδρύματος (Τσεγγελίδου, 1988).

Η ιδιότητα λοιπόν του ιδρυτή καταχρηστικού βακουφίου, καθώς επίσης και του διαχειριστή της βακουφικής περιουσίας δε προσδίδει σε αυτούς ιδιοκτησιακά δικαιώματα επί του ευαγούς ιδρύματος ούτε επί της περιουσίας, η οποία χρησιμεύει στη συντήρησή του. Εν κατακλείδι, το Βακούφιο Καβάλας υπαγόταν στην κυριαρχία του Οθωμανικού Κράτους, την οποία διαδέχτηκε, με την κατάληψη των Ν. Χωρών, το Ελληνικό Κράτος. Όσον αφορά λοιπόν τα ακίνητα αυτά, έπρεπε να συμπεριληφθούν από τη Μικτή Επιτροπή και να υποβληθούν στο καθεστώς των ανταλλάξιμων κτημάτων<sup>7</sup>. Σχετικά τέλος με την τύχη των διαχειριστικών δικαιωμάτων των Αιγυπτίων, αυτά δε χρειάζονταν ιδιαίτερη ρύθμιση, αφού υφίσταντο για να εξυπηρετούν τη λειτουργία του ευαγούς ιδρύματος, και επομένως παύουν με τη διάλυση και μη λειτουργία αυτού (Τσεγγελίδου, 1988).

Ο δεύτερος λόγος σχετίζεται με πληροφορίες που συλλέξαμε από έγγραφο της 30<sup>ης</sup> Ιανουαρίου 1957 (Αριθ. Πρωτ. 363/71) αναφορικά με τα *Αιγυπτιακά Βακούφια*, σύμφωνα με τις οποίες η Μουσουλμανική Κοινότητα της Καβάλας κατά την αναχώρησή της από την Καβάλα για την Τουρκία, την περίοδο της Ανταλλαγής των Ελληνοτουρκικών πληθυσμών, υπέβαλε δήλωση, σύμφωνα με την οποία τα κτήματα των Αιγυπτιακών Βακουφίων θεωρούνται ανταλλάξιμα διότι οι πρόσοδοι των κτημάτων αυτών είχαν αφιερωθεί υπέρ της Μουσουλμανικής Κοινότητας.

Λόγοι σκοπιμότητας όμως της εποχής εκείνης, και πιο συγκεκριμένα λόγω των πιέσεων της Ελληνικής παροικίας της Αιγύπτου, επέβαλλαν τη μη κατάληψη των εν λόγω κτημάτων ως ανταλλάξιμων. Αν και θα έπρεπε, λοιπόν, τα κτήματα που ανήκαν στο Βακούφιο Καβάλας να περιέλθουν στο Ελληνικό Δημόσιο, κάτι τέτοιο δεν πραγματοποιήθηκε και το Αιγυπτιακό Κράτος θεωρώντας ότι πρόκειται για

<sup>6</sup> Η έννοια του νομικού προσώπου είναι άγνωστη στο Ιερό Μουσουλμανικό Δίκαιο, βλ. Ελευθεριάδη (1913)

<sup>7</sup> Για την κρατική διαχείριση της ανταλλάξιμου περιουσίας, βλ. Τσουδερό(1927)

ιδιωτική και όχι βακουφική περιουσία του Βασιλιά της Αιγύπτου, προχώρησε στη δήμευση της περιουσίας, την διαχείριση της οποίας ανέλαβε το Υπουργείο Βακουφίων της Αιγύπτου. Η συγκεκριμένη και λαθεμένη ανοχή του Ελληνικού Δημοσίου έναντι του Αιγυπτιακού Κράτους, αναφορικά με τη διαχείριση του Βακουφίου Καβάλας, δημιούργησε την πεπλανημένη εντύπωση ότι οι ιδιοκτησίες του Βακουφίου ανήκουν στο Αιγυπτιακό Δημόσιο (έγγραφο της 22-11-1963 (αριθ. πρωτ. 3983)).

### 3.2.4 Οριστικοποίηση του Βακουφικού Ζητήματος της Καβάλας

Γεγονός λοιπόν παραμένει ότι η ακίνητη περιουσία του Βακουφίου Καβάλας εξαιρέθηκε της ανταλλαγής, με αποτέλεσμα να μην υπάγεται στη διαχειριστική εξουσία της Ειδικής Υπηρεσίας Διαχειρίσεως Ανταλλαξιμών Κτημάτων (Ε.Υ.Δ.Α.Κ.), η διαχείριση της οποίας ανήκε στο Αιγυπτιακό Δημόσιο και ειδικότερα στη δικαιοδοσία του Υπουργείου Εβκαφίων.

Πιο αναλυτικά, ο υπουργός των Vakf, με την ιδιότητα του διαχειριστή του Βακουφίου Καβάλας, χορηγεί με πληρεξούσιο σε Έλληνα υπήκοο την εξουσία να ασκεί πράξεις διαχειρίσεως στο όνομα του Αιγύπτιου Υπουργού. Στο σχετικό πληρεξούσιο γίνεται ειδική αναφορά των διαχειριστικών πράξεων που είναι εξουσιοδοτημένος να ασκεί. Ανάμεσα σε αυτές είναι η υποχρέωσή του να υποβάλλει λογαριασμούς εσόδων και εξόδων στην αιγυπτιακή πρεσβεία της Ελλάδας και να καταθέτει σε αυτή τα χρηματικά ποσά που εισπράττει. Επίσης, προβαίνει σε εκμισθώσεις των ακινήτων και ασκεί τις απαιτούμενες πράξεις κατά των σφετεριστών και των μισθωτών που δυστροπούν στην εκπλήρωση των υποχρεώσεών τους<sup>8</sup> (Τσεγγελίδου, 1988).

Με απόφαση πληρεξουσιοδότησης του Υπουργού Βακουφίων, είχε συσταθεί Επιτροπή για να αναχωρήσει για την Ελλάδα, με σκοπό να προβεί στις απαιτούμενες ενέργειες για τη διάθεση της περιουσίας του Βακουφίου Καβάλας. Η Επιτροπή αυτή εξουσιοδοτήθηκε να διεξάγει διαπραγματεύσεις για την πώληση των κτημάτων, να αποφασίσει την πώλησή τους, να υπογράψει τα πωλητήρια συμβόλαια και να εισπράξει εν συνεχεία το τίμημα.

<sup>8</sup> Το σχετικό πληρεξούσιο είναι καταχωρημένο στο Κάιρο με αριθμό 18033/31-12-1959

Από την άλλη μεριά, η ελληνική πολιτεία, το 1962, αποστέλλει έγγραφο από το Υπουργείο Εξωτερικών προς το Υπουργείο των Οικονομικών, με το οποίο διευκρινίζεται ότι η από 29 Σεπτεμβρίου 1948 σύμβαση, μεταξύ Ελλάδας και Αιγύπτου, δεν απέβλεπε στην επίλυση του βακουφικού ζητήματος της Καβάλας και δεν ασκεί καμία επίδραση στο νομικό καθεστώς αυτού, αλλά εναπόκειται στο αρμόδιο Γνωμοδοτικό Συμβούλιο να αποφανθεί για την ανταλλαξιμότητα της βακουφικής περιουσίας και της επακόλουθης κατάληψής της από το Ελληνικό Δημόσιο. Το επόμενο έτος, το 1963, με απόφαση του Υπουργού Οικονομικών διατάσσεται κατάληψη των ακινήτων του Βακουφίου Καβάλας, γιατί ανήκουν στην ανταλλάξιμη περιουσία. Έγινε τότε μάταια πιστευτό ότι με την ενέργεια αυτή του Υπουργού Οικονομικών λύθηκε οριστικά το ζήτημα (Τσεγγελίδου, 1988).

Η σύμβαση όμως που υπογράφηκε στην Άγκυρα, στις 9 Δεκεμβρίου 1933, μεταξύ Ελλάδας και Τουρκίας περί καταργήσεως της Μικτής Επιτροπής, απαγόρευε την, μετά τη διάλυση της Μικτής Επιτροπής, κατάληψη από την ελληνική κυβέρνηση ακινήτων που βρίσκονταν στην Ελλάδα και ανήκουν σε πρόσωπα οποιασδήποτε κατηγορίας από τις προβλεπόμενες στη σχετική σύμβαση. Ως εκ τούτου, οι προαναφερόμενες ενέργειες εκ μέρους της ελληνικής πολιτείας δεν επηρέασαν καθόλου την προϋπάρχουσα κατάσταση και το Αιγυπτιακό Υπουργείο Βακουφίων εξακολούθει να ασκεί τη διαχείριση του Βακουφίου.

Έπειτα από όλα αυτά, ως τελευταία διέξοδος ανακίνησης του ζητήματος επινοήθηκε η οδός των δικαστικών αγώνων. Οι καταγγελίες που υποβλήθηκαν απευθύνονταν είτε στο διαχειριστή της βακουφικής περιουσίας και εκπροσώπου του Αιγυπτιακού Δημοσίου, είτε στους εκμισθωτές και αγοραστές των βακουφικών κτημάτων. Ωστόσο, η όλη διαδικασία κατέληγε πάντα σε αθωωτικές πράξεις.

Η τελική ρύθμιση του ζητήματος επήλθε το 1984, με το Ν.1490 της 7/13-11-1984, σύμφωνα με τον οποίο αναγνωρίζεται η υφιστάμενη κατάσταση αναφορικά με τις βακουφικές ιδιοκτησίες. Με το νόμο αυτό, η ελληνική πολιτεία αναγνώρισε *de jure* πλέον τα ιδιοκτησιακά δικαιώματα του Αιγυπτιακού Δημοσίου στα βακουφικά ακίνητα, τα οποία οριστικοποιήθηκαν με πίνακες που καταρτίστηκαν και συμπεριλήφθηκαν στο σχετικό νόμο (Τσεγγελίδου, 1988).

Πιο συγκεκριμένα, σχετικά με τις βακουφικές ιδιοκτησίες που βρίσκονταν υπό ελληνική κατοχή, συμφωνήθηκε ότι η ελληνική πλευρά θα καταβάλλει στην αιγυπτιακή, αποζημίωση για τη μεταβίβαση όλων των δικαιωμάτων της δεύτερης επί των ιδιοκτησιών αυτών, καθώς και την παραίτησή της από οποιοσδήποτε σχετικές



αξιώσεις. Σχετικά με τις υπόλοιπες ιδιοκτησίες, τα δύο μέρη συμφώνησαν να προβεί η αιγυπτιακή πλευρά, αν το επιθυμεί, στην πώλησή τους σύμφωνα με τους ελληνικούς νόμους. Έτσι, συμφωνήθηκε η εξαγορά από το Ελληνικό Δημόσιο, έναντι του συνολικού ποσού των 71.220.000 δραχμών, 4 αιγυπτιακών βακουφικών ακινήτων στην Καβάλα.

Τέλος, σύμφωνα με τον ίδιο Νόμο, η αιγυπτιακή αντιπροσωπεία ανακοίνωσε την απόφασή της να παραμείνουν υπό αιγυπτιακή ιδιοκτησία η οικία του Μοχάμεντ Άλυ και το Ιμαρέτ, λόγω της μεγάλης ιστορικής σπουδαιότητάς τους για την Αίγυπτο και διατύπωσε πρόταση για συνεργασία μεταξύ των δύο χωρών, με σκοπό τη διατήρηση και συντήρηση των παραπάνω δύο ακινήτων.

### **3.2.5 Καταγραφή βακούφικων περιουσιών Καβάλας**

Τα βακούφια είχαν μεγάλη συμβολή στην οικονομική ανασυγκρότηση των πόλεων: κατασκεύαζαν έργα απαραίτητα για την οικονομική λειτουργία της πόλης, προσέφεραν θέσεις εργασίας, χορηγούσαν δάνεια στους εμπόρους, τους επαγγελματίες και τους τεχνίτες, παραχωρούσαν με ευνοϊκούς όρους επαγγελματική στέγη και απορροφούσαν μέρος της παραγωγής, ανακυκλώνοντας έτσι συνεχώς τον πλούτο. Ακόμη, ασκούσαν φιλανθρωπικό έργο και παρείχαν υπηρεσίες που αναβάθμιζαν την ποιότητα ζωής των κατοίκων. Αποτελούσαν, εν ολίγοις, έργο πνοής για την πόλη της Καβάλας και απετέλεσαν καθοριστικό παράγοντα για την εξέλιξή της. Μέσω των βακουφικών ιδιοκτησιών και περιουσιών, βελτιώθηκαν οι συνθήκες ασφάλειας και διαβίωσης και οργανώθηκε η οικονομική δραστηριότητα εν γένει, τα οποία έθεσαν τις βάσεις για την ανάπτυξη και το μετασχηματισμό της πόλης (Λυκουρίνος, 2005).

Σύμφωνα με το Πρακτικό που υπογράφηκε στην Αθήνα την 1<sup>η</sup> Αυγούστου 1984 μεταξύ Ελλάδας και Αιγύπτου, αναφορικά με τις βακούφικες ιδιοκτησίες της Καβάλας και της Θάσου, και έχει την ισχύ που ορίζει το άρθρο 28 του Συντάγματος, καταλήγουμε στις ακόλουθες βακουφικές ιδιοκτησίες στην Καβάλα:

## Βακουφικές Ιδιοκτησίες

## Α. Ιδιοκτησίες ευρισκόμενες στο Δήμο Καβάλας

1. Η οικία του Μοχάμεντ Άλυ στη συνοικία Παναγία: έκταση 2.079 τμ. (τοπογρ. διάγραμμα υπ' αριθμόν 1)
2. Το Ιμαρέτ, ευρισκόμενο επίσης στη συνοικία Παναγία (οδός Θ. Πουλίδου): έκταση 4.167 τμ. (τοπογρ. διάγραμμα υπ' αριθμόν 2)
3. οικοπέδο 400 τμ. Με ένα παλιό σπίτι, ευρισκόμενο επίσης στη συνοικία Παναγία, κοντά στην οδό Ιουστινιανού (τοπογρ. διάγραμμα υπ' αριθμόν 11)
4. Οικοπεδική έκταση 655 τμ. Από τον κήπο του Μοχάμεντ Άλυ
5. Το Μουσουλείο του πατέρα του Μοχάμεντ Άλυ στην οδό Βενιζέλου, έκταση οικοπέδου 920 τμ.

## Β. Βακουφικές Ιδιοκτησίες υπό Ελληνική Κατοχή

Ιδιοκτησίες	Αξία σε δρχ.	
	Κατά τμ.	συνολικά
1. Μουσουλείο του πατέρα του Μοχάμεντ Αλί, οδός Βενιζέλου: έκταση 920 τμ.	60.000	55.200.000
2. Οικοπεδική έκταση 655 τμ. από τον κήπο της οικίας του Μοχάμεντ Αλί	8.000	5.240.000

## ΚΕΦΑΛΑΙΟ 4: ΜΕΛΕΤΗ ΠΕΡΙΠΤΩΣΗΣ: ΤΟ ΙΜΑΡΕΤ ΚΑΒΑΛΑΣ

**4.1 Ιστορικά Στοιχεία**

Την περίοδο 1817/18 – 1820/21, στη χερσόνησο της Παλιάς Πόλης της Καβάλας δημιουργείται ένα νέο μουσουλμανικό θρησκευτικο-εκπαιδευτικό κέντρο. Με το θεσμό λοιπόν των βακουφίων, ο Μουχαμάντ Αλί πασάς, βαλής της Αιγύπτου και ιδρυτής της τελευταίας αιγυπτιακής δυναστείας, κτίζει στη γενέθλια πόλη του ένα kulliye, στις μέρες είναι περισσότερο γνωστό ως ιμαρέτ. Το kulliye της Καβάλας, το μεγάλο συγκρότημα της τελευταίας Οθωμανικής περιόδου, βρίσκεται στη χερσόνησο της Παναγίας στα δυτικά της σημερινής οδού Θ.Πουλίδου.

Την εποχή που Μουχαμάντ Αλί αποφασίζει να ιδρύσει το μεγάλο kulliye, η Καβάλα ήταν μία μικρή πόλη με πληθυσμό 3-4.000 κατοίκων, η πλειοψηφία των οποίων ήταν Τούρκοι. Παρόλα αυτά, είναι σημαντική πόλη-λιμάνι, που λειτουργούσε ήδη από τον 18<sup>ο</sup> αιώνα ως κύριος αποθηκευτικός σταθμός εμπορευμάτων και βρισκόταν κοντά σε στενό και εύκολα ελεγχόμενο πέρασμα του δρόμου προς την Ανατολή. Ο Μουχαμάντ Αλί όμως, διάλεξε την Καβάλα για να εκτελέσει κοινωφελή έργα, επειδή ήταν ο τόπος που γεννήθηκε (Στεφανίδου, 1987).

Για λόγους λοιπόν συναισθηματικούς, και όχι πολιτικής, στρατιωτικής ή οικονομικής σκοπιμότητας, ο Μουχαμάντ Αλί προσφέρει τα μέγιστα στη γενέτειρά του. Λέγεται μάλιστα ότι είχε προτείνει στο σουλτάνο της Οθωμανικής Αυτοκρατορίας και εναλλακτική πρόταση αντί του ιμαρέτ: να κατασκευάσει στην Καβάλα καινούριο λιμάνι που θα κάλυπτε τις εμπορευματικές ανάγκες της πόλης, για τις οποίες δεν επαρκούσε πια το παλιό και θα πρόσφερε τη δυνατότητα παραμονής εδώ πολεμικών και άλλων σκαφών. Ο σουλτάνος όμως, γνωρίζοντας τις τάσεις ανεξαρτητοποίησης του βεζίρη, αντιμετώπισε με δυσπιστία την πρόταση αυτή και τελικά προτίμησε την ίδρυση ενός kulliye. Το ίδρυμα αυτό θα μπορούσε μόνο έμμεσα να βοηθήσει στα φιλόδοξα σχέδια του πασά, καθώς οι απόφοιτοι των μεντρεσέδων αποτελούσαν τη νομική και πνευματική ηγεσία της χώρας (Στεφανίδου, 1991).

Ωστόσο, την περίοδο εκείνη, τα μέλη της ανώτερης τάξης συνήθιζαν να δημιουργούν αγαθοεργά ιδρύματα για την υποστήριξη των φτωχών, σύμφωνα με τις εντολές του Κορανίου. Οι δραστηριότητες όμως αυτές γίνονται, κυρίως, για την αποτελεσματικότερη προστασία των συμφερόντων τους, όπως έχει αναφερθεί και προηγουμένως. Τα ιδρύματα αυτά φρόντιζαν να τα προικίζουν με δημόσια κτήματα,

προσόδους γης ή ακόμα και μέρος της ατομικής τους περιουσίας, τόσο για να εξασφαλίσουν την κυριότητά τους όσο και για να καλύψουν τα έξοδα λειτουργίας τους. Οι ενέργειες αυτές πραγματοποιούνταν με την προτροπή του κράτος, το οποίο με τον τρόπο αυτό κάλυπτε μεγάλο μέρος από τις δαπάνες κατασκευής των δημόσιων και κοινωφελών έργων και συγχρόνως έλεγχε τα τυχόν μεγάλα έσοδα των ανώτερων αξιωματούχων του. Παράλληλα, οι τελευταίοι, με την ίδρυση του αφιερώματος είχαν τη δυνατότητα αφενός να διασφαλίσουν την περιουσία τους και αφετέρου, να τη μεταβιβάσουν στους απογόνους τους (Στεφανίδου, 1987).

Το νέο βακουφικό αφιέρωμα, που στοίχισε 15.000 λίρες Αγγλίας (ποσό για την εποχή αμύθητο), αποτελεί μία μεγάλη και δυναμική επέμβαση στην κλίμακα της μικρής πόλης, η σημαντικότερη ίσως πολεοδομική επέμβαση όλης της περιόδου. Η γεωμετρική και αξονική διάταξη του *kulliyeye*, παρόλο που δεν είναι απόλυτη, αλλά έχει προσαρμοστεί στα προϋπάρχοντα στοιχεία του χώρου, ξεχωρίζει από την υπόλοιπη ακανόνιστη δομή της πόλης. Ωστόσο, η μνημειακή κατασκευή, για μία ακόμα φορά, επαναλαμβάνει το προεξέχον θέμα της οθωμανικής πόλης, την εσωστρέφειά της<sup>1</sup> (Στεφανίδου, 1991).

Ο Μουχαμάντ Αλί λοιπόν, προκειμένου να εκτελέσει κοινωφελή έργα στο «βιλαέτι του» ζητά από το σουλτάνο για τη σύνταξη της αφιερώσεως «βακουφίου», να του παραχωρηθούν οι πρόσοδοι του νησιού Θάσου. Ο σουλτάνος παραχωρεί στον πασά το νησί μαζί με όλες τις συνεισφορές του ως ανταμοιβή των αγώνων του. Σύμφωνα με το σχετικό φερμάνι που εκδίδεται στις 30 Μαρτίου 1813, η Θάσος καταχωρείται πλέον στο αυτοκρατορικό κτηματολόγιο ως *κτήμα της τέλειας κυριότητας του πασά*.

Τον πρώτο καιρό, ο Μουχαμάντ Αλί είχε εγκαταλείψει τη διαχείριση του βακουφίου σε μπέηδες της Καβάλας, συγγενείς ή φίλους της οικογένειάς του, που τους αντιπροσώπευε συνήθως στο νησί κάποιος υπάλληλός τους. Κατά τα μέσα του 19<sup>ου</sup> αιώνα, όταν στην Αίγυπτο ιδρύεται κεντρική διεύθυνση των βακουφίων (1851), εκδηλώνεται ενδιαφέρον για το μακρινό «αφιέρωμα». Το 1854, στέλνεται Αιγύπτιος *mudir*, δηλαδή διοικητής της Θάσου και διευθυντής του Ιμαρέτ Καβάλας. Ο διοικητής πλαισιωνόταν από ένα γραμματέα της ελληνικής και ένα της τουρκικής αλληλογραφίας, έναν αρχιγραμματέα, έναν λογιστή και ένα ταμιά. Στις αρχές του 20<sup>ου</sup> αιώνα, στο προσωπικό προστέθηκε και ένας γραμματέας της αραβικής

---

<sup>1</sup> Για το θέμα αυτό, βλ. Z. Celik (1986), σελ.27

αλληλογραφίας καθώς και ένας υπάλληλος υπεύθυνος για το πρωτόκολλο (Στεφανίδου, 1987).

Οι διοικητές έπαιρναν εντολές και είχαν να λογοδοτήσουν στη Γενική Διεύθυνση Βακουφιών της Αιγύπτου. Η διεύθυνση ανακοίνωνε τις αποφάσεις της με σχετικά φερμάνια ή διαταγές και όταν παρουσιάζονταν σοβαρότερα προβλήματα, έστελναν από την Αίγυπτο εξουσιοδοτημένο εκπρόσωπό της.

Το Ιμαρέτ, πρέπει να έπαιξε ιδιαίτερα σημαντικό ρόλο στον εξισλαμισμό του χριστιανικού πληθυσμού και στην αλλαγή του εθνοθρησκευτικού χαρακτήρα της Καβάλας. Τα βακούφια, εκτός από πυρήνες θρησκευτικής προπαγάνδας, αποτελούσαν και κίνητρο για την εγκατάσταση νέων μουσουλμανικών πληθυσμών στην πόλη, αλλά και δέλεαρ για την αλλαξοπιστία και ενσωμάτωση των ντόπιων πληθυσμών στη μουσουλμανική κοινότητα. Τα Βακούφια, και εν προκειμένω το Ιμαρέτ, υπήρξε το καλύτερο μέσο προβολής του Ισλάμ και λειτούργησε ως «δούρειος ίππος» για την ειρηνική και πολιτιστική κατάκτηση του πληθυσμού της πόλης. Κατά συνέπεια, είναι προφανές ότι τα Βακούφια συνέβαλαν αποφασιστικά στη διασφάλιση της Οθωμανικής κυριαρχίας (Λυκουρίνος, 2005).

Το Ιμαρέτ αποτέλεσε πηγή δεινών για τους χριστιανούς της πόλης, δώρο όμως για τους άπορους, κυρίως τους μουσουλμάνους, που ήταν φτωχότεροι συγκριτικά με τους Έλληνες και τους Εβραίους. Το Ιμαρέτ, απαθανατίζεται από τους ξένους ως ενδεικτικό της ανατολίτικης νοχελικότητας και ως αιτία της ραθυμίας των κατοίκων της πόλης. Την ράθυμη, όπως λέγεται, αυτή εικόνα συμπληρώνουν οι σοφτάδες, οι οποίοι όταν δεν βυσσοδομούσαν εναντίον των χριστιανών, κάθονταν στα δωμάτια τους 4-5 μαζί, προσεύχονταν, κάπνιζαν και ομφαλοσκοπούσαν (Λυκουρίνος, 2005).

*Φωτογραφίες του Ιμαρέτ στις αρχές του 20<sup>ου</sup> αιώνα*



*Πηγή: Δημοτικό Μουσείο Καβάλας*

Το ευαγές αυτό ίδρυμα της Καβάλας έπαψε ουσιαστικά να υφίσταται από τον Ιούνιο του 1924. Η αιγυπτιακή όμως παρουσία στην Καβάλα, και κυρίως στη χερσόνησο της Παναγίας, εξακολουθούσε να είναι έντονη για πολλές ακόμη δεκαετίες. Με χρήματα της βακουφικής τους περιουσίας οι Αιγύπτιοι προέβησαν, κατά καιρούς, στην αγορά σειράς ακινήτων, οικιών και οικοπέδων, στην περιοχή της Παναγίας, κυρίως στο χώρο πλησίον του Ιμαρέτ. Πολλά από αυτά πωλήθηκαν αργότερα από τον Οργανισμό Βακουφίων της Αιγύπτου σε ιδιώτες<sup>2</sup>. Σήμερα, μετά την τελική ρύθμιση του 1984, απομένουν υπό αιγυπτιακή ιδιοκτησία το Ιμαρέτ, το σπίτι του Μεχμέτ Αλή και ένα οικόπεδο με οικία επί της οδού Ιουστινιανού<sup>3</sup>. Πέραν αυτού όμως, οι Αιγύπτιοι έδειξαν εξαιρετικά μεγάλο ενδιαφέρον για την Καβάλα, κυρίως για τη συνοικία της Παναγίας. Για έναν αιώνα περίπου, όλες οι παρεμβάσεις που έγιναν στη χερσόνησο, φέρουν την σφραγίδα των Αιγυπτίων. Απόδειξη της αδιάλειπτης φροντίδας τους για τη συνοικία είναι ότι στις αρχές του 20<sup>ου</sup> αιώνα εκπονούν ποικίλα σχέδια για την αναμόρφωσή της (ύδρευσης, ρυμοτομικό κλπ.), τα οποία ωστόσο δεν υλοποιήθηκαν (Λυκουρίνος, 2005).

#### 4.2 Στοιχεία Οργάνωσης και Λειτουργίας

Το kulliyeye του Μουχαμάντ Αλί, αποτελείται από δύο μεντρεσέδες και δύο dershanemeστζίτ, ένα ιμαρέτ, ένα μεκτέμπ και τα γραφεία της Διεύθυνσης. Το kulliyeye, κτίζεται στη μεταβατική περίοδο, όταν αρχίζει να αμφισβητείται το παραδοσιακό θρησκευτικό σύστημα εκπαίδευσης και η μουσουλμανική κοινωνία αρχίζει να διχάζεται ανάμεσα στους δύο κόσμους, της Ανατολής που ταυτίζεται με την παράδοση και της Δύσης, που ταυτίζεται με την ανανέωση. Η κατασκευή λοιπόν ενός τόσο μεγάλου έργου με θρησκευτικό και εκπαιδευτικό περιεχόμενο παρατείνει τη διάρκεια της μεταβατικής αυτής εποχής για την κοινωνία της μικρής παραδοσιακής πόλης (Στεφανίδου, 1987).

Οι πληροφορίες για τον τρόπο λειτουργίας και το προσωπικό του ιδρύματος είναι περιορισμένες. Ωστόσο, γνωρίζουμε ότι στους δύο μεντρεσέδες του υπήρχαν 61 κατοικήσιμοι χώροι, 25 στον πρώτο και 36 στον δεύτερο, ενώ έμεναν 60 οικοτρόφοι το καλοκαίρι και 300 το χειμώνα, ανά 4-5 σοφτάδες ανά δωμάτιο. Η διάρκεια των

<sup>2</sup> 18 αγοραπωλησίες οικιών και καταστημάτων έγιναν μεταξύ 1965-1976

<sup>3</sup> Ν.1490/1984, «Κύρωση Πρακτικού μεταξύ Ελλάδας και Αιγύπτου για τις βακουφικές ιδιοκτησίες Καβάλας και Θάσου» (ΦΕΚ 172 Α')

σπουδών τους δεν ήταν περιορισμένη και οι μαθητές έρχονταν σε μικρή ηλικία και μπορούσαν να μείνουν για πολλά χρόνια. Είχαν δωρεάν τροφή και στέγη και έπαιρναν και ένα μικρό χρηματικό ποσό για τις προσωπικές τους ανάγκες που ανερχόταν, το 1887, σε 30 γρόσια το μήνα, ενώ ήταν απαλλαγμένοι από τη στρατιωτική τους θητεία. Επιπροσθέτως, οι πολυπληθείς μαθητές του συγκροτήματος συμβάλλουν στην αύξηση της κινητικότητας ανάμεσα στην πόλη και στην ύπαιθρο. Οι μελλοντικοί ηγέτες έρχονται συχνά από μακρινές περιοχές για να φοιτήσουν στους μεντρεσέδες του ιδρύματος και να επιστρέψουν πάλι πίσω.

Αναφορικά με το προσωπικό των μεντρεσέδων, αρχικά αριθμούσε 3 καθηγητές, ο ένας εκ των οποίων δίδασκε συγχρόνως ιστορία, γεωγραφία, μαθηματικά, αραβική γλώσσα και ποίηση, ενώ δεν γνωρίζουμε τι δίδασκαν οι υπόλοιποι καθηγητές. Γύρω στο 1873, οι καθηγητές ανέρχονταν στους 8, ενώ οι μαθητές ξεπερνούσαν τους 100. Ωστόσο, οι γνώσεις των μαθητών ήταν πολύ περιορισμένες συγκριτικά με τη δυτική εκπαίδευση της εποχής. Τα τελευταία χρόνια, μάλιστα, η εκπαίδευσή τους περιοριζόταν κυρίως στην αποστήθιση περικοπών από το Κοράνι και στη σύνταξη στατιστικών για τα γράμματα που υπήρχαν στα διάφορα κεφάλαιά του (sura). Στο μεκτέμπ, διδάσκονταν το μάθημα της Θεολογίας και της καλής αγωγής (Στεφανίδου, 1987).

Το νέο σύστημα της δημόσιας εκπαίδευσης θεμελιώνεται ουσιαστικά στην Οθωμανική αυτοκρατορία, από το 1846 ως το 1869, καταρχήν με το διαχωρισμό της δημόσιας από τη θρησκευτική εκπαίδευση και αργότερα με τη δημιουργία αρμοδίου φορέα και θεσμικού πλαισίου για τα δημόσια σχολικά ζητήματα. Στα νέα πολιτικά και στρατιωτικά ιδρύματα της χώρας, από τα πρωτοβάθμια ως τα ανώτερα, μπορούν να φοιτούν όλοι οι Οθωμανοί υπήκοοι. Η εκπαίδευση, πριν το 1846, ήταν άμεσα συνδεδεμένη με τη θρησκεία, όπως φάνηκε και από τις προηγούμενες παραγράφους. Με την εκπαιδευτική ανανέωση, τα μεκτέμπ αναδιοργανώνονται και κρατικοποιούνται, ενώ οι μεντρεσέδες συνεχίζουν τη λειτουργία τους σύμφωνα με τα παλιά πρότυπα (Στεφανίδου, 1991).

Το ιμαρέτ, μοίραζε δωρεάν φαγητό στους σοφτάδες και στους φτωχούς και ανήμπορους της πόλης ανεξάρτητα από τη θρησκεία τους. Τα φαγητά παρασκευάζονταν σε μεγάλα καζάνια από ένα μάγειρα και τους δύο βοηθούς του, ενώ υποστηρίζεται ότι στις αποθήκες του ιμαρέτ υπήρχαν αποθέματα τροφών για έξι μήνες.

Με την πάροδο του χρόνου, οι φιλανθρωπικοί και μορφωτικοί στόχοι του ιδρύματος άρχισαν να ατονούν, ένα γεγονός που εντάσσεται σε ένα γενικότερο φαινόμενο που εμφανίστηκε σε όλη την Οθωμανική αυτοκρατορία. Ήδη, από το 1858, η χρησιμότητά του αμφισβητείται και χαρακτηρίζεται επιβλαβές για την πόλη, το ονομάζουν μάλιστα «τεμπελχανείο» ή σπίτι των τεμπέληδων. Πολλοί ζητούν την κατάργησή του και την ίδρυση αντ' αυτού σχολείων. Αναφέρεται μάλιστα, ότι στις αποθήκες του Ιμαρέτ, φυλάγονται όπλα και πολεμοφόδια, που οι σοφτάδες ήταν πάντα έτοιμοι να τα χρησιμοποιήσουν για να υπερασπιστούν την πίστη τους (Στεφανίδου, 1987).

Παρόλο λοιπόν της ευεργετικής παρουσίας των Αιγυπτίων στην Καβάλα, και ιδιαίτερα μέσω του ιδρύματος του kulliye, πληγή για την πόλη αποτελούσε η δράση των σοφτάδων που φοιτούσαν στους μεντρεσέδες του συγκροτήματος. Οι σοφτάδες, που κατά καιρούς ξεπερνούσαν τους 600 (τεράστιος αριθμός για τα δεδομένα της μικρής πόλης), έρχονταν στους μεντρεσέδες από διάφορα μέρη της Οθωμανικής επικράτειας και φοιτούσαν για μερικά χρόνια ή ακόμα και για μερικές δεκαετίες. Στο χαρακτήρα της εκπαίδευσής τους και στη πολύχρονη απομάκρυνσή τους από την κοσμική ζωή, οφείλεται ο ιερός φανατισμός τους από τον οποίο διαπνέονταν. Οι «μαθητές του Ισλάμ» διακρίνονταν για την άκαμπτη προσήλωσή τους στις αρχές της μουσουλμανικής θρησκείας και πρέσβευαν την πιστή εφαρμογή του ιερού ισλαμικού νόμου σε όλες τις εκφάνσεις της ζωής. Αυτό είχε ως αποτέλεσμα, την αντίδρασή τους σε κάθε νεωτερισμό και κάθε μορφή εκκοσμίκευσης της μουσουλμανικής κοινωνίας αλλά και την απέχθειά τους σε κάθε τι δυτικό και χριστιανικό. Κατά τις περιόδους έντασης και κρίσεις των ελληνοτουρκικών σχέσεων, οι σοφτάδες αποτελούσαν φόβητρο για το χριστιανικό πληθυσμό της πόλης (Λυκουρίνος, 2005).

Η λειτουργία των δύο μεντρεσέδων συνεχίστηκε μέχρι τον Ιούλιο του 1902 και διακόπηκε με τις αλλαγές στη διοίκηση της Θάσου του ίδιου έτους. Η παροχή συσσιτίων συνεχίστηκε ως το 1923. Με την ανταλλαγή των πληθυσμών και μέχρι το 1975, στα δωμάτια των μεντρεσέδων έμεναν οικογένειες προσφύγων και μερικά χρησίμευαν ως αποθήκες των γειτονικών καταστημάτων. Οι χώροι αυτοί νοικιάζονταν έναντι μικρών χρηματικών ποσών που συγκέντρωνε ο εξουσιοδοτημένος διαχειριστής της αιγυπτιακής πρεσβείας. Αργότερα, τα δωμάτια εκκενώνονται από τις οικογένειες, μερικά όμως εξακολουθούσαν να λειτουργούν ως αποθήκες. Σήμερα, το Ιμαρέτ λειτουργεί ως ξενοδοχείο πολυτελείας.



### 4.3 Αρχιτεκτονικά Στοιχεία<sup>4</sup>

Το kulliyeye, εκτείνεται κατά μήκος της σημερινής οδού Πουλίδου και καταλαμβάνει έκταση 4.200 τ.μ. Συγκροτείται από τέσσερις επιμέρους ενότητες που παρατάσσονται σε σειρά και κάθε ενότητα οργανώνεται γύρω από τέσσερις αυλές. Αρχίζοντας από Βορρά προς Νότο, υπάρχει πρώτα το ιμαρέτ με το μεκτέμπ στη βορειοανατολική του γωνία, στη συνέχεια νεότερος μεντρεσές με το κύριο dersshane στη νοτιοανατολική του γωνία, μετά ο παλαιότερος μεντρεσές με το δευτερεύον dersshane στη βορειοανατολική του γωνία και τους υγρούς χώρους στη νότια πλευρά του και τέλος τα γραφεία της διεύθυνσης του αιγυπτιακού βακουφιού. Η κάθε επιμέρους δηλαδή ενότητα παρουσιάζει κλειστή οργάνωση και όλοι οι χώροι στρέφονται προς τις εσωτερικές αυλές, το χαρακτηριστικό στοιχείο όλων των κτισμάτων ομαδικής διαβίωσης. Αντίθετα όμως, η σχέση των επιμέρους ενότητων είναι παρατακτική και δεν υπερτονίζεται κάποια σε σχέση με τις υπόλοιπες. Προβάλλουν μόνο, συγκριτικά περισσότερο, οι μονάδες του dersshane και του μεκτέμπ, οι οποίες όμως αποτελούν στοιχεία των επιμέρους ενότητων και εντάσσονται σε αυτές.

Τα οθωμανικά κτίσματα αυτής της κατηγορίας συγκροτούνται από την παραθετική επανάληψη, σε απλούς σχηματισμούς, μίας θολωτής μονάδας που έχει τυποποιημένα χαρακτηριστικά, μορφή και διαστάσεις. Πολλές φορές ακόμα και οι μεγαλύτεροι χώροι είναι πολλαπλάσια της βασικής κτιριακής μονάδας. Με τον τρόπο αυτό συνθέτονται και οι επιμέρους ενότητες στο kulliyeye της Καβάλας, με διαφοροποιήσεις όμως στα τυπικά χαρακτηριστικά, όπως θα δούμε και παρακάτω.

Οι μικροί θόλοι των μονάδων της κάθε επιμέρους ενότητας παρουσιάζουν διαφορές από τους θόλους των άλλων. Διαφοροποιούνται επίσης και οι θόλοι των χαρακτηριστικών χώρων. Περισσότερο τονισμένοι, εκτός των δύο που έχουν αναφερθεί προηγουμένως, είναι οι θόλοι των κύριων προσβάσεων και των γωνιακών χώρων που υπερυψώνονται και στην κορυφή τους τοποθετείται μαρμάρينو ή μπρούτζινο alem<sup>5</sup>. Εξωτερικά, όλοι επενδύονται με φύλλα μολύβδου, τα οποία αλληλοκαλύπτονται για την καλύτερη στεγανοποίηση της επιφάνειας, σχηματίζοντας στις ενώσεις ακτινωτές νευρώσεις, στοιχεία γνώριμα στην οθωμανική αρχιτεκτονική. Η σχετική αυτή ποικιλία στον τρόπο κάλυψης και μαζί ένα πλήθος από καμινάδες,

<sup>4</sup> Η παράγραφος αυτή στηρίζεται σε στοιχεία του Αρχείου Ιμαρέτ Καβάλας, και στη Στεφανίδου Α. (1987) «Το Ιμαρέτ Καβάλας»

<sup>5</sup> Alem, σημαίνει σημαία και έτσι ονομάζονταν επίσης τα σύμβολα που τοποθετούνταν στις κορυφές των μεγάλων θόλων των τζαμιών ή των μιναρέδων με σχήμα ημισελήνου, άστρων κτλ. και ήταν από μπρούτζο συνήθως ή χρυσό, βλ. Unsal B. (1959).

διαφόρων υψών και σχημάτων, που προβάλλουν πάνω από τις στέγες, δημιουργούν μία εντύπωση αταξίας στην οργάνωση του συνόλου. Ακολουθούν δύο φωτογραφίες, (η πρώτη φωτογραφεία αρχείου, η δεύτερη σύγχρονη) που απεικονίζουν τα όσα αναφέρθηκαν παραπάνω.



Πηγή: Δημοτικό Μουσείο Καβάλας

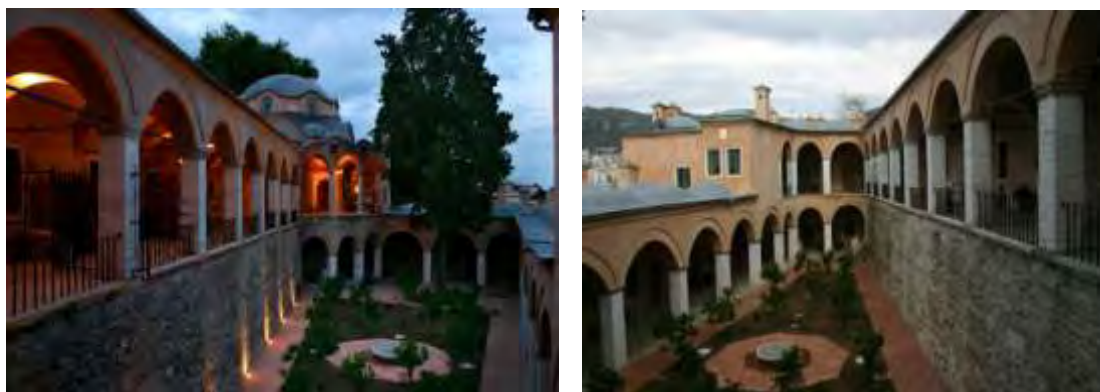


Πηγή: Αρχείο Παπαδόπουλου Θ.

Όσον αφορά τους τοίχους, συνήθως έχουν πάχος 0.90 – 1.00μ. και είναι κατασκευασμένοι από ημιλαξευτούς λίθους, με την παρεμβολή οπτοπλίνθων ποικίλων διαστάσεων δίχως συγκεκριμένη διάταξη. Ιδιαίτερα επιμελημένο, ωστόσο, είναι το αρχικό τμήμα του εξωτερικού τοίχου προς το δρόμο, όπου εναλλάσσονται

δύο σειρές με λαξευμένους λίθους, ανά αποστάσεις 20 εκ. περίπου. Πρέπει να ήταν ο μόνος τοίχος που έμενε εξωτερικά χωρίς επίχρισμα. Ο τρόπος αυτός δόμησης συνεχίζεται μέχρι το ύψος της γένεσης των τόξων και των θόλων. Από το σημείο αυτό και πάνω χρησιμοποιούνται αποκλειστικά οπτόπλινθοι με το συνηθισμένο στην οθωμανική αρχιτεκτονική τρόπο, χωρίς δηλαδή να χρησιμοποιούνται ξυλότυποι. Σε αντίθεση με τη στέρεα και συμπαγή κατασκευή του συγκροτήματος έρχονται οι μεταγενέστερες συμπληρώσεις του, δηλαδή τα κτίσματα του δεύτερου dershane και των γραφείων, όπου, απαντώνται όλα τα χαρακτηριστικά των σπιτιών της παραδοσιακής αρχιτεκτονικής.

Σε γενικές γραμμές, το συγκρότημα διακρίνεται για τα απλά γεωμετρικά σχήματα και τη λιτότητα στη διακόσμηση. Το πιο ενδιαφέρον στοιχείο του συγκροτήματος είναι οι εσωτερικές αυλές του και αξιοσημείωτη είναι η συνεχής εναλλαγή των κλειστών, ημιυπαίθριων και ανοιχτών χώρων με τις αντίστοιχες κλιμακωτές φωτοσκιάσεις. Η αυτονομία όμως του εσωτερικού, καθενός από τους κλειστούς χώρους, με τα λιγοστά ανοίγματα φραγμένα συνήθως με σιδεριές και με την αυστηρή οριοθέτηση, δε διασπάται, στοιχείο της ιδιαιτερότητας της Οθωμανικής αρχιτεκτονικής. Αντίθετα, μειωμένο είναι το ενδιαφέρον που παρουσιάζουν οι εξωτερικές όψεις.



Πηγή: Αρχείο Παπαδόπουλου Θ.

Η δυτική όψη τέλος, απρόσιτη λόγω της απότομης κλίσης του εδάφους που ανοίγεται μπροστά της, είναι ορατή μόνο από μακριά και οργανώνεται με περισσότερα ανοίγματα και μεγαλύτερη ποικιλία στη διάρθρωση των επιφανειών. Οι δύο άλλες στενομέτωπες όψεις, η βόρεια και η νότια, με ελάχιστα επίσης ανοίγματα, γειτνιάζουν σε τμήματά τους με νεότερες κατασκευές. Το σύνολο εξωτερικά, στις

τρεις διαστάσεις του, είναι αντιληπτό σε δομή και σε ποιότητα μόνο από μακριά, ως μέρος της κορυφογραμμής της Παλιάς Πόλης και ψηλά από την ακρόπολη.

*Αεροφωτογραφία του Ιμαρέτ (Αύγουστος 2007)*



*Πηγή: Αρχείο Παπαδόπουλου Θ.*

Το Ιμαρέτ, ακολουθεί την παραδοσιακή εσωστρεφή γενική διάταξη, που προσαρμόζεται στο ανάγλυφο του εδάφους, ενώ υπάρχουν σημαντικές διαφοροποιήσεις στα επιμέρους στοιχεία, καθώς η κατασκευή, όπως προαναφέρθηκε, ολοκληρώθηκε σε διαφορετικές φάσεις. Η εγκατάλειψη του συγκροτήματος για πολλά χρόνια λόγω του δαιδαλώδους θεσμικού και ιδιοκτησιακού πλαισίου που το χαρακτηρίζει, δεν επέτρεπε τη δραστική συμβολή του στην ανάπτυξη της πόλης, παρά τη μοναδικότητά του. Η κατάσταση μετατράπηκε άρδην, μετά τις διαδικασίες αποκατάστασης και ανάδειξής του, με ιδιωτική πρωτοβουλία, και μετέπειτα λειτουργίας του ως πολυτελές ξενοδοχείο, λειτουργώντας ως πόλος ανάπτυξης, τουριστικής και πολιτιστικής, της ευρύτερης περιοχής.

## 4.4 Διαδικασίες ανάπλασης και αξιοποίησης ιστορικής κληρονομιάς

### 4.4.1 Γενικά Στοιχεία

Πριν από 150 χρόνια περίπου, για πρώτη φορά ξεκίνησαν να καταγράφονται οι διεθνείς αρχές για την επιστημονική πλέον αναστήλωση των αρχιτεκτονικών μνημείων. Οι βασικότερες από αυτές τις διεθνείς αρχές είναι οι παρακάτω:

1. η Χάρτα των Αθηνών (1933)
2. η Χάρτα της Βενετίας (1964)
3. η Σύμβαση της Γρανάδας (1985), διά της οποίας ξεκίνησε να συζητείται το θέμα της προστασίας της ευρωπαϊκής αρχιτεκτονικής κληρονομιάς.

Τα τελευταία χρόνια, όπως είναι γνωστό, εντείνεται η ανάγκη για πολιτιστική αξιοποίηση των ιδιαίτερων περιοχών των πόλεων. Στα πλαίσια της ανταγωνιστικότητας των πόλεων, αναπτύσσονται κάποιες διαδικασίες οι οποίες ενισχύουν την εικόνα της πόλης και προβάλλουν τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά της, τα οποία αναδεικνύονται μέσα από παρεμβάσεις εξειδικευμένης μορφής. Οι ανάγκες πολιτιστικής υφής μπορούν να διακριθούν σε ανάγκες:

- ◆ Πολιτιστικής προβολής
- ◆ Αισθητικής ανάδειξης
- ◆ Διατήρησης της φυσιογνωμίας ενός τόπου

Επιπροσθέτως, με την κυριαρχία των νέων οικονομικών δεδομένων, δηλαδή της οικονομικής παγκοσμιοποίησης και της κινητικότητας τόσο του κεφαλαίου όσο και του ανθρώπινου δυναμικού, δημιουργούνται νέες ανάγκες και απαιτήσεις από μέρους των πόλεων.

Στο νέο, λοιπόν, περιβάλλον του εντεινόμενου ανταγωνισμού, οι πόλεις επιχειρούν να προσελκύσουν το κεφάλαιο και τις επιχειρήσεις είτε ανανεώνοντας την οικονομική ελκυστικότητά τους (π.χ. μείωση φόρων, διάθεση χώρων εγκατάστασης με χαμηλό κόστος, παροχές μεταφορικών υποδομών υψηλής ποιότητας) είτε βελτιώνοντας την ποιότητα του αστικού χώρου (Boyle και Rogerson, 2001). Το δεύτερο συνήθως περιλαμβάνει α) την ανάπτυξη των δημιουργικών, πολιτιστικών και ψυχαγωγικών πόλων έλξης και β) την αναβάθμιση της εικόνας της πόλης μέσω μετασχηματισμών του τοπίου (Beriatos και Gospodini, 2004).

Σε αυτό το πλαίσιο, κατά την τελευταία δεκαετία, οι μεταμοντέρνες αστικές κοινωνίες γίνονται μάρτυρες νέων αλληλο-εξαρτώμενων κοινωνικό-οικονομικών χωρικών φαινομένων, όπως:

- Η ταχεία αλλαγή και εξέλιξη των αστικών πολιτικών και της αστικής διακυβέρνησης από τα παραδοσιακά διοικητικά σχήματα σε νέα επιχειρηματικά πρότυπα διοίκησης (Cox, 1995).
- Η μεγέθυνση των νέων αστικών οικονομιών και ανάμεσά τους η κυριαρχία των νέων βιομηχανιών πολιτισμού και αναψυχής (McNeil και While, 2001).
- Η εμφάνιση νέων τύπων αστικής ανάπλασης και αναζωογόνησης που στηρίζονται στην ανάπτυξη νέων πολιτιστικών, ψυχαγωγικών και καταναλωτικών χώρων (Farrell, 2000).
- Η αναγκαιότητα αναβάθμισης της εικόνας των πόλεων, οποία συνδέεται με τον αγώνα των πόλεων για την εκπλήρωση δύο βασικών στόχων: α) την ενίσχυση της ταυτότητας του χώρου και β) την προώθηση της «πώλησης» της πόλης ως προϊόντος κατανάλωσης στο χρήστη (Ashworth και Voogd, 1990).

Έτσι, κατά τα τελευταία χρόνια, στην εποχή της παγκοσμιοποίησης, δίνεται ιδιαίτερη έμφαση στη διατήρηση της υπάρχουσας κτισμένης κληρονομιάς, της οποίας η βελτίωση θεωρείται πιο πρόσφορη οικονομικά. Η χρησιμοποιούμενη επέμβαση, κυρίως στις ιστορικές περιοχές των πόλεων, είναι η μεγάλης κλίμακας κτιριακή ανακατασκευή, με γενική επισκευή του φέροντος οργανισμού. Αυτό έχει ως αποτέλεσμα, την ολοένα αυξανόμενη τάση προς διαδικασίες επανάχρησης, διαδικασίες δηλαδή, επανεκτίμησης της αρχιτεκτονικής και παραδοσιακής κληρονομιάς, η οποία για μεγάλο διάστημα είχε υποτιμηθεί και πρόσφατα αποτελεί αντικείμενο νέας αξιολόγησης, οικονομικής, λειτουργικής και αισθητικής. Ως επανάχρηση λοιπόν χαρακτηρίζεται ένα σύνολο εργασιών με σκοπό το μετασχηματισμό μίας περιοχής ώστε να γίνει κατάλληλη για τη χρήση που τη προορίζουμε, εξασφαλίζοντας μία διάρκεια και διατηρώντας ταυτόχρονα τα κυριότερα αρχιτεκτονικά και πολεοδομικά χαρακτηριστικά της (Στεφάνου κ.ά., 1995).

Όσον αφορά την περιοχή μελέτης μας, με το χαρακτηρισμό της χερσονήσου της Παναγίας από το 1974 ως «περιοχή ιδιαίτερου φυσικού και ιστορικού κάλλους», άρχισαν παράλληλα και οι διαδικασίες ανάπλασης και ανάδειξης της εν λόγω περιοχής. Μελανό σημείο στις διαδικασίες ανάδειξης της περιοχής αποτελούσε η μη αξιοποίηση του σημαντικότερου ίσως ιστορικού μνημείου της περιοχής, του Ιμαρέτ. Η κατάσταση ωστόσο, μετατράπηκε μόλις το 2005, όταν μετά από ιδιωτική πρωτοβουλία της κα. Μισιριάν Α., αποφασίστηκε η διατήρηση και



ανάδειξή του σε πολυτελές ξενοδοχείο ιστορικού χαρακτήρα. Να σημειωθεί ότι λόγω του ιδιοκτησιακού καθεστώτος που περιβάλλει το μνημείο και το οποίο παρουσιάστηκε αναλυτικά παραπάνω, η κα. Μισιριάν έχει μισθώσει τον εν λόγω χώρο από το Αιγυπτιακό Κράτος για το χρονικό διάστημα των 100 ετών.

#### 4.4.2 Ανακατασκευή και Επαναλειτουργία Ιμαρέτ

Μετά λοιπόν, από πολλές και χρονοβόρες διαπραγματεύσεις, δόθηκε τελικά η άδεια για ανακατασκευή του Ιμαρέτ. Οι εργασίες ανακατασκευής και συντήρησης του ιστορικού μνημείου της Καβάλας, απετέλεσαν το πιο δαπανηρό έργο που χρηματοδοτήθηκε από τον ιδιωτικό τομέα στην Ελλάδα, υιοθετώντας τα υψηλότερα επίπεδα ποιότητας αναφορικά με τις ανακατασκευές και τις αναπαλαιώσεις διεθνώς. Βασική αρχή του όλου εγχειρήματος αποτελεί η «πιστή» ανακατασκευή του μνημείου έτσι ώστε να αναδύει και να αναγεννά όλα εκείνα τα χαρακτηριστικά της Οθωμανικής περιόδου, όταν και είχε δημιουργηθεί ([www.imaret.gr](http://www.imaret.gr)).

Το μνημείο, αναμφίβολα, αποτελεί ένα από τα πιο χαρακτηριστικά παραδείγματα αρμονικής συνύπαρξης του ανατολικού και του δυτικού πολιτισμού ευρισκόμενο στο ιστορικό κέντρο της πόλης, αλλά και λειτουργικής και επιτυχημένης ένταξης και αξιοποίησης ενός τόσο σημαντικού κεφαλαίου της πολιτιστικής κληρονομιάς της πόλης, στον αστικό της ιστό. Αξίζει δε να τονιστεί η υπέρμετρη συνεισφορά του μνημείου μέσω της λειτουργίας του ως πολυτελές ξενοδοχείο στην ανάπτυξη της πόλης και δη στην τουριστική.

Εκτός όμως από την αναμφισβήτητη καθοριστική συμβολή του στην τοπική κοινωνία και οικονομία, η ανακατασκευή και επαναλειτουργία του Ιμαρέτ επηρεάζει – θετικά – και την εξωτερική πολιτική και τις διεθνείς σχέσεις της χώρας με την Αίγυπτο. Μάλιστα, σε πρόσφατη ομιλία της, η κα. Σαχίν Μ., πρέσβειρα της Αιγύπτου, ευχαρίστησε την κα. Μισσιριάν Αν. αφενός για την πρωτοβουλία της να διασώσει το μνημείο και να το αξιοποιήσει, καθώς αυτό παρέμενε εγκαταλειμμένο ουσιαστικά για πολλά χρόνια, και αφετέρου, για την κίνησή της να κυματίζουν οι σημαίες τόσο της Ελλάδας όσο και της Αιγύπτου έξω από το Ιμαρέτ, σημάδι, όπως τόνισε, της φιλίας και της συνεργασίας των δύο χωρών.

Πιο αναλυτικά, οι πιέσεις από μέρους της Μισσιριάν προς την αιγυπτιακή κυβέρνηση διήρκησαν 7 χρόνια, προτού να δοθεί η επίσημη άδεια εκμετάλλευσης του χώρου, ενώ οι διαδικασίες ανακατασκευής διήρκησαν μόλις 22 μήνες. Το συνολικό

έργο κόστισε 7 εκατομμύρια ευρώ και όλες οι διαδικασίες διενεργούνταν υπό την επίβλεψη εμπειρων αρχαιολόγων και αρχιτεκτόνων, έτσι ώστε να διατηρηθεί ο αρχικός χαρακτήρας του μνημείου, όπως έχει ήδη επισημανθεί. Στην κατεύθυνση αυτή, να σημειωθεί ότι τελικά κάθε λεπτομέρεια μοιάζει αυθεντική, από το χρώμα των τοίχων, μέχρι τα υφάσματα στις πολυθρόνες. Παρακάτω, θα παρουσιάσουμε κάποιες από τις διαδικασίες ανακατασκευής του χώρου, μαζί με το αντίστοιχο φωτογραφικό υλικό.

#### *Η Κεντρική Αίθουσα Διδασκαλίας – Dersbane*

Η παλιά αίθουσα διδασκαλίας και προσευχής (dershane – mescit), που χτίστηκε το 1817, τοποθετείται στο νοτιοανατολικό άκρο του δεύτερου μεντρεσέ. Η στέγη της μονώθηκε με νέο υλικό καθώς το ερειπωμένο που προϋπήρχε, αφαιρέθηκε εντελώς. Επιπροσθέτως, κάποια τμήματα των τοίχων αφέθηκαν γυμνά έτσι ώστε να προσομοιάζουν με την αυθεντική αρχιτεκτονική του μνημείου. Η διακόσμηση των τοίχων διατηρήθηκε σύμφωνα με τα μοτίβα που υπήρχαν γύρω από τα παράθυρα, ενώ η επικλινόμενη ξύλινη κατασκευή ενισχύθηκε και αναπαλαιώθηκε, διατηρώντας ανέπαφη τη ξύλινη διακόσμησή της. Η αίθουσα τέλος, χρησιμεύει ως χώρος ανάγνωσης, γραφής και περισυλλογής των επισκεπτών του ξενοδοχείου



Πηγή: [www.imaret.gr](http://www.imaret.gr)





### Ενότητα 1: Αίθουσα Μεκτέμπ – *mekteb*

Στο βόρειο τμήμα του Kulliye, χωροθετείται η μικρότερη αυλή του συμπλέγματος. Γύρω από αυτήν απαντώνται το Μεκτέμπ και το Ιμαρέτ. Μετά από προσεκτικές και λεπτομερειακές διαδικασίες αναπαλαίωσης των βασικών δομικών του στοιχείων, δηλαδή την αναδόμηση των κατεστραμμένων ολοσχερώς πατωμάτων, το άνοιγμα των κλειδωμένων παραθύρων και της κεντρικής θύρας, τη διόρθωση των στατικών προβλημάτων της νότιας πλευράς και την αφαίρεση των πρόσκαιρων και επιπόλαιων μετατροπών του 20<sup>ου</sup> αιώνα, το τμήμα αυτό σήμερα φιλοξενεί τις πιο απομονωμένες σουίτες του ξενοδοχείου.



Πηγή: [www.imaret.gr](http://www.imaret.gr)

### Ενότητα 2: Δεύτερος Μεντρεσές – *medrassa*

Χτίστηκε το 1820-1821 και στέγασε το δεύτερο μεντρεσέ. Αποτελούνταν από δωμάτια σπουδαστών σε δύο επίπεδα, όπου φιλοξενούνταν σπουδαστές της κατώτερης βαθμίδας. Με την ανταλλαγή των πληθυσμών του 1923, στεγάστηκε εδώ ένας σημαντικός αριθμός προσφύγων, οι οποίοι και αναδιαμόρφωσαν εν μέρει το χώρο, στα πλαίσια των στεγαστικών τους αναγκών, ενώ το 1934, το άνω ανατολικό τμήμα κατεδαφίστηκε λόγω των εργασιών διαπλάτυνσης της οδού Πουλίδου.

Καθώς το μεγαλύτερο τμήμα του υλικού που κάλυπτε τον τρούλο εκλάπη, η βροχή και η υγρασία προκάλεσαν σοβαρές ζημιές στο μνημείο. Οι τρούλοι

μονώθηκαν εκ νέου και τοποθετήθηκε νέο υλικό σε αυτούς. Επίσης, συντελέσταν αλλαγές μικρότερης κλίμακας για τις ανάγκες της νέας χρήσης του χώρου. Πιο συγκεκριμένα, δημιουργήθηκε ένα επιπλέον δωμάτιο έξω από τα δύο δωμάτια σπουδαστών και ο κήπος αναδιαμορφώθηκε ως «πορτοκαλόκηπος» για να αναγεννήσει τη μακρά αραβική παράδοση στους κήπους. Τέλος, η δεξαμενή που υπήρχε κάτω από την κεντρική αίθουσα διδασκαλίας και παρείχε νερό στο συγκρότημα αλλά και στην πόλη, μετατράπηκε σε εσωτερική πισίνα με τους αντίστοιχους περιβάλλοντες χώρους. Μάλιστα, αποφασίστηκε ο καθαρισμός του νερού να γίνεται με οξυγόνο αντί όζοντος, έτσι ώστε να προστατευτεί το μνημείο.



Πηγή: [www.imaret.gr](http://www.imaret.gr)

### Ενότητα 3: Πρώτος Μεντρεσές – *medhassa*

Η Τρίτη ενότητα του kulliye, τοποθετείται γύρω από μία τετράγωνη εσωτερική αυλή. Δημιουργήθηκε κατά την πρώτη φάση της κατασκευής του συγκροτήματος το 1817 και στέγασε τους σπουδαστές της ανώτερης βαθμίδας, ενώ από το 1923, φιλοξένησε αρκετές οικογένειες προσφύγων. Αργότερα, το τμήμα αυτό του μνημείου λειτούργησε ως αναψυκτήριο-ταβέρνα, το οποίο και προκάλεσε επιπλέον φθορές στο χώρο.

Οι τρούλοι αναδημιουργήθηκαν και μονώθηκαν. Το αυθεντικό χαμάμ που τοποθετούταν στη νοτιοδυτική γωνία της ενότητας ανακατασκευάστηκε. Επιπροσθέτως, τα ευρύχωρα κελιά μετατράπηκαν σε εντυπωσιακά δωμάτια και σουίτες, ενώ δημιουργήθηκε και μία μεγάλη επιφάνεια νερού, η οποία περικλείεται

από πορτοκαλιές, σε μία προσπάθεια αναπαράστασης των περιγραφών των περιηγητών του 19<sup>ου</sup> αιώνα.



Πηγή: [www.imaret.gr](http://www.imaret.gr)

#### *Ενότητα 4: Γραφεία Διοίκησης*

Το πιο ερειπωμένο τμήμα του μνημείου ήταν αυτό που στέγαζε τα γραφεία της διοίκησης. Ένα μέρος του χτίστηκε το 1818, ενώ το υπόλοιπο τμήμα φέρει έντονες ευρωπαϊκές επιρροές. Στο τμήμα που διασώθηκαν τα αρχικά δοκάρια, αντικαταστάθηκαν όλα με καινούρια, από ξύλο καστανιάς, ενώ πραγματοποιήθηκαν εργασίες συντήρησης όλων των ξύλινων μερών. Το τμήμα αυτό σήμερα, στεγάζει τους δημόσιους χώρους, τους χώρους εκδηλώσεων και την αίθουσα συνεδρίων του ξενοδοχείου.



Πηγή: [www.imaret.gr](http://www.imaret.gr)

## ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ

Τα συμπεράσματα τα οποία απορρέουν με το πέρας της παρούσας διπλωματικής και της ενασχόλησής μας με το ζήτημα των βακούφικων μπορούν να διακριθούν σε τρεις επιμέρους κατηγορίες: α)σε εκείνα που σχετίζονται με το θεσμό των βακούφικων γενικά, β)σε εκείνα που σχετίζονται με τα βακούφικα που απαντώνται στην περιοχή της Καβάλας και γ)σε εκείνα που αναφέρονται στην αξιοποίηση της πολιτιστικής κληρονομιάς εν γένει αλλά και στην αξιοποίηση του μνημείου του Ιμαρέτ, ενός από τα πιο αντιπροσωπευτικά παραδείγματα αξιοποίησης της βακούφικης περιουσίας. Τα παραπάνω λοιπόν συμπεράσματα, συνοψίζονται στα ακόλουθα:

Πρώτα – πρώτα, διαπιστώνουμε ότι τα βακούφια είχαν μεγάλη συμβολή στην οικονομική ανασυγκρότηση των πόλεων καθώς κατασκεύαζαν έργα απαραίτητα για την οικονομική λειτουργία της πόλης, προσέφεραν θέσεις εργασίας, χορηγούσαν δάνεια στους εμπόρους, τους επαγγελματίες και τους τεχνίτες, παραχωρούσαν με ευνοϊκούς όρους επαγγελματική στέγη και απορροφούσαν μέρος της παραγωγής, ανακυκλώνοντας έτσι συνεχώς τον πλούτο. Ακόμη, ασκούσαν φιλανθρωπικό έργο και παρείχαν υπηρεσίες που αναβάθμιζαν την ποιότητα ζωής των κατοίκων. Αποτελούσαν, εν ολίγοις, έργο πνοής για τις πόλεις αλλά και καθοριστικό παράγοντα για την ανάπτυξη και το μετασχηματισμό τους (Λυκουρίνος, 2005).

Ακόμη, από την ανάλυση του θεσμικού και νομοθετικού πλαισίου των βακούφικων παρατηρούμε ότι διαχρονικά, προωθούνται ολοένα και πιο δημοκρατικές διαδικασίες διοίκησης και διαχείρισης των Βακούφικων, όπως για παράδειγμα η καθιέρωση αιρετών επιτροπών, οι οποίες ανανεώνονται από τη μουσουλμανική κοινότητα ανά διετία, ενισχύοντας με τον τρόπο αυτό τόσο την ευημερία και άνθιση της μουσουλμανικής κοινότητας, όσο και τη δυναμική της κοινωνίας των πολιτών. Μάλιστα, το ζήτημα της ρύθμισης της εκλογής πλέον και όχι διορισμού των Επιτροπών Διαχείρισης των Βακούφικων, στα πλαίσια της ισονομίας και ισοπολιτείας, ενισχύει συν τοις άλλοις και το «αυτοδιοίκητο» των ιδρυμάτων. Στην κατεύθυνση αυτή κινούνται και οι ρυθμίσεις περί διαγραφής χρεών προς το Ελληνικό Δημόσιο τόσο από το φόρο εισοδήματος και ακίνητης περιουσίας, όσο και από πρόστιμα και προσαυξήσεις, μέσω των οποίων ουσιαστικά αναγνωρίζεται ο κοινωφελής, μη κερδοσκοπικός χαρακτήρας των ιδρυμάτων, στα πλαίσια του οποίου άλλωστε είχαν πρωτοσυσταθεί.

Στο σημείο αυτό, αξίζει να τονιστεί ότι διαφορετικό καθεστώς επικρατεί για τα Βακούφικα της Μουσουλμανικής Μειονότητας της Δυτικής Θράκης, τα οποία βρίσκονται υπό την κυριότητα, διοίκηση και διαχείρισή της και διαφορετικό για όλα τα υπόλοιπα Βακούφικα, τα οποία μετά τη Συνθήκη της Λοζάνης θεωρήθηκαν ανταλλάξιμα και περιήλθαν στην κυριότητα, διοίκηση και διαχείριση του Ελληνικού Δημοσίου, όπως θα δούμε πιο αναλυτικά και παρακάτω.

Αναφορικά με το Οθωμανικό Κράτος, διαπιστώθηκε ότι είχε ιδιαίτερα προηγμένο γαιοκτητικό σύστημα, αρνητικό σημείο του οποίου αποτελούσε μόνο το πολυδαίδαλο των ρυθμίσεών του, γεγονός που απέρρευε και από τη δομή και διάρθρωση της Οθωμανικής Αυτοκρατορίας. Από την άλλη όμως, δε μπορούμε να παραβλέψουμε τη μεθοδική συστηματοποίηση τόσο των γεωργικών όσο και των αστικών ιδιοκτησιών σε Κτηματολογικό Αρχείο, με ενημερωμένα κτηματολογικά βιβλία (τα *Yoklama* και *Da' imi*), γεγονός που αναμφισβήτητα υποδηλώνει την ύπαρξη ενός οργανωμένου και ανεπτυγμένου γαιοκτητικού συστήματος του τουρκικού δημοσίου, κατά την περίοδο εκείνη τουλάχιστον.

Όσον αφορά τις βακούφικες ιδιοκτησίες της Τουρκίας και ιδιαίτερα τις μειονοτικές βακούφικες ιδιοκτησίες που απαντώνται εκεί, παρατηρούμε αρχικά τόσο τον μεγάλο αριθμό τους που υπάρχει στη χώρα όσο και το προβληματικό και ελλιπές νομοθετικό πλαίσιο που τα περιβάλλει. Επιπλέον, ως προς τα Κοινοτικά Βακούφια, όπου και κατατάσσονται οι ελληνικές χριστιανικές βακούφικες ιδιοκτησίες, διαπιστώνουμε ότι δεν τυγχάνουν ευνοϊκής αντιμετώπισης καθώς ο έλεγχος και η εποπτεία αυτών εξακολουθεί να ασκείται από τη Γενική Διεύθυνση Βακουφίων, προσβάλλοντας έτσι τη Συνθήκη της Λοζάνης και πιο συγκεκριμένα το άρθρο 40. Με τον τρόπο αυτό, το Τουρκικό Κράτος ουσιαστικά εφαρμόζει τη νομοθεσία που ισχύει για τα Τουρκικά Κοινοφελή Ιδρύματα και στα Μειονοτικά, προσβάλλοντας έτσι το δικαίωμα αυτοδιοικήσεώς τους.

Συγκρίνοντας λοιπόν το νομοθετικό πλαίσιο των βακούφικων σε Ελλάδα και Τουρκία, συμπεραίνουμε ότι ναι μεν και τα δύο παρουσιάζουν μία θετική εξέλιξη και συμμορφώνονται με τις αρχές της ισονομίας και της ισοπολιτείας με την πάροδο των χρόνων, παρουσιάζοντας ασφαλώς και τα δύο σημαντικά κενά κατά περίπτωση, ωστόσο, το νομοθετικό πλαίσιο της Τουρκίας εξακολουθεί ακόμα και σήμερα να παρουσιάζει ελλείψεις σε ζωτικά και νευραλγικά μάλιστα θέματα που σχετίζονται με το αυτοδιοίκητο των Βακουφίων και με τη βιωσιμότητά τους. Για το λόγο αυτό άλλωστε, επενέβη και η Ευρωπαϊκή Ένωση, η οποία συνέστησε στις τουρκικές αρχές



να αναπροσαρμόσουν το Ν.4778/2003 περί βακούφικων ιδιοκτησιών, έτσι ώστε να συμβαδίζει με τις αρχές της Συνθήκης της Λωζάνης και της προστασίας των ανθρώπινων δικαιωμάτων.

Η δεύτερη υποενότητα συμπερασμάτων, η οποία συγκεντρώνει τα συμπεράσματα που σχετίζονται με τα αιγυπτιακά βακούφια της Καβάλας, περιλαμβάνει τα εξής: Από την όλη διερεύνηση του ζητήματος που επιχειρήθηκε στο τρίτο κεφάλαιο, συνάγεται ότι το ζήτημα των βακουφικών ιδιοκτησιών της Καβάλας, αποτελεί θέμα επίμαχο εδώ και πολλά χρόνια. Αντιδράσεις σε επίπεδο τοπικών φορέων, δικαστικές διαμάχες και συνακόλουθα, αλλά και λήψη μέτρων μονομερώς εκ μέρους της ελληνικής πολιτείας αποτέλεσαν μέσα ατελέσφορα για την επιτυχή επίλυση του ζητήματος. Ως εκ τούτου, το Αιγυπτιακό Δημόσιο πέτυχε τελικά μετά από επίμονες διεκδικήσεις του αλλά και οργανωμένες ενέργειές του να υπαγάγει το Βακούφιο Καβάλας υπό την κυριαρχική του εξουσία. Στην έκβαση αυτή μάλιστα, συνέβαλλε η αδικαιολόγητη παράλειψη εκ μέρους της Μικτής Επιτροπής να συμπεριλάβει και το συγκεκριμένο Βακούφι στα *ανταλλάξιμα κτήματα*, κατά τη Συνθήκη της Λωζάνης του 1923.

Ο επίλογος έρχεται να προστεθεί στο όλο ζήτημα από την ελληνική πολιτεία, η οποία αν και είχε επανειλημμένα υποστηρίξει την ανταλλαξιμότητα της περιοχής και τη μη ύπαρξη δικαιωμάτων των Αιγυπτίων σε αυτή, εντούτοις, με το Ν.1490/1984, αναγνωρίζει *de jure* πλέον στους Αιγύπτιους, ιδιοκτησιακά δικαιώματα επί του Βακουφίου. Με τον τρόπο αυτό δικαιώνονται οι προσδοκίες της αιγυπτιακής κυβέρνησης και επαληθεύεται για άλλη μία φορά η διαπραγματευτική δεξιοτεχνία τους (Τσεγγελίδου, 1988).

Τελικώς, συμπεραίνουμε ότι στον ελλαδικό χώρο μπορούν τα απαντηθούν τρεις υποκατηγορίες Βακούφικων. Η πρώτη, η οποία αποτελεί και την πλέον πολυάριθμη κατηγορία, αφορά τα βακούφια εκείνα που χαρακτηρίστηκαν ως ανταλλάξιμα με τη Συνθήκη της Λωζάνης το 1923 και τη διαχείρισή των οποίων ανέλαβε η Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος, η οποία για το σκοπό αυτό συνέστησε ειδική υπηρεσία, τη Δ.Α.Π. Η δεύτερη, περιλαμβάνει τα μουσουλμανικά βακούφια, δηλαδή τα βακούφια των Νέων Χωρών (της Δυτικής Θράκης), τα οποία είχαν εξαιρεθεί από τις διατάξεις της Συνθήκης της Λωζάνης περί της ανταλλαγής των πληθυσμών και των αντίστοιχων ιδιοκτησιών τους. Τα εν λόγω βακούφια, διοικούνται από τις μουσουλμανικές κοινότητες της Ελλάδας. Τέλος, η τρίτη, περιλαμβάνει τα αιγυπτιακά Βακούφια της Καβάλας, τα οποία αν και θα έπρεπε να

θεωρηθούν ανταλλάξιμα, κάτι τέτοιο δεν επετεύχθη, για τους λόγους που αναλύθηκαν στο τρίτο κεφάλαιο, και τελούν υπό την ιδιοκτησία του κράτους της Αιγύπτου, καθώς ο ιδρυτής και αφιερώσας τους, Καβαλιώτης Μοχάμεντ-Αλί, ήταν διοικητής της Αιγύπτου.

Αναφορικά με την τελευταία υποομάδα συμπερασμάτων που αναφέρονται στην προστασία και ανάδειξη της πολιτιστικής κληρονομιάς και ιδιαίτερα του Ιμαρέτ, καταλήγουμε στα παρακάτω: Τα τελευταία χρόνια, ο προβληματισμός της διεθνούς κοινότητας για τη δυναμική των πολιτιστικών αγαθών στις σύγχρονες κοινωνίες την οδήγησαν στην καθιέρωση μίας νέας ιδεολογίας, η οποία εδραϊώνει την αναγνώριση της σημασίας της πολιτιστικής κληρονομιάς και συνακόλουθα επιβάλλει την ανάγκη προστασίας της. Με βάση την ιδεολογία αυτή διαμορφώνεται σταδιακά και αναδεικνύεται ένα πρότυπο εννοιών και αρχών, το οποίο εισάγει την οικουμενική διάσταση της πολιτιστικής κληρονομιάς και του χρέους της ανθρωπότητας για τη διαφύλαξή της. Παράλληλα, προωθούνται κώδικες δεοντολογίας, οι οποίοι επηρεάζουν την συμπεριφορά τόσο των κοινωνικών και επιστημονικών φορέων όσο και των απλών πολιτών απέναντι στα μνημεία και τους ιστορικούς χώρους (Κόνσολα, 1995).

Έτσι, κατά τα τελευταία χρόνια, στην εποχή της παγκοσμιοποίησης, δίνεται ιδιαίτερη έμφαση στη διατήρηση της υπάρχουσας κτισμένης κληρονομιάς, της οποίας η βελτίωση θεωρείται πιο πρόσφορη οικονομικά. Η χρησιμοποιούμενη επέμβαση, κυρίως στις ιστορικές περιοχές των πόλεων, είναι η μεγάλης κλίμακας κτιριακή ανακατασκευή, με γενική επισκευή του φέροντος οργανισμού. Αυτό έχει ως αποτέλεσμα, την ολοένα αυξανόμενη τάση προς διαδικασίες επανάχρησης, διαδικασίες δηλαδή, επανεκτίμησης της αρχιτεκτονικής και παραδοσιακής κληρονομιάς, η οποία για μεγάλο διάστημα είχε υποτιμηθεί και πρόσφατα αποτελεί αντικείμενο νέας αξιολόγησης, οικονομικής, λειτουργικής και αισθητικής (Στεφάνου, 1995).

Το Ιμαρέτ λοιπόν, ένα από τα πιο ιστορικά μνημεία της Καβάλας, το οποίο περικλείει μέσα του ως κτίσμα πολιτισμική και κοινωνική δυναμική και αποτελεί κληροδότημα των προηγούμενων γενεών για την πόλη της Καβάλας, μετά από πολύχρονες ιδιωτικές προσπάθειες και διαπραγματεύσεις, τελικά δόθηκε από το Αιγυπτιακό Κράτος η άδεια για την αξιοποίηση και ανάδειξή του. Αξιοσημείωτο είναι το γεγονός ότι οι εργασίες ανακατασκευής και συντήρησης του ιστορικού

μνημείου της Καβάλας, απετέλεσαν το πιο δαπανηρό έργο που χρηματοδοτήθηκε από τον ιδιωτικό τομέα στην Ελλάδα.

Ωστόσο, η επανάχρηση και αξιοποίηση του Ιμαρέτ, εκτός από την αναμφισβήτητη καθοριστική συμβολή της στην τοπική κοινωνία και οικονομία, αποτελεί χαρακτηριστικό παράδειγμα τόσο ανάδειξης της πολιτιστικής κληρονομιάς ενός τόπου, ενισχύοντας την εικόνα του και διατηρώντας την ιδιαίτερη φυσιογνωμία του όσο και αξιοποίησης των βακούφικων ιδιοκτησιών, η συντριπτική πλειοψηφία των οποίων, δυστυχώς, έχει παραμεληθεί και αφεθεί ανεκμετάλλευτη.

Ολοκληρώνοντας τη διπλωματική, διατυπώνουμε κάποιες προτάσεις σε σχέση με την αξιοποίηση της πολιτιστικής κληρονομιάς και με τη διαχείριση των βακούφικων ιδιοκτησιών:

Είναι γεγονός ότι η αποκατάσταση και διατήρηση των μνημείων μίας περιοχής συμβάλλει στην αναβάθμιση της συνολικής εικόνας της αλλά και στη βελτίωση και στον εκσυγχρονισμό της ποιότητας ζωής της, επομένως θα πρέπει να προκύπτει από συλλογικές και οργανωμένες προσπάθειες του δημόσιου και του ιδιωτικού φορέα, με πρωτοβουλία μάλιστα του πρώτου. Ωστόσο, να σημειωθεί ότι κάτι τέτοιο δεν πραγματοποιήθηκε στη περίπτωση του Ιμαρέτ, η αξιοποίηση και ανάδειξη του οποίου προήλθε μέσα από καθαρά ιδιωτική πρωτοβουλία.

Τέλος, αναφορικά με τη διαχείριση των Βακούφικων προτείνεται η προώθηση μέτρων στην κατεύθυνση της υιοθέτησης περισσότερο διαφανών διαδικασιών διαχείρισής τους από την εκάστοτε επιτροπή της Μουσουλμανικής Μειονότητας. Προτείνεται μάλιστα η σύσταση μίας Διαχειριστικής Επιτροπής, η οποία θα ασχολείται με το σύνολο των μουσουλμανικών βακούφικων της Ελλάδας, έτσι ώστε να έχει μία πιο εποπτική και σφαιρική εικόνα της όλης κατάστασης και η οποία θα δρα συντονιστικά έναντι των επιμέρους επιτροπών. Βασικό μέλημα ωστόσο, όλων των ενεργούμενων διαδικασιών θα πρέπει να αποτελεί η διατήρηση και προάσπιση του αυτοδιοίκητου των Βακουφιών.

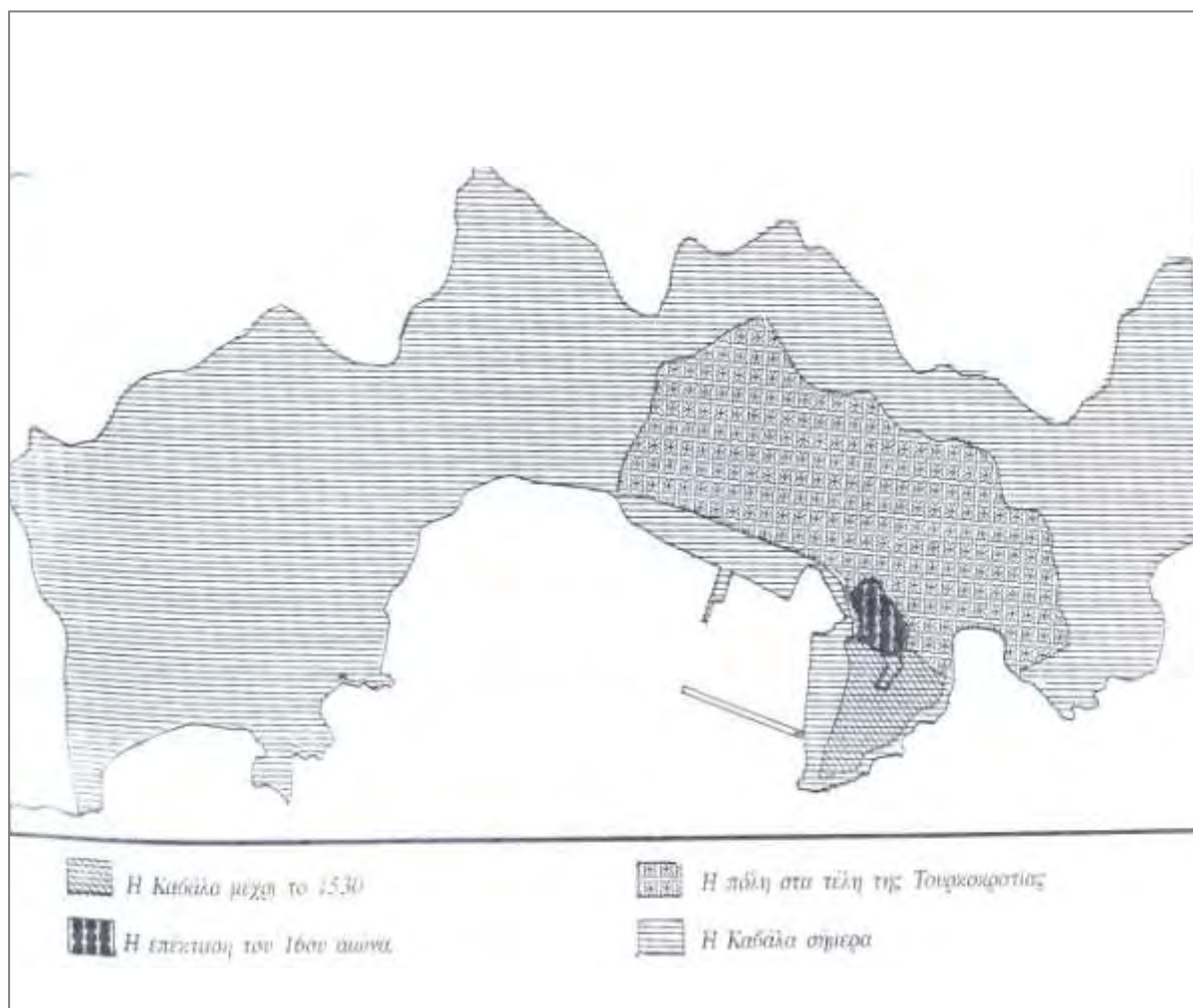


## ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ

1. Χάρτες
2. Φωτογραφικό υλικό
3. Δημοσιεύματα Τύπου
4. Αρχιτεκτονικά Σχέδια Ιμαρέτ

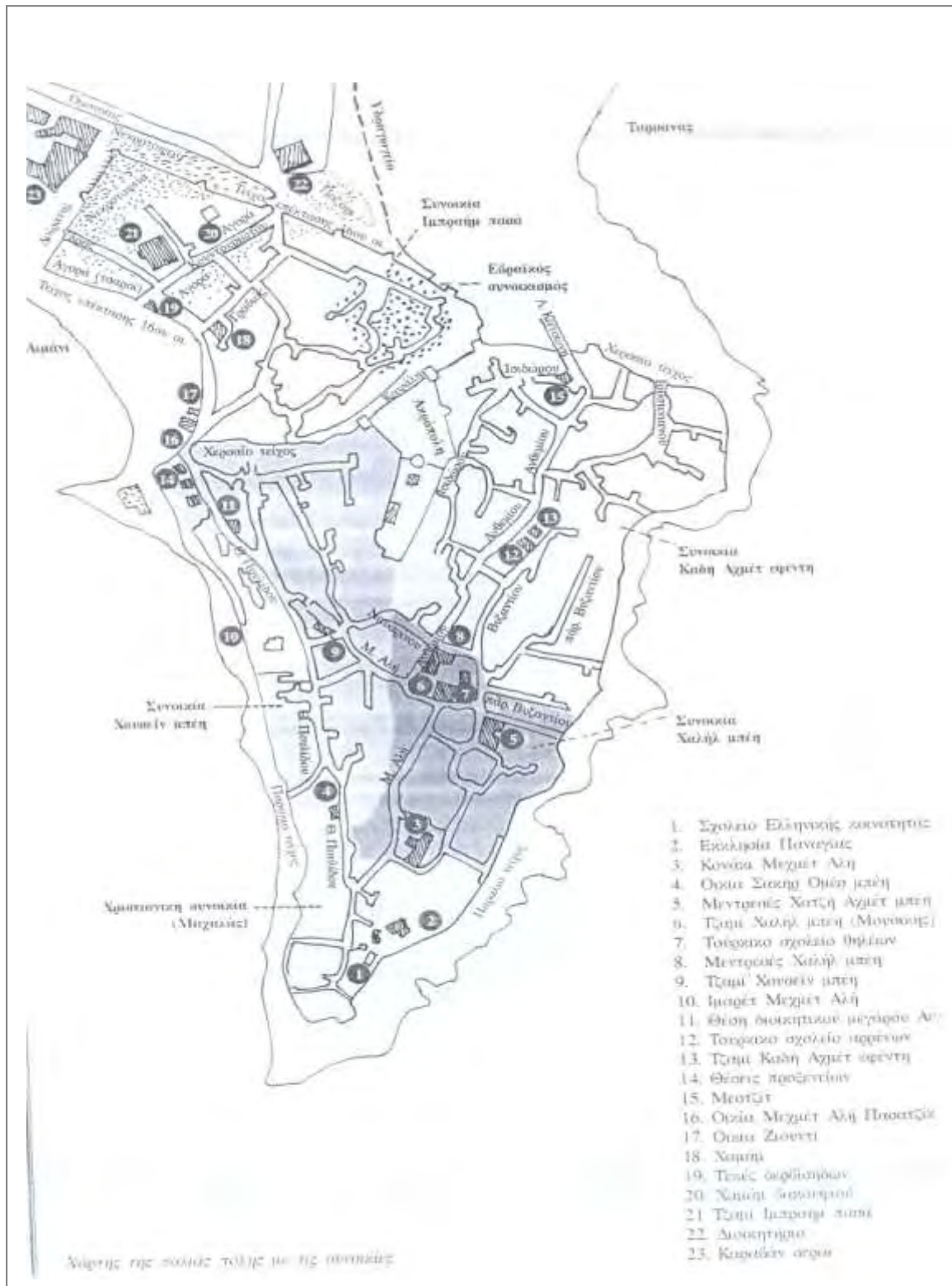
## 1. ΧΑΡΤΕΣ

Χάρτης 1: Διαχρονική Εξέλιξη Καβάλας



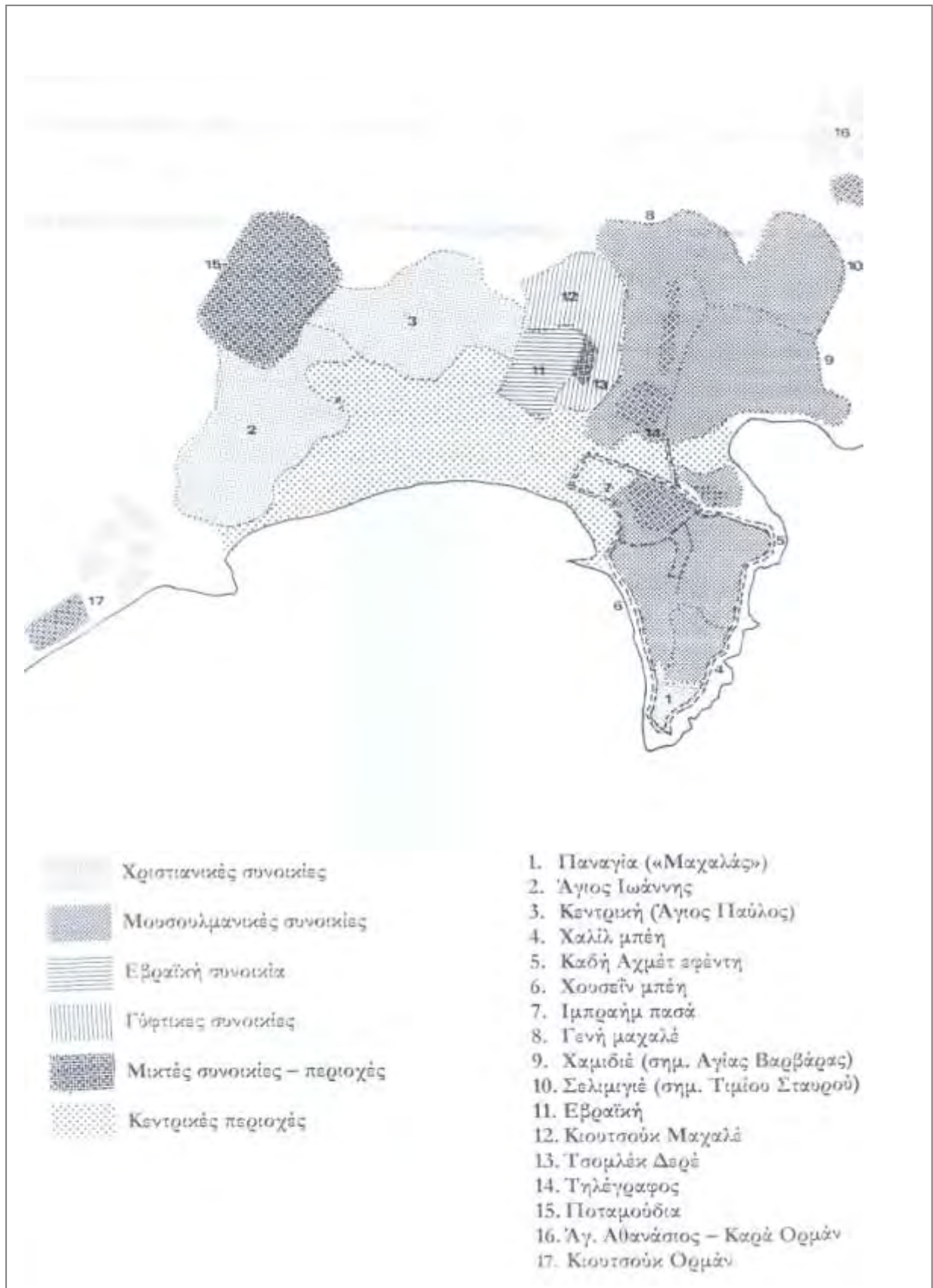
Πηγή: Λυκουρίνος, 2005

Χάρτης 2: Η Παλιά Πόλη με τις συνοικίες της



Πηγή: Λυκουρίνος, 2005

Χάρτης 3: Οι Συνοικίες της Καβάλας πριν την εγκατάσταση των προσφύγων



Πηγή: Λυκουρίνος, 2005



## 2. ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΕΣ

### 2.1 Φωτογραφίες του 19<sup>ου</sup> αιώνα

#### Ιμαρέτ



Πηγή: Δημοτικό Μουσείο Καβάλας

Σπίτι Μεχμέτ Αλή



Πηγή: Δημοτικό Μουσείο Καβάλας

2.2 Φωτογραφίες Ιμαρέτ προ εργασιών αποκατάστασης και αναπαλαίωσης



Πηγή: Αρχείο Παπαδόπουλου Θ.

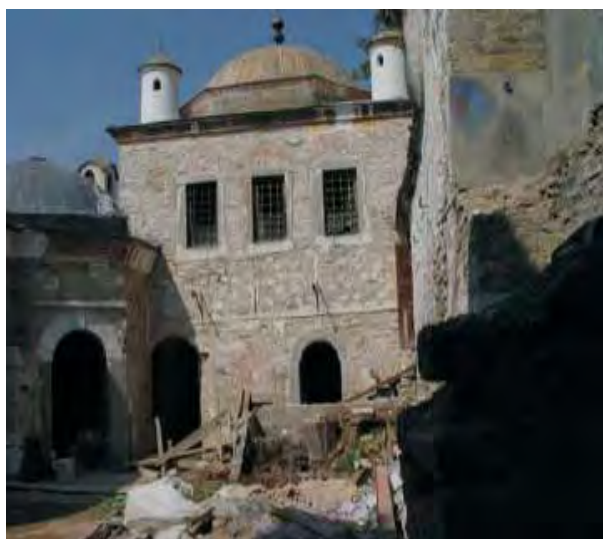


*Πηγή: Αρχείο Παπαδόπουλου Θ.*

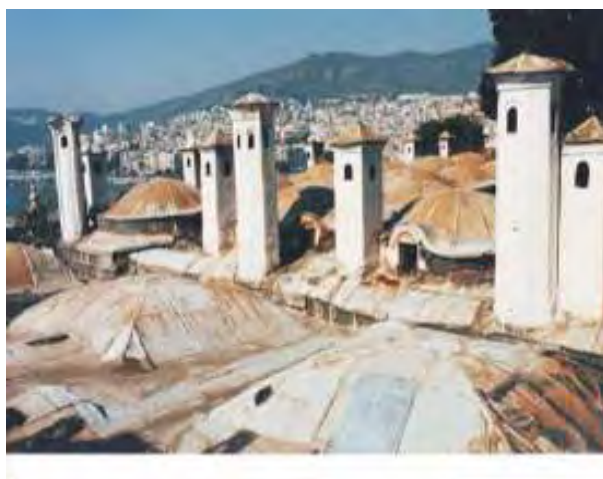


### 2.3 Συγκριτικές Φωτογραφίες Ιμαρέτ

*Πριν*



*Μετά*





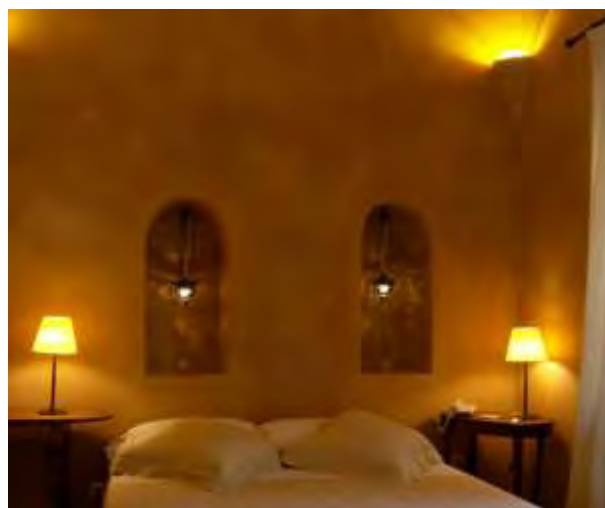
Πριν



Μετά



*Πηγή: Αρχείο Παπαδόπουλου Θ.*



*Πηγή: [www.imaret.gr](http://www.imaret.gr)*

Πριν



Μετά



*Πηγή: Αρχείο Παπαδόπουλου Θ.*

Πριν



Μετά



Πηγή: [www.imaret.gr](http://www.imaret.gr)



Πριν



Μετά



Πηγή: [www.imaret.gr](http://www.imaret.gr)

## 2.4 Σημερινές Φωτογραφίες Ιμαρέτ



Πηγή: Αρχείο Παπαδόπουλου Θ.



Πηγή: [www.imaret.gr](http://www.imaret.gr)



## 3. ΔΗΜΟΣΙΕΥΜΑΤΑ ΤΥΠΟΥ

**«ΗΜΕΡΟΛΟΓΙΟ»**  
ΔΕΥΤΕΡΑ 20 ΟΚΤΩΒΡΙΟΥ 1980

**Κανείς δεν μπορεί  
να πουλήσει ή να  
αγοράσει τα  
"Βακουφικά"**

**ΠΡΩΤΑ  
ΣΤΟ  
"Η"**

**'Ανυπόστατες είναι  
φήμες τής "Έρευνας"**

  
**• Σύντομα θα γίνει δίκη στην Καβάλα  
• Δικαιώνεται τό "ΗΜΕΡΟΛΟΓΙΟ"**

'Ανυπόστατη είναι η πληροφορία από δημοσίευση ή συνάδελφος «ΕΡΕΥΝΑ» στο περασμένο της φύλλο (11.10.80) ότι σκοπεύεται ή εκτέλεση των λεγομένων «βακουφικών» κτημάτων τής Κοβάλας και τής Θάσου και ότι κινούνται κάποιες για τραπεζική αγορά τους.

\*Αν ή καλή συνάδελφος παρακαλούσατε με προσοχή τό «ΗΜΕΡΟΛΟΓΙΟ» θά γνώριζε τό θέμα πλήρως και δέν θά είχε κερμαδάσει για τήν πωρεία τών σχετικών διαδικασιών.

Πράγματι τό «Βακουφικό» κτίσμα και οικόπεδα οφισιατικά άνήκουν στό Έλληνικό Διπλό ο.ο.

Δυστυχώς όμως κακοί χειροί πολιτικών και υπηρεσιακών παραγόντων τό διατήρησαν τυπικά σέ ένα έρμαιοκώδικο καθεστώς με άποτέλεσμα να καταστούν λειτουργία και να τό δρέγνεται πολλοί για να τ' αγοράσουν σ' έξαιρετικά τιμές.

Είναι άσπαστο τό γεγονός ότι πριν λίγα χρόνια ή Δήμος Καβάλας αγόρασε από τήν Αίγυπτο τό ΕΛΛΗΝΙΚΟ προφίλο!!

\*Η έφημερίδα μας πιστή στην πρόταση τών τοπικών συμφε-

ρόντων έφερε πρώτη στην δημοσίευση τό έλο θέμα με άποτέλεσμα να έπιληφθεί ή Δικαιοσύνη και να έκδοθει έγκύκλιος που άπαγορεύει τήν αγοραπωλησία τών «Βακουφικών». Άς μήν άνησυχεί λοιπόν ή «ΕΡΕΥΝΑ» από τό ένδιαφέρον της είναι πολύ καθυστερημένο.

\*\*\*

Πηγή: Αρχείο Λαλένη Κ.

# Οι Αιγύπτιοι μάς πούλησαν ένα φρούριο...

## στην Καβάλα

ΚΑΒΑΛΑ.— Του  
άνταποκρή μας

Ο ΔΗΜΟΣ Καβάλας αγόρασε ελληνικότατο φρούριο, από τους... Αιγύπτιους, για 40.000 δραχμές! Η παράξενη αυτή πράξη αγοραπωλησίας έγινε το 1964, στην Καβάλα, όταν η τότε δημοτική αρχή κατέδωλε το παραπάνω ποσό για να κάνει δικό της(!) το ενιαίο φρούριο, που βρίσκεται σίγουρα τώρα, στη γραφική παραδοσιακή συνοικία της «Παναγίας»... και ανήκει στη χώρα μας.

Τό ήμα πέρασε τότε άπαρατήρητο, αλλά ήρθε στη δημοσιότητα, μετά τις εξιώσεις των Αιγυπτίων, ότι έχουν δικά τους κτίσματα και κτίσματα στην Καβάλα και τη Θάσο, από την εποχή του Μωχάμετ. Άλλοι και έβλεπαν να τα κηρύξουν, να τα ανταλλάξουν ή να δώσουν με αντιποροχή...

Τά άκίνητα αυτά που ανήκουν στους Αιγύπτιους, κατά την εσφαλμένη άποψή τους, είναι:

- Ο Μεδρεσές (Προεδροσκαλσία),
- Τά Ίρσαρέ (επιχορομεία). Τά Ίρσαρέ ήταν ένα εύαγος ίδρυμα, τά άποία ήδινε καθημερινά τροφή στους ήρακοποδοστές και άπορους κατοίκους τής Καβάλας.
- Έκτασίες από Αίρνα, Καλλιμάστα, Πρίνο, Λιμενάρια Θάσου κ.λπ.

### Τά είχε δωρήσει

Όλα τά παραπάνω άκίνητα είχαν δωρηθεί στη χώρα μας, από τον ήδρυτή του αιγυπτιακού κράτους Μωχάμετ Άλυ, με τις παρακάτω άφισρωτήριες πράξεις:

- 1) Έγγραφο 25 γεσρών ήλ τάνι 1228 (δηλαδή στις 25.6.1813).
- 2) ή Ραυκία ήλ τάνι 1232 (δηλαδή 28.2.1817).
- 3) 15 εβουλ 1259 (δηλαδή 7.1.1833). Καθώς επίσης και με τό κρονιό χρηματηγόρο Έγγραφο 27 ραυκί εβλ Έβελ 1228 (30.3.1814), σύμφωνα με τό άποίο ή σοκλήτονος Μωχάμετ Β΄ ήχορήσει στο Μωχάμετ Άλυ μισκά από τά δημόσια πρόσωδα τής Θάσου, τά άνοια και διόθια για τό ευτήρηση των κτισμάτων (άνομάζονται δοκουφικά).

Μετά από δύο σίωμες περίπου οι Αιγύπτιοι άξώνουν από τό ελληνικό κράτος την ήδιοποίηση των άκινήτων μη νόμιμα και μάλιστα άόκνηνα να βρολα άγεραστές, για να τά εκποήσουν, άνομα και μισοτιμήσει!

Τέ ελληνικό κράτος, βλέποντας ότι ή αιγυπτιακή κυβέρνηση είχε τότε τις εξιώσεις, συγκάλισε άλλεπάλληλες ενσόνιες στο Κόμο και την Άθήνα ήλ έπίπεδο ύπουργών και προγρατεγνικωτών και άτίεζε, ότι ή κριότερη των άκινήτων είναι ήμα για ήμα ελληνικά, γιατί άποτελοόσαν δωρεά προς τό ελληνικό κράτος.

Η τελευταία συνάντηση έγινε πέρασι τον Οκτώβριο στην Άθήνα, με προεδρώνοντα τον τότε ύπουργό Έμπορίου και σήμερα Σαγκαινωιάν Γ. Παναγιωτόπουλο. Στο μεταξύ, πέρασι τό χειμώνα ήρθε στην Καβάλα ή Αιγύπτιος ύπουργός εξωτερικών περιρωσιών, με κλιμάκιο άνοτιών ύπαλλήλων τής χώρας του και ήπισκίεθηκε τις ταπικές άρχες, τις άποίες προσάβησε να κείσει (άλλά μη ταια), ότι τά δοκουφικά κτίσματα τής Καβάλας και τής Θάσου είναι αιγυπτιακά!..

Τά ήμα προσάβησε να κείσει και την ελληνική κυβέρνηση, ή Αιγύπτιος ύπουργός, χωρίς άποτέλεσμα και γύρισε άπρακτος στη χώρα του, μαζί με τό συνοδεία του.

Άίγο άργότερα ή έπίτιμος άεροπαγίτης κ. Π. Βουγιός, άνου μελέτησε την όλη ύπόθεση, από νομικής πλευράς, εξέδωσε πόρισμα, με τό άποίο και διαπιστώνεται ότι ή Αιγύπτιος δέν έχει κανένα δικαιοωμα στο φρούριο, τό Ίρσαρέ και τά άλλα άκίνητα τής Καβάλας και τής Θάσου.

Σύμφωνα με δημοσιογραφικές πληροφορίες, ή κ. Βουγιός ήμα ήδη τής Εισαγγελίας Πλημμελειοκόμου Άθηνών τό όλο ήμα και τις άξιόποινες πράξεις, με από τις άποίες ήταν και ή άγορά του ελληνικού φρουριού από τό Δίμο Καβάλας, μέσω Αιγυπτίων!

● (Άξίζει να σημειωθεί ότι ει τότε νομικοί σύμβουλοι του Δήμου Καβάλας είχαν ήισηγηθεί να μην προβεί ή Δίμος σε άγοραπωλησία του φρουριού).

### "Όλα ελληνικά

Ένώ ήμας, τό ελληνικό κράτος ή κείριζε κριότερα, ότι τά δοκουφικά άκίνητα ανήκουν στη χώρα μας, εν τούτοις έχει άφήσει, άνεπίτητα, τά διαχείρισή τους στους Αιγύπτιους και δέν μπορεί να ήπείδουν άνα οι άρχαιολογικές ύπηρεσιες τής Καβάλας, αλλά όποτε και τό ύπουργείο Πολιτισμού - Έκιστημών.

Τό όλο ήμα, λόγω τής σοβαρότητάς του, ήμετάζεται με κάθε προσοχή και διαλοματικότητα από τις άρμόδιες ελληνικές άρχες και ήδη έχει άπογορευτεί ή πώληση άόκομα και έδος μέτρου, από τό άκίνητα, και οι Αιγύπτιοι τούς ευρέσει να βιερούν δικά τους.

ΠΑΥΛΟΣ ΛΑΛΙΑΝΟΓΛΟΥ







## ΠΟΤΕ ΘΑ ΣΥΓΚΙΝΗΘΟΥΝ ΟΙ ΑΡΜΟΔΙΟΙ;

## Τα "φαντάσματα" του Ιμαρέτ κλαίνε...

Επι δεκαετίες τώρα επάγεται κατά διαστήματα, η οξείωση σχετικά με την αξιολόγηση του ΙΜΑΡΕΤ και του λεγόμενου σπιτιού του Μισαρέτ Αλν, προφανώς, εξαιτίας της σημασίας που έχουν για την ιστορία μας παράδοση, τον ήχο που καταλαμβάνουν στην ιστορική Κολοία και του ρόλου που μπορεί να παίξουν στην τοπική ανάπτυξη.

Το γεγονός ότι το ΙΜΑΡΕΤ καθώς και τα λεγόμενα σπιτιού του Μισαρέτ Αλν αποτελούν ιδιοκτησία ενός άλλου κράτους, της Αιγύπτου και ειδικότερα ενός δυσκομιστού εδαφοκτηρίου Οργανισμού, του Οργανισμού Βακουφικών, δεν έχει επιτρέψει μέχρι τώρα την ενταξη των μνημείων στην πνευματική ελληνική πραγματικότητα, στη ζωή, την εξέλιξη και στις διαδικασίες ανάπτυξης της πόλης μας. Περιβελλόμενα τα δύο ιστορικά κτίρια με το κορμό της ξηρής κρατικής ιδιοκτησίας έχουν αρχίσει να λειτουργούν ως ένας θύλακας ζένης μέχρι και ελεύθερος προς την ζωοτική πραγματικότητα με εστίαση που την αρνητική επίδραση τους, στην εκπα-

νο και στην αναπτυξη της πόλης μας.

Εγκαταλείφμενο στη φθορά του χρόνου καταρρέον και στην πιο άμεση τουριστική αντιμετώπιση υπό τις ευλογίες της Εφορίας Μεταβυζαντινών Αρχαιοτήτων και των Αιγυπτιακών Ιδιοκτητών τους, μαρτυρούν στους Καθολικούς και στους περσιτικούς ζένους και Έλληνες, την καταπίεση της ιστορικής και πολιτιστικής συγκείμεσης των αιώνων.

Και είναι ευλογίες που οι διαμετρικές και οι ανθρωπικές που εκδηλώνονται. Πρόσφατο ακόμη το δημοσίευμα στην εφημερίδα "LE MONDE", όπου η κατάσταση του ΙΜΑΡΕΤ και του λεγόμενου σπιτιού του Μισαρέτ Αλν, έδωσε την ευκαιρία να καταγορευθούν δικαιολογημένα οι Αιγύπτιοι ιδιοκτήτες και να συκοφαντηθεί οδικολογητά η πόλη μας. Ευλογία οι Καθολικοί και αρκετοί από τους πολιτιστικούς και άλλους φορείς αναπνέουν. Η κατάσταση του ΙΜΑΡΕΤ και του σπιτιού του Μισαρέτ Αλν τους προσβάλλει. Δεν είναι όμως μόνον αυτό. Με την



πλήρη εγκατάλειψη των μνημείων βλαπτει η τουριστική εικόνα της πόλης και παρεμποδίζεται η ανάπτυξη της. Η τουριστική εικόνα της πόλης σπέρνει τον κενό στην ιστορική συνείδηση της Πόλης και ο σπινθηρισμός με μεγάλο θόρυβο οι τουριστικοί μέλλον.

Το ΙΜΑΡΕΤ και οι σπιτιού του Μισαρέτ Αλν λόγω εκπα-

σης και σπέρσις, δίνουν τον ηθικό τους. Οι Αιγύπτιοι ιδιοκτήτες δεν έχουν δικαίωμα να οδοφορούν. Δεν έχουν δικαίωμα απεναντι στην πολιτιστική κληρονομιά γιατί είναι και δική τους και δεν έχουν πέσει δικαίωμα απεναντι στην πόλη μας: τρέμει πλαν σφίξ να την ζήρμιανουν, να την βλυστήν. Κάνουν και

χρηση του δικαιώματος της ιδιοκτησίας τους και δικαιολογημένα αυτό μας αγανακτεί. Και η αγανάκτηση δεν είναι καλός συμβούλος...

Οι Αιγύπτιοι ιδιοκτήτες πρέπει να αντιληφθούν ότι είναι καιρός σεβόμενοι την πολιτιστική τους κληρονομιά, την πόλη μας και την φύλα μας να κινήσουν διαδικασίες για την πλήρη

αναπαύση και αξιολόγηση των μνημείων. Τα φαντάσματα των μνημείων είναι πολύ καιρός που άρπασαν να κλαίνε. Ας ευχηθούμε ότι το κλάμα τους θα φθάσει στη χώρα του Νείλου και θα συγκινήσει τους σύγχρονους Αιγύπτιους που διακρίνονται την τιμή τους και θα προκαλέσει την ενεργοποίησή τους πριν να είναι πολύ αργά...

Πηγή: Λιόγκας, 2002

## ΣΕ ΙΔΙΩΤΗ ΤΑ ΔΥΟ ΣΠΑΝΙΑ ΜΝΗΜΕΙΑ ΤΗΣ ΚΑΒΑΛΑΣ; Οι Αιγύπτιοι θα νοικιάσουν το Ιμαρέτ και το σπίτι του Μεχμέτ Αλή

### ΤΟΥ ΚΩΣΤΑ ΦΙΛΙΔΗ

Δύο από τα σημαντικότερα μνημεία του αιγυπτιακού πολιτισμού, που θρηνούνται εκτός Αιγύπτου, πρόκειται να παραχωρηθούν εξ ολοκλήρου σε ιδιώτες, με ενόικια, γεγονός που ίσως αποτελέσει παγκόσμια πρωτοτυπία, ιδίως όταν αυτά τα μνημεία αποτελούν ιδιοκτησία ενός κράτους μέσα σε ένα άλλο κράτος. Τα δύο μνημεία που πρόκειται να νοικιαστούν είναι το Ιμαρέτ και το σπίτι του Μεχμέτ Αλή, που, εκτός των άλλων, αποτελούν αναπόσπαστο κομμάτι της Ιστορίας και της αρχιτεκτονικής αισθητικής της Καβάλας!

Σύμφωνα με ανακοίνωση του Αιγυπτιακού Οργανισμού Αλ Αουκάμ (Βακουφικά) που δημοσιεύθηκε το προηγούμενο Σάββατο σε αθηναϊκή εφημερίδα, γνωματοποιήθηκε «η τέλεια δημιουργία ηλικιωμένων προς εννοίκηση (δύο μνημείων) δύο αξιόλογων κτιρίων στην Ελλάδα, το Ιμαρέτ (6.000 τ.μ.) εντός το Ιμαρέτ που βρίσκεται στην Καβάλα με έκτα 4.200 τ.μ. περίπου και η διαώρηση κατοικίας του Μεχμέτ Αλή Παρά στην Καβάλα με έκτα το Αιγύπτιο κτίριο του κτήριου Ιμαρέτ, κτισμένη σε υψώ-

πλάσιμη από ευρυχωρά κήπο, έκτασης 2.000 τ.μ. περίπου. Αμφότερα τα κτήρια παραχωρούνται προς εννοίκηση δια μιας συμφωνίας».

### ΚΥΡΙΑΚΗ Η ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑ!

Εντυπωσία κάνει η διατύπωση της ανακοίνωσης, που είναι λίγη ως προς τα στοιχεία των δύο κτιρίων (δεν γνωματοποιείται η ιστορική αξία τους, ούτε καν δημοσιεύεται φωτογραφία των μνημείων, ώστε ο υποψήφιος εννοικιαστής να γνωρίζει περί τίνος πρόκειται), καθώς και η ημερομηνία που θα αναχθούν οι φάκελοι των προσφορών. Σε ημερομηνία έναρξης του ανοιγματος των φακέλων (δεν αναφέρεται η ημερ.) ορίστηκε η Κυριακή 16 Αυγούστου 1998, δηλαδή, μια ημέρα μετά το 15ο-γονιστά και, μάλιστα, Κυριακή

### ΕΝ ΑΓΝΟΙΑ ΤΟΥ ΠΑΣΧΟΥ

Η ΝΕΑ ΕΦΗΜΕΡΑ απευθυνόταν στον κ. Κώστα Παύλο, ο οποίος νοικιάζει από το αιγυπτιακό κράτος τμήμα του Ιμαρέτ στο οποίο λειτουργεί αναψυκτήριό επί πολλά χρόνια. Ο κ. Παύλος δήλωσε αγνοία των προθέσεων των αιγυπτιακών Αρχών. Επειδή επί δύο χρόνια πολλά ακούγονται για τα Ιμαρέτ και παλαιούς εννοικιαστές η αγοράς του κ. Παύλος είχε συζητήσει με τους



Το Ιμαρέτ χριστιανικό το 1817

Αιγύπτιους αρμόδιους, κι όπως τονίστηκε πριν από 15 ημέρες που επικοινωνήσαμε με την Αιγυπτιακή Προσέβα στην Αθήνα, μου είπαν πως δεν γνωρίζουν κάτι το σχετικό και πως το καθεστώς εννοίκησης παραμένει ως ήταν. Εξέφρασε την απορία του και είπε πως θα δώσει απαντήσεις αφού ενημερωθεί καταλλήλως για το τι ακριβώς σχεδιάζουν οι Αιγύπτιοι ενώ δεν έκρυψε την πικρία του, που υπήρξε ανακοίνωση στον Τύπο, σύμφωνα με την οποία θα αλλάξει το καθεστώς στο Ιμαρέτ, και μάλιστα μέσα στις επόμενες 15 ημέρες.

### ΣΧΕΔΙΑ ΠΟΥ ΔΕΝ ΠΡΟΧΩΡΗΣΑΝ

Υπενθυμίζεται ότι πριν από μερικά χρόνια είχαν γίνει κινήσεις από τον δήμο Καβάλας, με σκοπό να γίνουν έργα συντήρησης και επισκευής του Ιμαρέτ, και αξιοποίησής του από τον δήμο δεδομένου ότι η Αίγυπτος εκείνη την εποχή, είχε υποστεί το θανάτο μεγάλων σεισμών που κατέστρεψαν

μνημεία της, κι ως εκ τούτου όλα τα κενά κτίρια αναστήλωση προέβλεπε να τη συντήρηση κτιρίων εντός των συνόρων της Αιγύπτου. Για να πραγματοποιηθεί το σχέδιο του δήμου χρειάζονταν να υπάρξει συμφωνία μεταξύ των Υπουργείων Πολιτισμού Αιγύπτου και Ελλάδας. Αν και υπήρξαν υποσχέσεις για συμφωνία, το μόνο που έγινε ήταν η (ατυχή) ανάθεση στο Πανεπιστήμιο Θεσσαλονίκης μιας μελέτης για την αναστήλωση του μνημείου, στην εκπόνηση της οποίας θα συμμετείχαν και Αιγύπτιοι επιστήμονες. Είναι γνωστή η τύχη αυτής της μελέτης, ενώ, μετά τη διακοπή της για εννοίκηση του Ιμαρέτ, στο φόντο μέλλαν πιθανότητα ενοίκησης των προαναφερθέντων σχεδίων του δήμου Καβάλας. Ίσως, όπως διαμνηστέον, να το αναστήλυνε για να το σώσει από τη φθορά του χρόνου.

## ΤΡΙΩΝ ΑΙΩΝΩΝ ΙΣΤΟΡΙΑ

Το Ιμαρέτ είναι δείγμα της ισλαμικής αρχιτεκτονικής, που κτίστηκε το 1817 (πριν από 181 χρόνια) από τον Μεχμέτ Αλή, και αποτελεί ιδιοκτησία του αιγυπτιακού κράτους. Στην αρχή λειτουργούσε ως προδουρακάλειο και πτωχοκομείο. Υπήρξε διδακτήριο με εσωτερικούς μαθητές και οκτώ καθηγητές. Στην μεγάλη αίθουσα συστάται έλεγχοι άνωτα Κεφαλήντες. Το Ιμαρέτ φιλοξενούσε περίπου 60 εκπαιδευτές τα καλοκαίρια και 399 το χειμώνα, και η ετήσια συντήρησή του κόστιζε 8.000 χρυσές λίρες. Τα χρήματα για τη συντήρησή του ήταν εισοδήματα που είχε ο πωστής από την εκμετάλλευση της θέσου (περίπου 400.000 γρόσια το χρόνο) μαζί με μια δωρεά του ίδιου. Το κτίριο περιελάμβανε τρία αίθρια, που είναι περιτριφυλισμένα από πολλούς μικρούς και μεγάλους χώρους. Το διδακτήριο έπαυσε να λειτουργεί το 1912, ενώ το πτωχοκομείο συνέχισε μέχρι το 1923, απίστευτο το Ιμαρέτ έκλεισε για πάντα, με αποτέλεσμα να ερημώσει, να εγκαταλειφθεί και κάποια τμήματά του να καταρρεύσουν.

Το σπίτι του Μεχμέτ Αλή χτίστηκε το 1720, δηλαδή πριν από 278 χρόνια, και αναστήλθηκε ηρωοποικιακά. Έχει δύο ορόφους. Στον κάτω όροφο υπάρχουν σπάσιες και κουζίνα, και στον επάνω το δωμάτιο του χαρμενού, το πιο παλιό δωμάτιο του πασά και το δωμάτιο της ευνοούμενης του.

(Τα στοιχεία προέρχονται από το βιβλίο "Καβάλα, η γαλάζια πολιτεία")



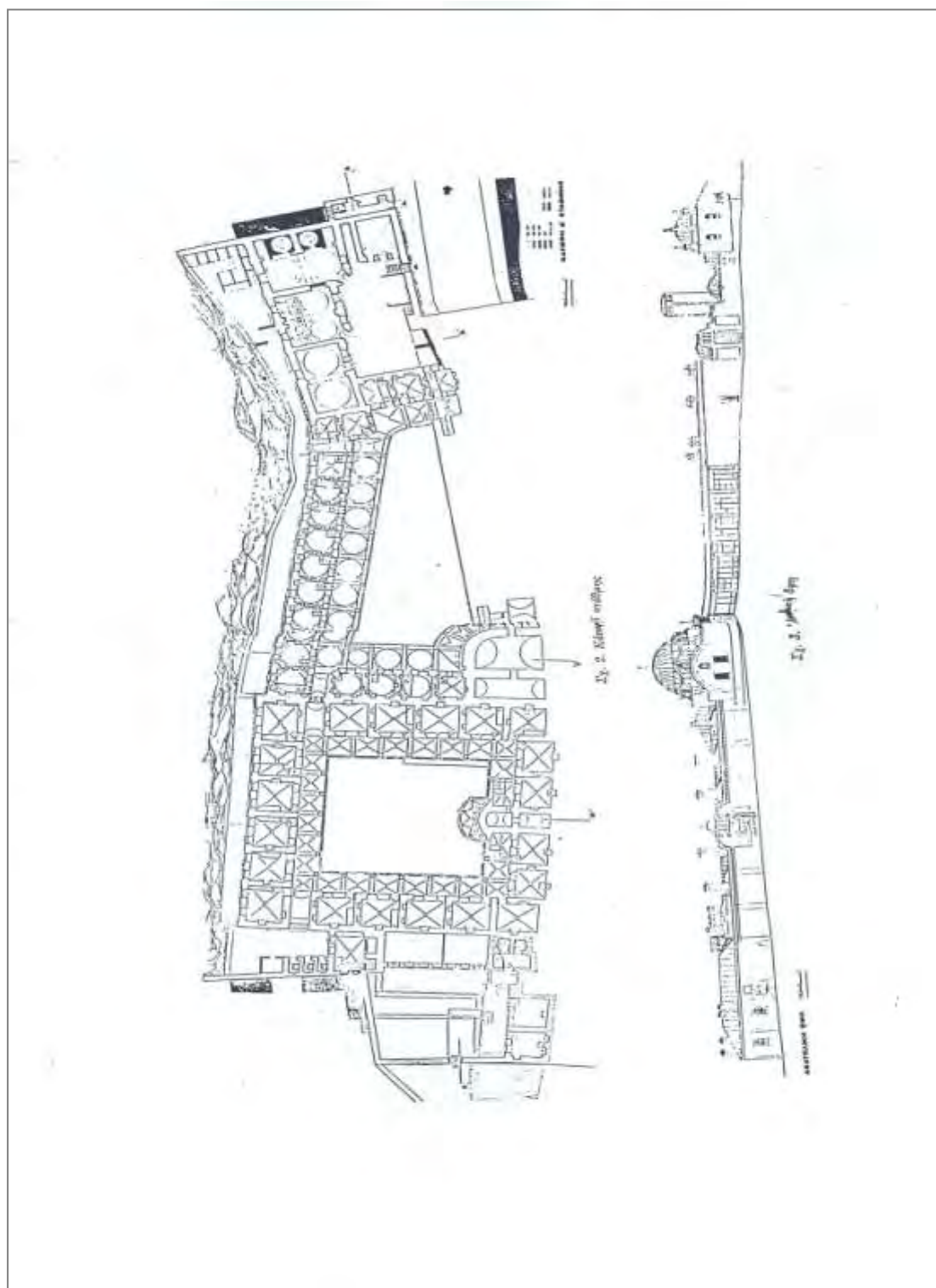
H

Πηγή: Λίβγκας, 2002



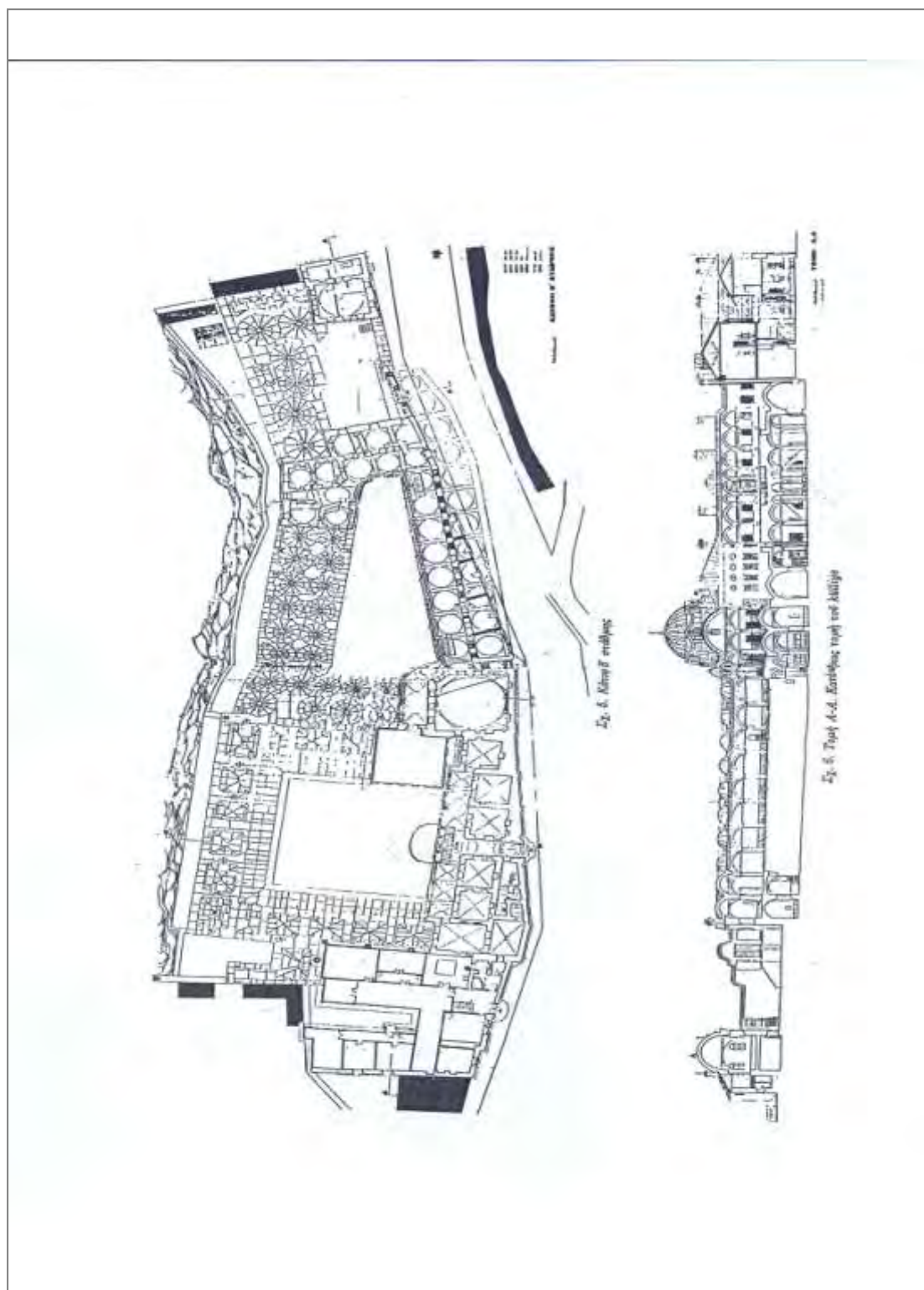
#### 4. ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΑ ΣΧΕΔΙΑ ΙΜΑΡΕΤ

Σχέδιο 1: Κάτοψη πρώτου ορόφου και ανατολική όψη kulliye



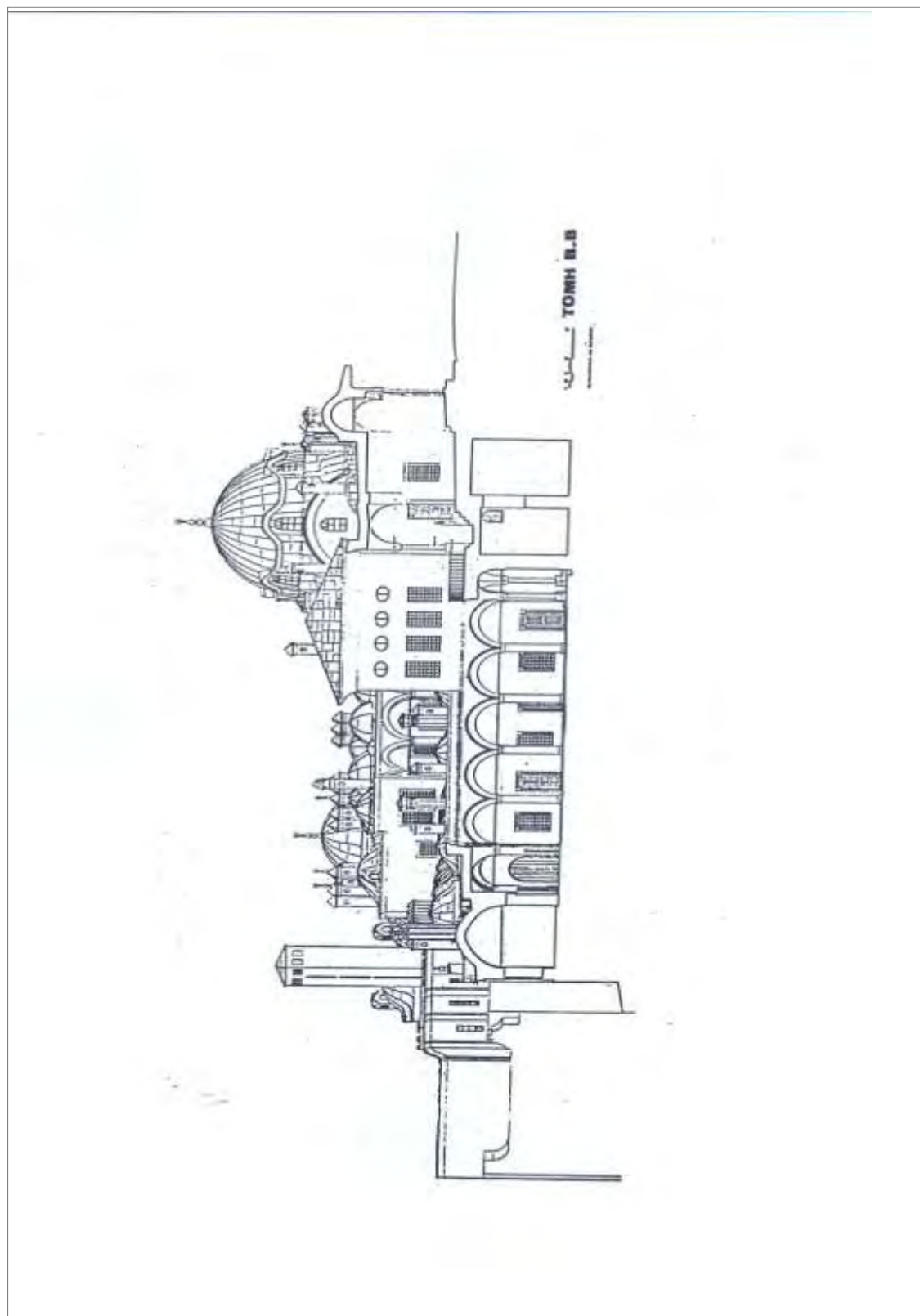
Πηγή: Στεφανίδου, 1987

Σχέδιο 2: Κάτοψη δεύτερου ορόφου και Τομή Α - Α



Πηγή: Στεφανίδου, 1987

Σχέδιο 3: Τομή Β – Β



Πηγή: Στεφανίδου, 1987

## ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ

### Ελληνόγλωσση

Αραβαντινός, Α. (1997) *Πολεοδομικός Σχεδιασμός, Για Μια Βιώσιμη Ανάπτυξη του Αστικού Χώρου*, Αθήνα : Εκδόσεις Συμμετρία

Βαβούσκου, Κ.Α. (1986) *Εμπράγματον Δίκαιον*, Θεσσαλονίκη: Εκδόσεις Σάκκουλα

Γοσποδίνη, Α. και Μπεριάτος, Η. (2006) *Τα νέα αστικά τοπία και η ελληνική πόλη*, Αθήνα : Εκδόσεις Κριτική

Δημητριάδης, Α. (2006) «Η εφαρμογή των ανθρωπίνων δικαιωμάτων σε σχέση με τις ελληνικές περιουσίες της Κωνσταντινούπολης», άρθρο που δημοσιεύτηκε στο συνέδριο «Ελληνικές Κοινοτικές και Ιδιωτικές Περιουσίες στην Κωνσταντινούπολη» Κωνσταντινούπολη, Απρίλιος 2006

Δωρής, Ε. (1980) *Τα Δημόσια Κτήματα: Διοίκησης – Διαχείρισις – Διάθεσις – Εκποίησης – Προστασία*, Αθήνα: Εκδόσεις Σάκκουλα

Δωρής, Ε. (1995) *Τα Δημόσια Κτήματα, Αιγιαλός και Παραλία*, Αθήνα: Εκδόσεις Σάκκουλα

Εγκυκλοπαίδεια «Πάπυρος Λαρούς Μπριτάνικα», τόμος 13, Αθήνα

Ελευθεριάδης, Ν. (1913) *Οι Μουσουλμάνοι εν Ελλάδι*, Αθήνα

Ζιώγας, Π. (1982) «Παραδοσιακά κτίρια της Νεώτερης Καβάλας» *Μελέτη*, Καβάλα

Ιστορία του Ελληνικού Έθνους (1980), τόμος Θ', Αθήνα: Εκδοτική Αθηνών

Καλλικλή, Ζ. (1931) *Το Οθωμανικόν δίκαιον εν Ελλάδι*, Αθήνα

Καλογήρου, Ν., Νομικού, Μ. και Παπαδοπούλου, Τ. (1992) «Καβάλα – Intra Muros», *Μελέτη*, Δήμος Καβάλας

Κάουλου, Ε. Μ. (1957) «Η περίεργη υπόθεση του βακουφίου της Καβάλας και η αποστολή της έκτης αντιπροσωπείας για την επανεκτίμησή του», *Αλ Αχράμ*

Καρύδης, Δ. (2000) *Χωρο-γραφία Νεωτερική ή λόγος για τη συγκρότηση και εξέλιξη των ελληνικών πόλεων από τον 15<sup>ο</sup> στον 19<sup>ο</sup> αιώνα*, Αθήνα

Κατσώνη, Π. (2003) «Οθωμανικές κατακτήσεις στη Βυζαντινή Μακεδονία. Η περίπτωση της Χριστούπολης (Καβάλα)», *Βυζαντινά*, **23**, σελ.181-208

Κόνσολα, Ν. (1995) *Η Διεθνής προστασία της πολιτιστικής κληρονομιάς*, Αθήνα: Εκδόσεις Παπαζήση

Κοντομάρκος, Δ. (2000) «Ανάδειξη θαλασσίου μετώπου Καβάλας – Ανάπλαση Ιχθυόσκαλας», *Διπλωματική Εργασία*, Τμήμα ΜΧΠΠΑ, Βόλος

Κοτζαμάνης, Β. (2002) «Εισαγωγή στις Μεθόδους Κοινωνικής Έρευνας», *Διδακτικές Σημειώσεις*, Τμήμα ΜΧΠΠΑ, Βόλος : Πανεπιστημιακές Εκδόσεις Θεσσαλίας

Κτενάς, Θ. (1983) *Αι αφιερώσεις ή τα βακούφια κατά το Οθωμανικόν δίκαιον υπό...δικηγόρου*, Αθήνα: Τυπ. Δ.Κ. Πατριαρχεία

Λιόγκας, Β. (2002) «Επανάχρηση διατηρητέων και μνημείων – Η περίπτωση του Ιμαρέτ Καβάλας» *Εργασία ΜΠΣ*, Τμήμα ΜΧΠΠΑ, Βόλος

Λουκάκης, Π. (1999) «Αναπτυξιακή Στρατηγική Δήμου Καβάλας», *Μελέτη*, Ινστιτούτο Περιφερειακής Ανάπτυξης, Καβάλα

Λυκουρίνος, Κ. (1994) «Το Ελληνικό Υποπροξενείο Καβάλας (1835-1878)-Συμβολή στην ιστορία του ελληνισμού της Ανατολικής Μακεδονίας και της Δυτικής Θράκης», *Διπλωματική Εργασία Μεταπτυχιακών Σπουδών*, ΑΠΘ, Θεσσαλονίκη

Λυκουρίνος, Κ. (2005) *Η Καβάλα της Οθωμανικής περιόδου (τέλη 14<sup>ου</sup> αι. – 1912) – Η παλιά πόλη – συνοικία της Παναγίας*, Καβάλα: Εκδόσεις Εξωραϊστικός Πολιτιστικός Σύλλογος Παναγίας «Το Κάστρο»

Μουσουλμανική Επιστημονική Κοινότητα Θράκης (2007) “Muslim Charitable Foundations (Waqfs) in Greece”, *Μελέτη*, Κομοτηνή

Μωυσάκη, Ε. (2006) «Από τη Συνθήκη της Λωζάνης στο νέο Βακουφικό Νόμο: οι Ελληνικές περιουσίες στην Κωνσταντινούπολη», άρθρο που δημοσιεύτηκε στο συνέδριο «Ελληνικές Κοινοτικές και Ιδιωτικές Περιουσίες στην Κωνσταντινούπολη» Κωνσταντινούπολη, Απρίλιος 2006

Νάκος, Γ. (1984) *Το νομικό καθεστώς των τέως δημοσίων οθωμανικών γαιών 1821-1912*, Θεσσαλονίκη: University Studio Press

Νησιώτης, Δ. (1951) «Δύσκολες μέρες της Καβάλας στον πόλεμο του 1897», *Έρευνα*, **2**, σελ.15-23

Ν. 2345/1920 περί «προσωρινού Αρχιμουφτή και Μουφτήδων των εν τω κράτει Μουσουλμάνων και περί διαχειρίσεως των περιουσιών των Μουσουλμανικών Κοινοτήτων»

Ν. 1091/1980 περί «διοικήσεως και διαχειρίσεως των Βακουφίων της Μουσουλμανικής Μειονότητας εις την Δυτικήν Θράκην και των περιουσιών αυτών»

Ν. 1490/1984 *Κύρωση Πρακτικού μεταξύ Ελλάδας και Αιγύπτου για τις βακούφικες ιδιοκτησίες της Καβάλας και της Θάσου*

Ντούνια, Χ. (1978) «Ένα ταξίδι από το Κάιρο στην Ελλάδα επαναφέρει στην Αίγυπτο 20 εκατομμύρια χαμένες λίρες», *Οκτώβριος*, **82**

Παναγιωτόπουλος, Ε. και Καριώτης, Γ. (2006) *Πολεοδομικές Εφαρμογές*, Αθήνα: Εκδόσεις ΙΩΝ



Παπαγιάννης, (1987) «Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο Καβάλας», *Μελέτη, Φάση Δ΄*, Θεσσαλονίκη

Παπαστερίου, Η. Δ. (2001) *Εγχειρίδιο Εμπράγματος Δικαίου*, Αθήνα – Θεσσαλονίκη: Εκδόσεις Σάκκουλα

Ραδόπουλος, Ρ. (1930) *Ο βασιλεύς Φουάτ ο Α και η αναγεννώμενη Αίγυπτος*, Αλεξάνδρεια

Ρουδομέτωφ, Ν. (1998) *Η Ελληνορθόδοξη Κοινότητα της Καβάλας*, Καβάλα: Ιστορικό και Λογοτεχνικό Αρχείο Καβάλας

Στεφανίδου, Α. (1987) «Το Ιμαρέτ της Καβάλας», *Μακεδονικά*, **25**, σελ. 203-265

Στεφανίδου, Α. (1991) «Η πόλη-λιμάνι της Καβάλας κατά την περίοδο της Τουρκοκρατίας (1391-1912)», *Διδακτορική Διατριβή*, Τμήμα Αρχιτεκτόνων ΑΠΘ, Θεσσαλονίκη: Εκδόσεις Φωτοαντιγραφική

Στεφάνου, Ι., Χατζοπούλου, Α. και Νικολαΐδου, Σ. (1995) *Αστική Ανάπλαση, Πολεοδομία – Δίκαιο – Κοινωνιολογία*, Αθήνα : Τεχνικό Επιμελητήριο Ελλάδος

Τριανταφυλλόπουλος, Ν. (2005) «Διαχείριση έγγειας ιδιοκτησίας», *Διδακτικές Σημειώσεις*, Τμήμα ΜΧΠΠΑ, Βόλος: Πανεπιστημιακές Εκδόσεις Θεσσαλίας

Τσεγγελίδου, Μ. (1988) «Το ζήτημα των βακουφικών ιδιοκτησιών της Καβάλας και της Θάσου», *Θασιακά*, **5**, σελ.134-151

Τσιάτρα, Δ. (1992) *Οι αγοραπωλησίες ακινήτων στην Τουρκοκρατούμενη Ελλάδα*, Αθήνα

Τσουδερό, Ε. (1927) *Η αποζημίωσης των ανταλλαξιμων*, Αθήνα

Χιόνης, Κ.(1968) *Ιστορία της Καβάλας*, Καβάλα

Χιόνης, Κ. (1990) «Η Παιδεία στην Καβάλα 1864-1912», *Μελέτη*, Καβάλα

### Ξενόγλωσση

Asworth, G. and Voogd, H. (1990) *Selling the City*, London : Belhaven

Beriatos, E. and Gospodini, A. (2004) “Glocalizing Urban Landscapes – Athens and the 2004 Olympics”, *Cities*, **21** (3)

Boyle, M. and Rogerson, R.J. (2001) “Power, Discourses and City Trajectories” in Paddison, R. (ed) *Handbook of Urban Studies*, London : SAGE Publications

Celik, Z. (1986) *The remaking of Istanbul. Portrait of an Ottoman City in the Nineteen Century*, Seattle and London: University of Washington Press

Cox, K. (1995) “Globalization, Competition and the politics of local economic development”, *Urban Studies*, **32**

Farrell, T. (2000) “Urban Regeneration through cultural master planning” in Benson, J. and Rose, M. (eds) *Urban Lifestyles : spaces, places, people*, Rotterdam : A. T. Balkema

Howard, R. (2005) “Five chic Hideaways in Greece”, *Conde Nast Traveller*

Inalcik, H. (1978) “Capital in the Ottoman Empire” in Inalcik, H. (ed) *The Ottoman Empire: Conquest, Organization and Economy*, London

McNeil, D. and While, A. (2001) “The New Urban Economies” in Paddison, R. (ed) *Handbook of Urban Studies*, London : SAGE Publications

Pirovolakis, C. (2006) “Greece rediscovers Islamic treasures”, *Aljazeera*

Unsal, B. (1959) *Turkish Islamic Architecture*, London

## Ιστορικά Έγγραφα

Έγγραφο της 30<sup>ης</sup> Ιανουαρίου 1957 με θέμα: «Αιγυπτιακά Βακούφια», Αριθ. Πρωτ. 363/71

Έγγραφο της 25<sup>ης</sup> Ιουλίου 1961 «περί των εν Καβάλα Αιγυπτιακών Βακουφίων επί της υπ' αριθ. Ε.Π. 66 και 208 ε.ε. Εμπ. Δ/γης», Αριθ. Πρωτ. Ε.Π. 29

Έγγραφο της 6<sup>ης</sup> Μαΐου 1978 «περί εκδόσεως εγκυκλίου προς τους Δημάρχους, Προέδρους Κοινοτήτων, Συμβολαιογράφους και Μεταγραφύλακες του Κράτους, όσον αφορά εις τας υπό των διατάξεων της Κείμενης Νομοθεσίας θεσπιζόμενας απαγορεύσεις προς κατάρτισην δικαιοπραξιών επί ακινήτων, παντός είδους, ανηκόντων εις Ανταλλαξιμους Μουσουλμάνους ή Ανταλλάξιμα Μουσουλμανικά Νομικά Πρόσωπα (βακούφια κτλ.) εν τοις υπό Διαταγμάτων ορισθείσαις παραμεθόριες περιοχές»

Έγγραφο της 18<sup>ης</sup> Οκτωβρίου 1991 με θέμα: «Διενέργεια έρευνας για την εξαγορά δύο Βακουφικών Κτημάτων Καβάλας και Θάσου», Αριθ. Πρωτ. 1005072/278/A0010

Έγγραφο της 6<sup>ης</sup> Απριλίου 1992 με θέμα: «Βακουφικές ιδιοκτησίες Καβάλας, Θεσσαλονίκης και Ιμαρέτ», Αρ. Εγγρ. Φ.Λ.α/ΑΣ 619

## Διαδίκτυο

<http://alex.eled.duth.gr/Eldoseis/Losanne/A7.htm>

<http://alex.eled.duth.gr/Eldoseis/Minaides/22.htm>

[http://conference.arcadians.gr/media/L.kayapinar-Dimitsana\\_el.pdf](http://conference.arcadians.gr/media/L.kayapinar-Dimitsana_el.pdf)

[http://tovima.dolnet.gr/print\\_article.php](http://tovima.dolnet.gr/print_article.php)

<http://www.armony.com/thrace/vakoufia.htm>

[http://www.citypress.gr/ul/pages/25\\_09\\_cosmos.pdf](http://www.citypress.gr/ul/pages/25_09_cosmos.pdf)

<http://www.enet.gr/online>

[http://www.epp-ed.eu/Press/show\\_PRExport.asp](http://www.epp-ed.eu/Press/show_PRExport.asp)

<http://www.ethnos.gr/article.asp?catid>

<http://www.e-tipos.com/newsitem?id=4460>

<http://www.evdomi.gr/pub/starcms/repository/asp>

<http://www.geocities.com/omogeneiach/Properties>

<http://www.imaret.gr>

<http://www.neaegnatia.gr>

[http://www.usembassy.gr/us\\_policy/religiousfreedom\\_gr06.pdf](http://www.usembassy.gr/us_policy/religiousfreedom_gr06.pdf)

<http://ypex.gov.gr/www.mfa.gr/Articles/el-Gr>