



ΒΟΥΛΗ ΤΩΝ ΕΛΛΗΝΩΝ

ΑΚΑΔΗΜΙΑ



ΑΘΗΝΩΝ

ΓΙΩΡΓΟΣ ΚΑΣΙΜΑΤΗΣ

## Ο θεσμός της Εγχώριας Περιουσίας

ΕΠΙΣΤΗΜΟΝΙΚΟ ΣΥΝΕΔΡΙΟ

Η ΕΝΩΣΗ ΤΗΣ ΕΠΤΑΝΗΣΟΥ ΜΕ ΤΗΝ ΕΛΛΑΔΑ, 1864-2004

ΠΡΑΚΤΙΚΑ

ΤΟΜΟΣ Α΄

ΙΣΤΟΡΙΑ

ΑΝΑΤΥΠΟ

ΑΘΗΝΑ 2005

---

ΓΙΩΡΓΟΣ ΚΑΣΙΜΑΤΗΣ

## Ο ΘΕΣΜΟΣ ΤΗΣ ΕΓΧΩΡΙΑΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ

### Α. Ο ΘΕΣΜΟΣ ΤΗΣ ΕΓΧΩΡΙΑΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΣΤΑ ΕΠΤΑΝΗΣΑ

#### 1. ΙΣΤΟΡΙΚΗ ΕΠΙΣΚΟΠΗΣΗ

##### **Οι καταβολές**

Το ιδιοκτησιακό καθεστώς – το δικαϊκό σύστημα, δηλαδή, που διέπει τα δικαιώματα ιδιοκτησίας – έχει, συνήθως, στις βασικές του αρχές, ιστορική συνέχεια κατά τις διάφορες ιστορικές φάσεις κάθε χώρας. Η ιστορική αυτή συνέχεια μπορεί να διακοπεί σε περίπτωση επαναστατικής μεταβολής όχι μόνο του πολιτικού, αλλά και του κοινωνικού συστήματος. Τέτοια μεταβολή έλαβε χώρα με τη Γαλλική Επανάσταση, που μετέβαλε το κοινωνικό και πολιτικό και μαζί με αυτά και το ιδιοκτησιακό σύστημα της φεουδαρχίας – του «ancien régime» – και στη θέση του εγκαθίδρυσε το αστικό σύστημα. Μεταβολή του ιδιοκτησιακού καθεστώτος υπήρξε, επίσης, με την εγκαθίδρυση, επαναστατικά ή ως συνέπεια του Β' Παγκόσμιου Πολέμου, του καθεστώτος του «υπαρκτού σοσιαλισμού» σε πολλές χώρες. Από αυτά βλέπει κανείς τη στενή σχέση που συνδέει το ιδιοκτησιακό με το κοινωνικό και πολιτικό καθεστώς ενός λαού και την τεράστια κοινωνική και ιστορική σημασία του συστήματος εξουσίας και κάλυψης των υλικών αγαθών από τον άνθρωπο.

Εμείς εδώ, δεδαίως, χρησιμοποιούμε τον όρο «ιδιοκτησιακό καθεστώς» με μια πολύ στενότερη έννοια: με την έννοια του ιδιοκτησιακού καθεστώτος περιουσίας, κυρίως ακινήτων, η οποία δεν ανήκει στην ιδιοκτησία είτε ιδιωτών – φυσικών, δηλαδή, ή ιδιωτικών νομικών προσώπων – είτε νομικών προσώπων δημόσιου δικαίου βάσει τίτλων. Όσοι δεν είναι Επτανήσιοι, δεν γνωρίζουν την ύπαρξη τέτοιου ζητήματος. Θεωρούν αυτόνομο το ότι τα ακίνητα αυτά ανήκουν στο κράτος, γιατί αυτό ισχύει σε ολόκληρη τη λοιπή Ελλάδα. Για την Επτανήσο όμως δεν ισχύει αυτό. Τα ακίνητα που δεν ανήκουν σε ιδιώτες ανήκουν στην τοπική αυτοδιοίκηση. Έτσι, βλέπομε ότι έχουμε στα Επτάνησα «ιδιοκτησιακό καθεστώς» – με τη



στενή έννοια του όρου – διαφορετικό από εκείνο της λοιπής Ελλάδας. Πρέπει να σημειωθεί εδώ ότι και πολλοί Επτανήσιοι, πλην των Κυθηρίων, δεν έχουν συνειδητοποιήσει το δικαίωμα αυτό της τοπικής αυτοδιοίκησης στα νησιά τους, με συνέπεια να ιδιοποιηθεί το κράτος πολλές αξιόλογες εκτάσεις γης και να τις καρπύται αντί των οργανισμών τοπικής αυτοδιοίκησης κάθε νησιού. Αυτή η διαφορά μεταξύ Επτανήσου και λοιπής Ελλάδας, όσο και αν φαίνεται επουσιώδης, έχει βαθιές ιστορικές ρίζες. Έχει τις καταβολές της στη διαφορά των ιδιοκτησιακών καθεστώτων – με την ευρύτερη πια έννοια – που ίσχυαν στις δύο περιοχές πριν από την αστική επανάσταση. Η μεν Επτάνησος, λόγω της υποτεταγής της στη Βενετία και αργότερα στην Αγγλία, ανήκε στο κοινωνικό και ιδιοκτησιακό σύστημα του δυτικού φεουδαρχισμού, η δε λοιπή Ελλάδα, λόγω της υποτεταγής της στην Οθωμανική Αυτοκρατορία, ανήκε στο κοινωνικό και ιδιοκτησιακό σύστημα του ανατολικού φεουδαρχισμού.

Συγκεκριμένα, η Επτάνησος, η οποία, όπως είπαμε, πριν από την Ένωση με την Ελλάδα, τελούσε υπό την κυριαρχία δυτικών κρατών, ακολουθούσε το ιδιοκτησιακό καθεστώς το οποίο είχε ως ιστορική αφετηρία το οργανωμένο σύστημα φεουδαρχίας της Δύσης. Στο σύστημα αυτό η γη ανήκε στους κατά τόπους γαιοκτήμονες ή φεουδάρχες, οι οποίοι ασκούσαν στην περιοχή της γαιοκτημοσύνης τους, μαζί με τα ιδιοκτησιακά τους δικαιώματα, και κρατικές εξουσίες και αρμοδιότητες. Ο ηγεμόνας, εξάλλου, ή ο βασιλιάς, που ήταν ο κυριάρχος φορέας στην κορυφή του φεουδαρχικού κράτους, δεν είχε κυριότητα στη γη των υποτελών του γαιοκτημόνων, αλλά υψηλή κυριαρχία – δεν είχε *dominium*, αλλά *imperium*. Αυτή η έννοια του *imperium* εξελίχθηκε αργότερα στην απόλυτη μοναρχία, σε κυριαρχία του μονάρχη και ακολούθως σε κυριαρχία του κράτους. Στη σύγχρονη δημοκρατία ισχύει εξωτερικώς, στις σχέσεις με τα ξένα κράτη, η κυριαρχία του κράτους και εσωτερικώς η κυριαρχία του λαού ή λαϊκή κυριαρχία (*sovereign-sovereignty, souverain-souveraineté*), που έχει την έννοια ότι ο λαός είναι το ανώτατο όργανο και η πηγή κάθε εξουσίας στο πολιτειακό σύστημα. Αντίθετα, στο καθεστώς της ανατολικής φεουδαρχίας της Οθωμανικής Αυτοκρατορίας, η ιδιοκτησία της γης ανήκε στον κυρίαρχο σουλτάνο, ως προσωποποίηση του κράτους, κατά παραχώρηση του οποίου συνιστάτο κάθε άλλη ιδιοκτησία.

Με αυτά τα ιστορικά δεδομένα, στη λοιπή Ελλάδα, που τελούσε υπό την οθωμανική κυριαρχία, η μη ιδιωτική ιδιοκτησία περιήλθε από το τουρκικό κράτος στο ελληνικό ως διάδοχο του πρώτου. Γι' αυτό και χαρακτηρίζονται σε παλαιότερα έγγραφα τα κτήματα του ελληνικού δημοσίου «δορυάλωτα», ως κτήματα που κατακτήθηκαν από το οθωμανικό κράτος με τα όπλα του Απελευθερωτικού Αγώνα. Αντίστοιχη διαδοχή στο ιδιοκτησιακό

σύστημα υπήρξε στα Επτάνησα. Εκεί η παραγωγική γη ανήκε στους γαιοκτήμονες ευγενείς και η λιγότερο γόνιμη στους χωρικούς. Η υπόλοιπη γη, και γενικά η περιουσία που δεν ανήκε σε συγκεκριμένα πρόσωπα αποτελούσε την τοπική περιουσία κάθε νησιού, την λεγόμενη «Επιχώριο» ή «Εγχώριο Περιουσία». Η διαχείριση αυτής της περιουσίας κατά τους χρόνους της Ενετοκρατίας ανήκε στο «συμβούλιο των ευγενών» κάθε νησιού. Πάντως, η ακριδής παρουσίαση του συστήματος εκείνου είναι έξω από το πεδίο των γνώσεών μου και αυτής της εισήγησης. Θα είχε, ωστόσο, ενδιαφέρον μια ειδική για το θέμα αυτό έρευνα από ιστορικό του δικαίου ειδικευμένο στην εποχή των ξένων κυριαρχιών στην Ελλάδα, η οποία θα φώτιζε και την εξέλιξη της αντιπροσωπευτικότητας του συμβουλίου διοίκησης της εν λόγω περιουσίας. Πάντως, επί Αγγλοκρατίας, η διαχείριση της «Εγχωρίου περιουσίας» των νησιών ρυθμίστηκε, σε όλες τις λεπτομέρειες, με νόμους του κοινοβουλίου («Πράξεις της Γερουσίας»), που αποτελούσε το κεντρικό νομοθετικό όργανο του «Ηνωμένου Κράτους των Ιονίων Νήσων», σύμφωνα με το Σύνταγμα του 1817 του κράτους αυτού. Οι εν λόγω ρυθμίσεις διατηρήθηκαν σε ισχύ μετά την Ένωση της Επτανήσου με την Ελλάδα, με το ν. ΡΝ/1866 «Περί Είσαγωγής εν Έπτανήσω της εν τῷ λοιπῷ Βασιλείῳ ἰσχυοῦσης Νομοθεσίας» (άρθρα 11 και 12).

### Η Εγχώρια Περιουσία και η διαχείρισή της πριν από την Ένωση

Η «Επιχώριος (ή Εγχώριος) Περιουσία» περιελάμβανε κάθε είδος περιουσίας – κυρίως τη γη – που δεν ανήκε στην ιδιωτική κτήση, ενώ δεν ανήκαν σ' αυτήν κτήρια που είχαν ανεγερθεί από την κεντρική κυβέρνηση της Ιονίου Πολιτείας για δικές της υπηρεσίες<sup>1</sup>. Με άλλες λέξεις, η περιουσία της Ιονίου Πολιτείας σε κάθε νησί ήταν σαφώς διακριτή από την τοπική περιουσία. Με βάση αυτή τη διάκριση, η διαχείριση της «Εγχωρίου Περιουσίας» ανήκε, σε όλα τα πολιτειακά καθεστώτα της Επτανήσου μέχρι την Ένωση, υπό την κυριαρχία των Ενετών, των Γάλλων και των Αγγλων, στην «τοπική διοίκηση κάθε νησιού».

Ο χωρισμός αυτός των περιουσιών μεταξύ Ιονίου Πολιτείας και κάθε νησιού δεν ήταν απλώς διοικητικός, αλλά θεμελιωνόταν στο σύστημα αυτο-

1. Για παράδειγμα, το Λοιμοκαθαριστήριο Κυθήρων – Λαζαρέτο – αποτελούσε κτήριο υπηρεσίας της κεντρικής κυβέρνησης. Γι' αυτό με την Ένωση περιήλθε στο ελληνικό δημόσιο, που το μεταδίδασε με παραχωρητήριο το 1932 σε ιδιώτη. Το Μον Ρεπό στην Κέρκυρα το είχε διεκδικήσει από το ελληνικό δημόσιο ο Δήμος Κερκυραίων, ο οποίος, αφού το απέκτησε με συμβιβασμό με το δημόσιο, το δώρισε στον Γεώργιο Α'. (Γι' αυτό αντίδικος του τ. βασιλιά στην πρόσφατη δίκη της «δασικικής περιουσίας» ήταν ο Δήμος Κερκυραίων και όχι το δημόσιο).



νομίας των νησιών απέναντι στο κεντρικό κράτος – ένα είδος ομοσπονδιακού κράτους – το οποίο απέκτησε και συνταγματική βάση, ως πολιτειακό σύστημα, με το Σύνταγμα του 1817 του Ηνωμένου Κράτους των Ιονίων Νήσων. Στη βάση αυτού του συστήματος, ο 26ος Νόμος του Ε' Κοινοβουλίου, του έτους 1834, και ο 10ος Νόμος του Η' Κοινοβουλίου του έτους 1845 όρισαν ελακρividώς τα περιουσιακά στοιχεία της «Επιχωρίου Περιουσίας» των νησιών. Για να γίνει πλήρως αντιληπτός ο βαθμός περιουσιακής και οικονομικής αυτοδιοίκησης των νησιών, σημειώνουμε ότι κάθε σχετική διαφορά μεταξύ ενός νησιού και του κεντρικού κράτους δε λυνόταν διοικητικά από την κεντρική κυβέρνηση, αλλά αποτελούσε αντικείμενο δίχης μεταξύ των δύο ενώπιον του Ειδικού Διοικητικού Δικαστηρίου, του «Ανωτάτου Συμβουλίου της Δικαιοσύνης»<sup>2</sup>.

Μετά την Ένωση της Επτανήσου με την Ελλάδα το 1864, εκδόθηκε ο αναφερόμενος πιο πάνω ν. ΠΝ/1866, ο οποίος διατήρησε το ιδιοκτησιακό αυτό καθεστώς και ανέθεσε τη διαχείριση της περιουσίας αυτής κάθε νησιού στην «Επιτροπή Έγχωριου Περιουσίας», που αντικατέστησε το «Έγχωριον Συμβούλιον» της αγγλικής κυριαρχίας. Η ιδιοκτησία της περιουσίας αυτής κάθε νησιού περιήλθε, μετά την Ένωση, στους Οργανισμούς Τοπικής Αυτοδιοίκησης κάθε νησιού, ως εξ адιαιρέτου ιδιοκτησία των οργανισμών τοπικής αυτοδιοίκησης, των τότε δήμων, την οποία διαχειριζόταν για λογαριασμό τους η «Επιτροπή Έγχωριου Περιουσίας».

## 2. Η ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΤΗΣ «ΕΓΧΩΡΙΟΥ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ». Η «ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΕΓΧΩΡΙΟΥ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ»

Η «Επιτροπή Έγχωριου Περιουσίας» υπήρξε, για όλα τα νησιά, το συλλογικό όργανο τοπικής αυτοδιοίκησης, που συστήθηκε, όπως σημειώθηκε, με βάση το ν. ΠΝ/1866 «Περί Είσαγωγής εν Έπτανήσῳ τῆς εν τῷ λοιπῷ Βασιλείῳ ἰσχυοῦσης Νομοθεσίας» (άρθρα 11 και 12), με μόνη αρμοδιότητα την αποκλειστική «διοίκηση» της «Επιχωρίου Περιουσίας» σε κάθε νησί. Η «Επιτροπή Έγχωριου Περιουσίας» κάθε νησιού ήταν, όπως σημειώσαμε πιο πάνω, το διάδοχο συλλογικό όργανο της ελληνικής έννομης

2. Μια από τις τελευταίες, πριν από την Ένωση, αποφάσεις του Δικαστηρίου είναι η δημοσιευμένη στην *Εφημερίδα Επίσημον τοῦ Ἡνωμένου Κράτους τῶν Ἰονίων Νήσων*, στο κεφ. «Πράξεις καὶ Διαδικασίαι τοῦ Ἀνωτάτου Συμβουλίου τῆς Δικαιοσύνης», με αριθμό φύλλου 684 και ημερομηνία 12 Μαρτίου 1864. Η απόφαση αυτή εκδόθηκε σε δίχη μεταξύ του «Έγχωριου Συμβουλίου Κερκύρας» και της «Γενικῆς Κυβερνήσεως τοῦ Ἰονίου Κράτους» και αφορούσε διαφορά ως προς την υποχρέωση καταβολῆς μισθωμάτων από το Ἰόνιο Κράτος στο ἐν λόγω Συμβούλιο για χρησιμοποίηση από το πρώτο ακίνητα της Έγχωρίας Περιουσίας.

τάξης για τη διαχείριση της «Έγχωριου Περιουσίας», που διαδέχτηκε μετά την Ένωση τα «έγχωρια συμβούλια» της αγγλικής κυριαρχίας.

Τα μέλη της ἐν λόγω Επιτροπῆς ἐκλέγονταν από τα δημοτικά συμβούλια των δήμων κάθε νησιού – αργότερα, με την εισαγωγή του θεσμού των κοινοτήτων, από τα κοινοτικά συμβούλια ή τους προέδρους των κοινοτήτων – ως πρόεδρος δε της Επιτροπῆς οριζόταν ex officio ο εκάστοτε «προϊστάμενος τῆς διοικητικῆς ἀρχῆς» του νησιού (βλ. άρθρα 12 και 13 ν. ΠΝ/1866).

Οι επιτροπές «Έγχωριου Περιουσίας» των νησιών της Επτανήσου – πλην των Κυθήρων και της Λευκάδας – διαλύθηκαν, ήδη από τις πρώτες δεκαετίες μετά την Ένωση, στα μεγαλύτερα από αυτά με ειδικούς νόμους, η δε «Έγχωριος Περιουσία», που ανήκε κατά κυριότητα εξ αδιαιρέτου στους οργανισμούς τοπικής αυτοδιοίκησης κάθε νησιού, διανεμήθηκε σε αυτούς. Στα μικρότερα νησιά ο θεσμός ατόνησε.

## Β. Η ΔΙΑΤΗΡΗΣΗ ΤΟΥ ΘΕΣΜΟΥ ΤΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΕΓΧΩΡΙΑΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΣΤΑ ΚΥΘΗΡΑ ΚΑΙ ΑΝΤΙΚΥΘΗΡΑ

### 1. Η ΔΙΑΤΗΡΗΣΗ ΤΗΣ «ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΕΓΧΩΡΙΟΥ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ» ΣΤΑ ΚΥΘΗΡΑ

Στα Κύθηρα – ίσως και λόγω της ιστορικής και θεσμικής σημασίας για τους απανταχού Κυθηρίους του ιερού Προσκυνημάτων της Παναγίας της Μυρτιδιώτισσας – η «Επιτροπή Έγχωριου Περιουσίας» διατηρήθηκε μέχρι σήμερα. Με ειδικές νομοθετικές ρυθμίσεις (ν. 2355/1920, ν.δ. 617/1941 και ν.δ. 512/1943) ρυθμίζονταν καθαρά οργανωτικά ζητήματα, όπως η διαδικασία εκλογής μετά την ίδρυση του θεσμού των κοινοτήτων (ν. 2355/1920, άρθρο 1-2), ο ορισμός προέδρου κ.ά. Ουσιαστικές διατάξεις του ιδιοκτησιακού καθεστώτος δεν περιείχε η νομοθεσία αυτή, λόγω του ότι δεν είχε επέλθει καμία μεταβολή σ' αυτό, όπως ακριβώς το είχε διατηρήσει σε ισχύ ο ν. ΠΝ/1866<sup>3</sup>.

3. Για τους ιστορικούς παραθέτω μερικά, τυχαίως επιλεγμένα, από τα πολλά δημόσια έγγραφα που παρέχουν μια εικόνα της εξακολούθησης της ισχύος στα Κύθηρα του θεσμού της Έγχωρίας Περιουσίας και της διαχείρισής της από την Επιτροπή Έγχωρίας Περιουσίας μετά την Ένωση της Επτανήσου, δάσει των άρθρων 11 και 12 του ν. ΠΝ/1866: (α) την από 27 Ιουλίου 1892 Γνωμοδότηση του Νομικού Συμβουλίου του Κράτους σε σχέση με περιουσιακά στοιχεία της «διαλελυμένης μονῆς» Παναγίας της Μυρτιδιώτισσας και στη συνέχιση του νομικού καθεστώτος, όπως είχε ρυθμιστεί πριν από την Ένωση με τα άρθρα 1 και 2 της από 14/26 Μαΐου 1845 απόφασης του Η' Κοινοβουλίου της Ἰονίου Πολιτείας και διατηρηθεί σε ισχύ με το άρθρο 11 του



Ειδικότερα, ως προς τον πρόεδρο της Επιτροπής στα Κύθηρα, οριζόταν, ως «προϊστάμενος της διοικητικής αρχής» του νησιού σύμφωνα με την επιταγή του ν. ΠΝ/1866, ο εκάστοτε έφορος ή ο ταμίας Κυθήρων και αργότερα, δάσει νόμου, ο εκάστοτε ειρηνοδίκης Κυθήρων. Από το 1943, με τον κατοχικό ν. 512/1943, ύστερα από ενέργειες του τότε Μητροπολίτη, ορίσθηκε ως πρόεδρος, για πρώτη φορά, ο εκάστοτε Μητροπολίτης Κυθήρων. Αυτό ίσχυσε μέχρι το 1984.

Με βάση τα δεδομένα της μικρής αγροτικής και κτηνοτροφικής οικο-

ν. ΠΝ/1866: (6) την υπ' αριθμ. 8036/17.5.1893 απόφαση του τότε Υπουργού Δημ. Ρύλλη, με την οποία λύεται διαφορά μεταξύ της Επιτροπής Εγχώριας Περιουσίας και του Δήμου Ποταμίων των Κυθήρων, που αφορούσε την ετήσια διανομή των εσόδων της εν λόγω περιουσίας μεταξύ των δύο δήμων του νησιού: (γ) την από 2.11.1899 διακήρυξη δημοπρασίας ενοικίασης κτημάτων της «διαλελυμένης μονής» του Αγίου Ιωάννου του «έν κρημνῷ» από την Επιτροπή Εγχώριας Περιουσίας: (δ) τις από 5.5.1899 πράξεις έγκρισης των προϋπολογισμών της Επιτροπής Εγχώριας Περιουσίας για τα Προσκυνήματα της Παναγίας της Μυρτιδιώτισσας και της Αγίας Μόνης αντίστοιχα, από τις οποίες η μεν πρώτη προσδιορίζεται ως «ἀνήκουσα εἰς τὴν ἐγχώριον περιουσίαν τῶν Κυθήρων», η δε δεύτερη (με την ίδια νομική σημασία) ως «εἰς ἀμφοτέρους τοὺς δήμους Κυθηρίων καὶ Ποταμίων ἀνήκουσα μονή» (ε) την υπ' αριθμ. 396/1931 απόφαση του Συμβουλίου της Επικρατείας, που αναφέρεται στους σκοπούς της Εγχώριας Περιουσίας: (στ) την υπ' αριθμ. 359/2.4.1959 Γνωμοδότηση του Νομικού Συμβουλίου του Κράτους, η οποία αποφαινεται ότι κληροδότημα που άφησε ο διαθέτης στη «Μονή Μυρτιδίων» ανήκει στην «Εγχώριο Περιουσία Κυθήρων», δηλαδή στη διακοινοτική περιουσία, που τη διαχειρίζεται η ομώνυμη Επιτροπή, δεδομένου ότι η Παναγία ή Μυρτιδιώτισσα, «οὕσα ἄπλοῦν προσκύνημα, δὲν ἀποτελεῖ νομικὸν πρόσωπον, ὥστε νὰ δύναται νὰ ἔχῃ ἰδίαν περιουσίαν», δεν μπορούσε να είναι κληροδόχος. Πλήρης είναι στην εν λόγω Γνωμοδότηση η αιτιολογία θεμελίωσης του ειδικού νομικού καθεστώτος της περιουσίας των εν λόγω προσκυνημάτων: «Τὸ Σύνταγμα τοῦ 1817 τῆς Ἰονίου Πολιτείας καθιέρωσε τὸ μὲν Γενικὴν Κυβέρνησιν, διαχειριζομένην τὸν γενικὸν θησαυρὸν ἐκάστης νήσου καὶ τὰ κτήματα, ἅτινα ἐχρησίμευον πρὸς τὴν γενικὴν τοῦ Κράτους ὑπηρεσίαν, τὸ δὲ ἐγχώριον ἐκάστης νήσου διοίκησιν, ἐνασκουμένην ὑπὸ τῶν ἐγχωρίων συμβουλίων, εἰς ἃ, ὑπὸ τὴν ἄμεσον τῆς Γενικῆς Κυβερνήσεως ἐπιτήρησιν, ἀνετέθη ἡ διαχείρισις τῆς ἐγχωρίου ἐκάστης νήσου περιουσίας. Τὴν ἐγχώριον ταύτην περιουσίαν, εἰς ἣν περιλαμβάνεται καὶ ἡ ἀφιερωμένη εἰς τὴν Ἱερὰν Μονὴν Μυρτιδιώτισσας κατὰ τὸ ἄρθρον 1 ἐδ. β' τοῦ ἀπὸ 14/26 Μαΐου 1845 Ψηφίσματος τοῦ Ἡ' Ἰονίου Κοινοβουλίου, διατηρηθέντος ἐν ἰσχύει διὰ τοῦ ἁρθροῦ 2 (σ.σ.: ορθότερη ἢ παραπομπὴ τῶν ἀρθρῶν 11 καὶ 12, που αφοροῦν εἰδικῶς τὴν ἐγχώριαν περιουσίαν τῶν νήσων) τοῦ ν. ΠΝ/1866, συνεχίζεται ἡ κατὰ τὸ ἄρθρον 1 τοῦ ν. 2355/1920, ὡς συνεπληρώθη διὰ τοῦ ἁρθρ. 15 τοῦ ν. 514/1943, Ἐπιτροπῇ». Πρέπει να σημειωθεί εδώ ότι το σχετικό ερώτημα για το κληροδότημα είχε υποβάλει ο τότε Μητροπολίτης Κυθήρων Μελέτιος, ο οποίος, όπως και όλοι οι παλαιότεροι μητροπολίτες, αναγνώριζαν πλήρως το ειδικό νομικό καθεστώς των παραπάνω ιερών προσκυνημάτων, που αποτελεί ουσιώδες στοιχείο της ιστορίας της Νήσου.

νομίας της εποχής στα Κύθηρα, οι συνήθειες και τακτικές πράξεις διαχείρισης της Επιτροπής ήταν: (α) η διαχείριση όλων των περιουσιακών στοιχείων και των αφιερωμένων στη λατρεία πραγμάτων των δύο Προσκυνημάτων, της Παναγίας της Μυρτιδιώτισσας και της Αγίας Μόνης, στην οποία περιλαμβάνονταν και η αγροτική και η κτηνοτροφική εκμίσθωση των μικρής περιλαμβανόταν και η αγροτική και η κτηνοτροφική εκμίσθωση των μικρής αξίας χωραφιών και βοσκοτόπων (λειτουργούσε, δηλαδή, ως εκκλησιαστική επιτροπή), (β) η ετήσια εκμίσθωση κατά κοινότητες ή οικισμούς των (βραχωδών) αλυκών του αιγιαλού και (γ) η εκμίσθωση σε κτηνοτρόφους και κρεοπώλες των γύρω από τα Κύθηρα βραχονησίδων, όπου άφηναν ελεύθερα ζώα (αιγοπρόβατα) για δόσκηση.

## 2. Ο ΝΟΜΟΘΕΤΙΚΟΣ ΕΚΣΥΓΧΡΟΝΙΣΜΟΣ ΤΟΥ ΘΕΣΜΟΥ ΤΟ 1984

### Η ανάγκη νομοθετικού εκσυγχρονισμού του θεσμού.

Όπως ήδη αναπτύχθηκε, η μορφή της ενιαίας, σε κάθε νησί, διαχείρισης της Εγχώριας Περιουσίας, όπως ίσχυε πριν και μετά την Ένωση της Επτανήσου, στα Κύθηρα ούτε ατόνησε, ούτε καταργήθηκε με διανομή της περιουσίας στους οργανισμούς τοπικής αυτοδιοίκησης, αλλά διατηρήθηκε χωρίς διακοπή μέχρι τις μέρες μας. Επίσης, ουδέποτε, από την Ένωση και μετά, έγινε οποιαδήποτε ουσιαστική νομοθετική ή συνταγματική επέμβαση του ελληνικού κράτους στο αντικείμενο της περιουσίας αυτής ή στα ιδιοκτησιακά και διαχειριστικά δικαιώματα της τοπικής αυτοδιοίκησης και της Επιτροπής Εγχώριας Περιουσίας. Οι ελάχιστες νομοθετικές ρυθμίσεις αφορούσαν την εκλογή των μελών της Επιτροπής, όταν άλλαξε το σύστημα τοπικής αυτοδιοίκησης από εκείνο των παλαιών δήμων στο σύστημα κοινοτήτων, καθώς και τον ορισμό του ex officio προέδρου της Επιτροπής. Λόγω, όμως, της παρέλευσης μακρού χρόνου από την Ένωση της Επτανήσου, που είχε υπερβεί τον αιώνα, και λόγω του περιορισμού της ισχύος της μορφής αυτής διαχείρισης της μη ιδιωτικής περιουσίας μόνο στο μικρό νησί των Κυθήρων, οι διοικητικές υπηρεσίες του κράτους είχαν αρχίσει να αγνοούν την ύπαρξη του θεσμού και να προβαίνουν σε πράξεις ιδιοποίησης από το δημόσιο ιδιοκτησιακών δικαιωμάτων στην Εγχώρια Περιουσία, ενώ μέχρι και την περίοδο του Μεσοπολέμου αναγνωριζόταν παγίως ο εν λόγω θεσμός τόσο από τη δημόσια διοίκηση και το Νομικό Συμβούλιο του Κράτους, όσο και από τη νομολογία (του Συμβουλίου της Επικρατείας). Η άγνοια αυτή ορισμένων διοικητικών υπηρεσιών, κυρίως των δασικών, που είχαν τη συνήθεια να κηρύσσουν κάθε δασική έκταση δημόσια, γινόταν αιτία αντιδικιών των κατοίκων με το δημόσιο. Έτσι, δημιουργήθηκε η ανάγκη αφενός μεν να επιβεβαιωθούν αναγνωριστικά ο θεσμός της Εγχώριας Περιουσίας και το αντικείμενό της, όπως ανέκαθεν ίσχυαν, αφετέρου



δε να εναρμονισθεί με την οργάνωση του σύγχρονου δημοκρατικού κράτους ή οργάνωση της διαχείρισής της.

Πρέπει να σημειωθεί ότι το σχέδιο της νομοθετικής ρύθμισης του 1984 που κατατέθηκε στη Βουλή αποκαθιστούσε τον θεσμό της Επιτροπής Εγχώριας Περιουσίας σε όλα τα νησιά της Επτανήσου. Αντέδρασαν, όμως, εντόνως υπηρεσιακοί παράγοντες της Διεύθυνσης Δημοσίων Κτημάτων προς τον τότε Υπουργό Εσωτερικών Γεώργιο Γεννηματά, χωρίς αντίστοιχη υποστήριξη του θεσμού από τα άλλα νησιά. Έτσι, ο Υπουργός περιόρισε τη ρύθμιση του θεσμού μόνο για τα νησιά Κύθηρα και Αντικύθηρα, αφήνοντας για ευθετότερο χρόνο τη ρύθμιση για τα άλλα νησιά της Επτανήσου.

### Η νομοθετική ρύθμιση

Με το άρθρο 84 του ν. 1416/1984, ο νομοθέτης αναγνωριστικά αποσαφήνισε δύο αντικείμενα: πρώτον, απαρίθμησε, με τη μορφή καταλόγου, τα αντικείμενα που υπάγονταν ανέκαθεν στην Εγχώρια Περιουσία, και δεύτερον, αποσαφήνισε ότι η Επιτροπή Εγχώριας Περιουσίας έχει την αποκλειστική διαχείριση της περιουσίας για λογαριασμό των οργανισμών τοπικής αυτοδιοίκησης του νησιού και ότι η εν λόγω Επιτροπή αποτελεί οργανισμό τοπικής αυτοδιοίκησης και, συνεπώς, νομικό πρόσωπο δημοσίου δικαίου<sup>4</sup>.

Η σχετική διάταξη του άρθρου 84 του ν. 1416/1984 (παράγραφος 1) έχει ως εξής: «Η εγχώρια περιουσία των νήσων Κυθήρων και Αντικυθήρων» αποτελεί διακοινοτική περιουσία των οργανισμών τοπικής αυτοδιοίκησης των Κυθήρων και Αντικυθήρων. Η περιουσία αυτή περιλαμβάνει: α) Όλες τις εκτάσεις των νησιών είτε είναι κοινόχρηστες, δασικές ή χορτολιβαδικές είτε αγροτικά ή αστικά ή άλλης κατηγορίας ακίνητα, που δεν ανήκουν σε ιδιώτες ή βάσει νόμιμων τίτλων στο δημόσιο, σε νομικά πρόσωπα ιδιωτικού ή δημόσιου δικαίου ή σε κατ' ιδίαν κοινότητες· β) την κινητή και ακίνητη περιουσία της Παναγίας της Μυρτιδιώτισσας, της Αγίας Μόνης και του Αγίου Ιωάννου του «έν κρημνῷ» και των ανηκόντων σ' αυτά παρεκκλησίων και γ) τις νησίδες που βρίσκονται γύρω από τα Κύθηρα». Τα αντικείμενα αυτά ανήκαν από αιώνες στην «Εγχώριο Περιουσία» όχι μόνο των Κυθήρων, αλλά όλων των νησιών της Επτανήσου, εξακολουθούν δε να ισχύουν τα ιδιοκτησιακά δικαιώματα των οργανισμών τοπικής αυτοδιοίκησης στην εν λόγω περιουσία, με βάση το ν. ΠΝ/1866, που εξακολουθεί να ισχύει.

4. Με την τελευταία αυτή ρύθμιση λύθηκε η σχετική αμφισβήτηση για τη φύση της Επιτροπής Εγχώριας Περιουσίας, με την οποία είχε ασχοληθεί και η Γνωμοδότηση Ι. Σόντη και Απ. Γεωργιάδη του έτους 1970.

Τη ρύθμιση του άρθρου 84 του ν. 1416/1984 συμπλήρωσε το προεδρικό διάταγμα 272/1985, που εκδόθηκε με νομοθετική εξουσιοδότηση του ίδιου άρθρου. Το εν λόγω διάταγμα εναρμόνισε την ανάδειξη και την οργάνωση της Επιτροπής Εγχώριας Περιουσίας των Κυθήρων και Αντικυθήρων με τις αρχές οργάνωσης του σύγχρονου δημοκρατικού κράτους. Οι βασικές ρυθμίσεις είναι οι εξής: (α) καταργήθηκε ο ξεπερασμένος και αντιδημοκρατικός θεσμός του ex officio προέδρου, με αντικατάσταση από αιρετό - όπως και τα λοιπά μέλη της Επιτροπής· (β) ο πρόεδρος και τα μέλη της Επιτροπής δεν εκλέγονται, όπως πριν, από τους προέδρους των κοινοτήτων, αλλά από όλα τα μέλη κοινοτικών συμβουλίων· (γ) χωρίζεται οργανικά - μέχρι τότε ήταν μόνο λογιστικά χωριστή - η διαχείριση της περιουσίας των Ιερών Προσκυνημάτων από εκείνη της λοιπής περιουσίας και ανατίθεται σε εκκλησιαστικά συμβούλια, τα μέλη της οποίας ορίζει η Επιτροπή Εγχώριας Περιουσίας, πρόεδρος δε αυτών είναι ο εκάστοτε Μητροπολίτης.

Μετά τη θέσπιση του νέου συστήματος τοπικής αυτοδιοίκησης (του συστήματος «Καποδιστριας»), με βάση το οποίο τους οργανισμούς τοπικής αυτοδιοίκησης των Κυθήρων και Αντικυθήρων αποτελούν ο δήμος Κυθήρων και η κοινότητα Αντικυθήρων, εκδόθηκε νέο οργανωτικό διάταγμα, που προσαρμοσε την εκλογή του προέδρου και των μελών της Επιτροπής Εγχώριας Περιουσίας στο νέο σύστημα. Σύμφωνα με το νέο διάταγμα, ο πρόεδρος και τα μέλη της Επιτροπής εκλέγονται από εκλεκτορικό σώμα, που αποτελείται από το δήμαρχο και τα μέλη του δημοτικού συμβουλίου Κυθήρων και από τα μέλη του κοινοτικού συμβουλίου Αντικυθήρων.

### 3. ΕΙΔΙΚΟΤΕΡΑ ΤΟ ΚΑΘΕΣΤΩΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ ΤΩΝ ΔΥΟ ΙΕΡΩΝ ΠΡΟΣΚΥΝΗΜΑΤΩΝ

#### Οι ιστορικές καταβολές του καθεστώτος ιδιοκτησίας και διαχείρισης των δύο Ιερών Προσκυνημάτων.

Έχει ιδιαίτερο ενδιαφέρον η προσέγγιση του καθεστώτος ιδιοκτησίας και διαχείρισης των δύο Προσκυνημάτων, της Παναγίας της Μυρτιδιώτισσας και της Αγίας Μόνης (επίσης Παναγίας)<sup>5</sup>, το οποίο ισχύει από αιώνες, συγκεκριμένα: από την ίδρυσή τους. Το καθεστώς αυτό αποτελούσε ειδικό νομικό καθεστώς σε σχέση με το παλαιότερο εκκλησιαστικό καθεστώς της Επτανήσου - και των Κυθήρων ως προς τους λοιπούς ναούς του νησιού. Ως ειδικό καθεστώς ιδιοκτησίας και διαχείρισης της περιουσίας του, υπα-

5. Το ιστορικό εκκλησάκι του Αγίου Ιωάννου του «έν κρημνῷ» αποτελεί σήμερα παρεκκλησί του Ιερού Προσκυνηματος της Παναγίας της Μυρτιδιώτισσας. Πάντως, υπαγόταν ανέκαθεν στη διαχείριση της Εγχώριας Περιουσίας.



γόμενο στο ιδιοκτησιακό καθεστώς της Εγγώριας Περιουσίας, διατηρήθηκε σε ισχύ μαζί με τον έν λόγω θεσμό.

Στο παλαιότερο εκκλησιαστικό καθεστώς των Κυθήρων – όπως και της λοιπής Επτανήσου – υπήρχαν τριών κατηγοριών ναοί: οι δημόσιοι, που υπάγονταν στη διαχείριση επιτροπής υπό τον Μητροπολίτη, οι «συναδελφικοί», που τους διαχειριζόταν επιτροπή των κτητόρων «αδελφών», και οι ιδιωτικοί, που τους διαχειριζόταν η οικογένεια των ιδιοκτητών. Οι ναοί αυτοί πράγματι υπήχθησαν, μετά την Ένωση, στο εκκλησιαστικό καθεστώς της Ελλάδας, σήμερα δε ισχύει όπως αυτό ρυθμίζεται από τον Καταστατικό Χάρτη της Εκκλησίας της Ελλάδος. Οι μεν δημόσιοι ναοί – όπου υπήρχαν – έγιναν «ενοριακοί ναοί», οι «συναδελφικοί» ναοί, όσοι ήταν σε οικισμό με επαρκή πληθυσμό, μετετράπησαν επίσης σε ενοριακούς και οι ιδιωτικοί και οι λοιποί συναδελφικοί ναοί έγιναν παρεκκλήσια των ενοριακών.

Το ειδικό νομικό καθεστώς ιδιοκτησίας και διαχείρισης των δύο Προσκυνημάτων δεν διαμορφώθηκε τυχαία. Τα Προσκυνήματα αυτά δεν ιδρύθηκαν με πρωτοβουλία συγκεκριμένων «αδελφών» ή κτητόρων ορισμένου οικισμού, ούτε από συγκεκριμένο φορέα εκκλησιαστικής ή κοσμικής εξουσίας. Ανηγέρθησαν με ευρύτερη λαϊκή πρωτοβουλία και με συμμετοχή όλων των Κυθηρίων. Φαίνεται δε ότι η ίδρυσή τους εξέφραζε το αίσθημα της θρησκευτικής ελευθερίας και μια βαθύτερη αντίδραση των προεστών, των απλών κληρικών και του λαού των χωριών απέναντι στη θρησκευτική εξουσία των ευγενών και της Εκκλησίας που είχε την έδρα της στην πρωτεύουσα. Γι' αυτό, ανέκαθεν η διοίκησή τους υπαγόταν σε συμβούλια των προεστών και των κριτών όλων των διαμερισμάτων του νησιού («διστρέτων»)<sup>6</sup>. Έτσι, οι δύο ναοί, ως παγκυθηραϊκά ιερά και θαυματουργά Προσκυνήματα, λειτούργησαν πνευματικά υπεράνω των – πάντοτε έντονων – τοπικιστικών διαφορών και αντιθέσεων. Η συνείδηση αυτού του παγκυθηραϊκού και παλλαϊκού χαρακτήρα των Προσκυνημάτων ήταν τόσο έντονη,

6. Για την παγκυθηραϊκότητα αυτή της ιδιοκτησίας και της διαχείρισης της Παναγίας της Μυρτιδιώτισσας και όλης της περιουσίας της, βλ. έγγραφο συμβολαιογραφικής πράξης, του έτους 1799 (γαλλική κυριαρχία), η οποία συνετάχθη ύστερα από απόφαση των προεστών και κριτών της «εξοχής» (υπαίθρου) της νήσου και υπεγράφη από ευρύ κύκλο εκπροσώπων του κυθηραϊκού λαού (των εφημερίων, των επιτρόπων ναών κ.ά.) και με την οποία αξίωναν την αφαίρεση της διοίκησης της Παναγίας της Μυρτιδιώτισσας και του Αγίου Νικολάου Αυλαίμονος από το συμβούλιο των ευγενών της χώρας (πρωτεύουσας), που την είχαν σφετεριστεί, και την παράδοση των ιερών σκευών, των χρημάτων και των κινητών και ακινήτων των έν λόγω ναών, που αποτελούσαν ανέκαθεν κτήση του κυθηραϊκού λαού, καθώς και σχετική ανάπτυξη στην ιστορική μελέτη του καθηγητή Γεωργίου Λεοντοίνη, *Ζητήματα Επτανησιακής Κοινωνικής Ιστορίας*, Αθήνα 1991, σσ. 371-399.

ώστε, όταν σε παλαιότερες εποχές τη διοίκησή τους σφετερίστηκε το συμβούλιο των ευγενών της πρωτεύουσας, αντέδρασε σύσσωμος ο λαός της υπαίθρου (χωρικοί, κλήρος, προεστοί και κριτές) και αγωνίστηκε για την επανάκτησή της.

Οι ιστορικοί αυτοί λόγοι ίδρυσης και ο παγκυθηραϊκός χαρακτήρας των Ιερών Προσκυνημάτων – ιδίως της Παναγίας της Μυρτιδιώτισσας, που λατρεύεται ως προστάτιδα του νησιού – καθιστούν σαφείς τους λόγους της ανέκαθεν διοίκησής τους από την Επιτροπή Εγγώριας Περιουσίας, η οποία, τόσο πριν από την Ένωση, ως «Συμβούλιον Έπιχωρίου Περιουσίας» της εποχής της γαλλικής και της αγγλικής κυριαρχίας, όσο και μετά την Ένωση, αποτελούσε και αποτελεί αντιπροσωπευτικό όργανο όλων των κατοίκων των Κυθήρων και των Αντικυθήρων. Ο παγκυθηραϊκός χαρακτήρας των Ιερών Προσκυνημάτων διατηρήθηκε μέχρι σήμερα και επιβεβαιώνεται διαρκώς από την έντονη ευαισθησία των απάνταχού Κυθηρίων για τη διατήρηση του θεσμού.

#### Η χωριστή διοίκηση και διαχείριση των Ιερών Προσκυνημάτων

Πρέπει να υπογραμμισθεί ότι η κινητή και η ακίνητη περιουσία των δύο Ιερών Προσκυνημάτων, της Παναγίας της Μυρτιδιώτισσας και της Αγίας Μόνης, νομικώς μεν ανήκε και ανήκει στην τοπική αυτοδιοίκηση (πριν από την Ένωση στην τοπική διοίκηση του νησιού) και υπαγόταν ανέκαθεν, όπως και σήμερα, στη διαχείριση της Επιτροπής Εγγώριας Περιουσίας, ήταν, όμως, αφιερωμένη στους θρησκευτικούς σκοπούς και στη θρησκευτική λατρεία των έν λόγω Προσκυνημάτων, η δε διαχείρισή της ήταν και είναι χωριστή από τη διαχείριση της λοιπής περιουσίας της τοπικής αυτοδιοίκησης. Από το 1985 η λογιστικά χωριστή διαχείριση των Ιερών Προσκυνημάτων κατέστη, με το π.δ. 272/1985, και οργανικά χωριστή, με τη σύσταση δύο εκκλησιαστικών συμβουλίων, ένα για την Παναγία τη Μυρτιδιώτισσα και τον Άγιο Ιωάννη τον «έν κρημνῶ» και ένα για την Αγία Μόνη, στα οποία πρόεδρος είναι σήμερα ο Μητροπολίτης Κυθήρων. Τα έσοδα αυτής της – όχι ιδιαίτερα σημαντικής – περιουσίας διέθετε ανέκαθεν η Επιτροπή Εγγώριας Περιουσίας για τις ανάγκες των Προσκυνημάτων, για ετήσια χρηματοδότηση της Μητρόπολης και, αν υπήρχε δυνατότητα, για φιλανθρωπικούς σκοπούς. Ένας από τους προσφιλείς φιλανθρωπικούς σκοπούς παλαιότερα ήταν η προικοδότηση απόρων κορασίδων. Κατά τις τελευταίες δεκαετίες δεν έχουν διατεθεί χρήματα για φιλανθρωπικούς σκοπούς, αλλά μόνο για τις αυξημένες ανάγκες των Προσκυνημάτων.



## Γ. ΕΠΙΛΟΓΟΣ

Το ιδιοκτησιακό καθεστώς που ισχύει στη χώρα μας, σύμφωνα με το οποίο η γη που δεν ανήκει βάσει τίτλου κυριότητας σε ορισμένο φυσικό ή νομικό πρόσωπο ανήκει στο κράτος, δεν μπορεί να θεωρηθεί ότι είναι το καλύτερο, ούτε το δημοκρατικότερο. Το καθεστώς αυτό, άλλωστε, είναι αντίθετο τόσο με την αρχή της αποκέντρωσης, όσο, ειδικότερα, και με την αρχή της τοπικής αυτοδιοίκησης, που αποτελούν συνταγματικές επιταγές. Συμβατό με το σύγχρονο δημοκρατικό κράτος, αλλά και οικονομικά αποδοτικότερο από το ισχύον είναι αυτό που ισχύει γενικά στις δυτικές ευρωπαϊκές χώρες – με διάφορες διαφοροποιήσεις – σύμφωνα με το οποίο η ιδιοκτησία αυτών των γαιών ανήκει στους οργανισμούς τοπικής ή περιφερειακής αυτοδιοίκησης. Ο κρατικός συγκεντρωτισμός στην ιδιοκτησία της γης, που «κληρονόμησε» το νεότερο ελληνικό κράτος από την οθωμανική κυριαρχία, δεν αποτελεί μόνο θεσμική δυσαρμονία με το σύγχρονο δημοκρατικό κράτος, αλλά είναι και οικονομικά επιζήμιος, αφού η κεντρική διοίκηση είναι – και έχει καταδειχθεί στη χώρα μας – ο πιο ακατάλληλος οργανισμός για να αξιοποιήσει αποτελεσματικά τη μεγάλη αυτή ιδιοκτησία.

Με βάση αυτές τις γενικές σκέψεις, θα ήθελα να επισημάνω ότι η ιστορία της Επτανήσου αποτέλεσε την πηγή ενός σωστού θεσμού ιδιοκτησίας της δημόσιας περιουσίας των νησιών και προικοδότησε την επτανησιακή τοπική αυτοδιοίκηση με ένα πολύ σημαντικό πλούτο, που θα μπορούσε να διαχειριστεί για την ανάπτυξη των νησιών η ίδια. Πιστεύω ότι οι οργανισμοί τοπικής αυτοδιοίκησης των άλλων έξι νησιών οφείλουν να μην αφήσουν να χαθεί αυτή η τόσο μεγάλη κληρονομιά. Οφείλουν να αξιώσουν την πλήρη αναγνώρισή της από το κράτος, ώστε να παύσει ο σφετερισμός της εκμετάλλευσής της από υπηρεσίες της κεντρικής διοίκησης, και να αξιοποιηθεί από τους ίδιους για την ανάπτυξή τους.

## GEORGE KASIMATIS

The institution of *Enchoria Periousia* (Domestic property)

## SUMMARY

The property status of the Ionian Islands, which is still in force today, differs greatly from that which applies to the regions of Greece that had been under Ottoman rule. In those regions the land that didn't belong to private owners belongs to the legal person of the State, whereas in the Ionian Islands it belongs to the local authority and is called *Enchorios* or *Epichorios Periousia*, which existed uninterruptedly during the Venetian and British rules and remained in force after the union of the Islands with Greece, by means of the law RN/1866.

In the Ionian Islands *Enchoria Periousia* covers all property that does not belong to a private person or to the state by means of a title deed. This property belongs to the local authority of each island, while its management was entrusted in each island individually to a Committee, the Committee of *Enchorios* or *Epichorios Periousia*. The Committee consisted of representatives elected by the administrations of the local authority institutions (communities and municipalities). Today such a Committee exists only in Kythera and it runs the affairs of Kythera and Antikythera. In the other six islands, the *Enchoria Periousia* has either been distributed, in the past, to the municipalities and communities of each of the larger islands, or has ceased to exist as an institution (in the smaller islands). In these six islands the management of many estates has been (illegally) seized by the State. The institution of *Enchoria Periousia*, although in force for centuries, is held to be a progressive institution of decentralized public property, based on the real estate regime of public property traditionally existing in Western Europe. The management of *Enchoria Periousia* in Kythera has been modernized recently by means of law 1416/1985 (article 84), which could serve as a model for the other Ionian Islands. The two largest holy institutions of the island, *Panagia Myrtilotissa* and *Aghia Moni* have always belonged (since their founding) to the jurisdiction of the *Enchoria Periousia* of Kythera and to the special management of the Committee.