

Μετρήσεις εκτάσεων

Νίκη Γόντικα-Χονδρού
Συμβολαιογράφος Αθηνών
Μέλος Διεθνών Επιτροπών

Για τις ανάγκες της καθημερινής ζωής του ανθρώπου ανέκαθεν ήταν απαραίτητος ο υπολογισμός και η εξακρίβωση του μήκους, της έκτασης ή της χωρητικότητας κάποιου πράγματος.

Ο ορισμός των διαστάσεων των φυσικών πραγμάτων από τον άνθρωπο, γίνονταν με την σύγκριση με άλλα πράγματα, που βρισκόταν γύρω του, με πιο πρόχειρο το σώμα και τα μέλη του.

Ετσι στους αρχαίους λαούς διαμορφώθηκαν διάφορα συστήματα μέτρων μήκους που διέφεραν κατά τόπους, είχαν όμως ως βάση ένα από τα μέλη του σώματος του τέλειου άνδρα.

Το ύψος του αναστήματος, το πόδι (ποδαριά), το βήμα, το έκταμα των βραχιόνων και από τις δύο πλευρές του κορμού (οργυιά), το δάκτυλο, ήταν τα πρώτα όργανα συγκρίσεως, μετρήσεως όλων των πραγμάτων. Με τα χρόνια στις συναλλαγές μονάδα μέτρησης μιας έκτασης αποτέλεσαν η απόδοση της εργασίας του αγρότη στη γη συχνά με τη βοήθεια γεωργικών εργαλείων σε μία μέρα αλληλά επίσης και η απόδοση του χωραφιού σε ποσότητα παραγωγής (είτε σε βάρος είτε σε όγκο).

Στη Θεσσαλία αλληλά και σ' άλλες περιοχές της χώρας, χρησιμοποιούσαν ως μονάδα μέτρησης τις δρασκειλιές ή δρασκιίλια ή βήματα (βηματισμός όχι πολύ κλειστός) ενός άνδρα. Μία δρασκειλιά, η απόσταση μεταξύ δύο ανοιγμένων σκελών (κατά μήκος και κατά πλάτος) ισοδυναμούσε περίπου με 2/3 του μέτρου.

Σαράντα επτά και μισό (47,5) δρασκιίλια μήκος επί σαράντα επτά και μισό (47,5) δρασκιίλια πλάτος ισοδυναμούσαν περίπου με ένα στρέμμα.

Βεβαίως παίρνανε τον βηματισμό (δρασκειλιά) ορισμένων ανθρώπων σαν μέτρο.

Στην περιοχή της Πίνδου τα λειβάδια, οι τσοπαναρείοι πολλές φορές, τα μοίραζαν μετρώντας τα με τις γκλίτσες, εννοείται με την ίδια γκλίτσα, μήκους περίπου ενάμισυ μέτρου.

«Έχω ένα λειβάδι για τα πρόβατα έκτασης 100X100 γκλίτσες, δηλαδή είκοσι δύο και μισό (22,5) στρέμματα» έλεγε ο τσοπάνης στον Συμβολαιογράφο της περιοχής του.

Άλλα μέσα μέτρησης της έκτασης ήταν συχνά και η σαμαροτριχιά, ορισμένου μήκους φυσικά, η απόσταση που καλύπτουν η



ρίψη ενός λίθιου με το χέρι ή τουφεκιάς και πολλά άλλα.

Σε πάμπολλα συμβολαιογραφικά έγγραφα (διαθήκες, πωλήσεις ακινήτων, προικοσύμφωνα κ.λπ) που συντάχθηκαν περίπου μέχρι τη δεκαετία του 1960, τότε που δεν προσαρτούσαν οι συμβαλλόμενοι τοπογραφικά διαγράμματα, στα συμβόλαια, με την ακριβή μέτρηση της ακίνητης περιουσίας, συναντάμε διάφορες εκφράσεις και ονομασίες που εκφράζουν το μήκος ή την έκταση κυρίως γεωργικής γης.

Στα έγγραφα αυτά οι παλιοί έχοντας συγκριτική εμπειρία υπολόγιζαν με το μάτι, ως εγγίστα, τις εκτάσεις και δεν πέφτανε πολύ έξω.

Βέβαια πολλές φορές σε συμβόλαια παλιά λείπει κι' αυτή ακόμη η έκταση των ακινήτων και ο αγρότης μεταβιβάζει τότε «όσο μερίδιο εξουσιάζει», όπως διαβάζουμε στους παλιούς τίτλους ιδιοκτησίας.

Ας γυρίσουμε όμως πίσω στην εποχή, που ρώταγε ο συμβολαιογράφος τη γιαγιά, που πήγαινε στο γραφείο του, "Πόσο είναι γιαγιά το χωράφι που πουλάς";

"Είναι μικρό, τρεις σποριές παιδί μου".

Σποριά ήταν το μ' αυλάκι χωριζόμενο τμήμα του αγρού πλάτους περίπου 15 μέτρων στο οποίο γίνεται η διασκόρπιση του σπόρου προς βλάστηση ιδίως σιτηρών με άτακτη ρίψη (η κυριότερη γεωργική εργασία).

Σε συμβόλαια για ακίνητα συχνά σε επικληνή εδάφη σε ορεινές περιοχές ή σε νησιά, αναγράφεται ότι μεταβιβάζεται πεζούλια, που είναι ένα τοίχιο λίθινο που συγκρατεί το έδαφος, πλάτους περίπου 10-20 μέτρων, που καλλιεργείται.

Σε πολλά επίσης συμβόλαια στη Νάξο αυτή η πεζούλια ονομάζεται Χαλί που είναι μικρό χωραφάκι για τη καλλιέργεια ντομάτας ή πατάτας κ.λπ για οικογενειακή κατανάλωση έκτασης, 50 ή 100 μέτρων τετραγωνικών ή και λιγότερο.

> Η μέτρηση της αγροτικής γης γινόταν επίσης σε σύγκριση με την απόδοση της εργασίας πάνω σ' αυτήν.

π.χ το χωράφι, που πουλιέται, αναγράφεται σε παλαιό συμβόλαιο, ότι έχει έκταση « δύο μεροδούλια».

Μεροδούλι σήμαινε σκάψιμο του χωραφιού με την αξίνα ή όργωμα με το αλέτρι και δύο μεροδούλια ισοδυναμούσαν με ένα στρέμμα, όταν πρόκειται για ορεινό, για πεδινό ισοδυναμούσε με μεγαλύτερη έκταση.

Βεβαίως η απόδοση της εργασίας δεν είναι ίδια στους ανθρώπους, διαφέρει από άνθρωπο σε άνθρωπο.

Σε συμβόλαιο (Υποθηκοδάνειο του έτους 1927), που συντάχθηκε στη Κρήτη αναγράφεται ότι υποθηκεύεται άμπελος ενός **εργάτου**.

Αγρός απόδοσης 2-3 εργατών, την ημέρα, εννοείται κυρίως σκάψιμο αυτού και ισοδυναμούσε με έκταση ενός στρέμματος περίπου.

Σε προικοσύμφωνο του έτους 1953 που συντάχθηκε στη Νάξο συστήνεται προίκα σε ποτιστικό αγρό εκτάσεως ½ **ημερομισθίου σκαφής** που ισοδυναμεί, σε λιγότερο από μισό στρέμμα.

Άλλος συγκριτικός τρόπος μέτρησης της ακίνητης περιουσίας σε αγροτικές περιοχές είναι η **zeugariá**.

Zeugariá είναι ένα ζευγάρι καλό άλογο ή μουλάρια, που οργώνει συνήθως την ημέρα δύο (2) στρέμματα.

Γενικότερα με την έκφραση ένα ζευγάρι τόπο εννοούσαν οι παλιοί καλλιεργητές τον χώρο, την έκταση γεωργικής γης περί τα ογδόντα (80) στρέμματα, που μπορεί να καλλιεργηθεί από ένα ζευγάρι βόδια καθ'όλη την εποχή του αροτρισμού.

Να σημειωθεί ότι τα ζευγάρια με βόδια είναι πιο αργά και δεν έχουν την ίδια απόδοση με τα παραπάνω ζώα και έτσι δεν λαμβάνονταν συχνά στα συμβόλαια, ως μέτρο μέτρησης. Πάντως όπου χρησιμοποιούνταν ζευγάρι βόδια η έκταση, που όργωναν την ημέρα δεν ξεπερνούσε τα 800 τετραγωνικά μέτρα.

Σε δημόσια διαθήκη του έτους 1914 που συντάχθηκε ενώπιον συμβολαιογράφου στη Μύκονο ο διαθέτης αφήνει σε εγγονό του ένα χωραφάκι ημίσεως **zeugariás**.

Επίσης σε πώληση του έτους 1927 σε συμβόλαιο Συμβολαιογράφου Θήρας πωλείται στη Σαντορίνη αμπελώνας εκτάσεως δύο **zeugarión** ή έξι στρεμμάτων.

Στις Κυκλάδες ιδιαίτερα, η **zeugariá** αντιστοιχεί σε τρία στρέμματα.

Στην περιοχή της Αττικής, μέχρι το 1950-1955, για την εύρεση της έκτασης της γης, μετρούσαν τις σειρές (**τράβες**), του αγρού, πόσες δηλαδή τράβες περνούσε ένα άλογο όταν όργωνε πήγαινε έλα από τη μία σειρά στην άλλη. Το πλάτος της κάθε σειράς ήταν περίπου 1,20 μ. Αργότερα με την χρήση των τρακτέρ η σειρά είχε πλάτος 2,20 μ.

Ένας άλλος τρόπος μέτρησης της γεωργικής έκτασης είναι η απόδοση του χωραφιού σε ποσότητα παραγωγής (μετρούμενη είτε σε βάρος, είτε σε όγκο).

Στην Κρήτη και σ' άλλες περιοχές της χώρας χρησιμοποιούσαν ως μονάδα μέτρησης της έκτασης της γης:

Το μουζούρι (δοχείο ξύλινο, στο οποίο χωρούν 15-16 κιλά σιτηρά, ξηροί καρποί κ.λπ.). Είναι πάρα πολλή τα συμβόλαια στα οποία αναφέρεται η έκταση της γης σε μουζούρια.

Ένα μουζούρι ισοδυναμεί μ' ένα στρέμμα συνεχούς και καλλιεργήσιμης έκτασης.

Το κοιλό που είναι μέτρο χωρητικότητας (30 κιλά), ισοδυναμεί μ' ένα στρέμμα (απόδοσης).

Σε συμβόλαιο διανομής συνταχθέν σε συμβολαιογράφο στην επαρχία Ρεθύμνου Κρήτης το έτος 1910 διαβάζουμε ότι διανέμονται μεταξύ άλλων ένας αγρός εκτάσεως ενός

κοιλού με ελιές και χαρούπια κι' ένα περιβόλι ποτιστικό εκτάσεως 10 οκάδων.

Δέκα οκάδες ισοδυναμούσαν μ' ένα στρέμμα.

Η οκά, παλιά μετρική μονάδα ήταν ίση προς 1282 γραμμάρια ή 400 δράμια και ίσχυε ως τη 1.4.1959.

Το μόδι μέτρον για υγρά και γεννήματα (ξηρούς καρπούς κ.λπ), ισοδυναμούσε προς 8,75 λίτρες. Ως μέτρον μήκους αντιστοιχούσε σε 200 οργυιές.

Το Ξάγι (εξάγιο λατ. exagium) είναι κόσκινο (μικρό και στρογγυλό στο μέγεθος της παλάμης) ορισμένης χωρητικότητας σιτηρών του μυλθωρού (μυλωνά) με το οποίο μετρείται από αυτόν ένα ποσοστό του αλέσματος ως αλεστικό δικαίωμα (κοινώς αλεστικά). Το ξάγι είναι τοπικό μέτρο αποδοτικότητας αγρού, που ισοδυναμούσε μ' ένα στρέμμα.

Σε προικοσύμφωνο συμβόλαιο του έτους 1908 στα Στύρα Ευβοίας λόγω προικός δίδεται στον γαμπρό ένας αγρός με το χειμαδιό του εκτάσεως του καλλιεργημένου 8 ξαγίων, του δε ακαλλιεργητού 50 ξαγίων.

Οι Μετρήσεις των δασών της Αττικής μέχρι το 1960 γίνονταν συχνά με βάση τη ποσότητα του ρετσινιού που έβγάζαν τα δένδρα του δάσους, πόσα δηλαδή **καρόκια** παράγει το δάσος (καρόκι μέσο μετρήσεως της ρητίνης, ρετσινιού). Το καρόκι ήταν σκληρό δοχείο από τσίγκο που χωρούσε γύρω στις 20 οκάδες. Το δοχείο αυτό το βάζαν στην πλάτη και μάζευαν τη ρητίνη από δέντρο σε δέντρο.

50 καρόκια αντιστοιχούσαν σε έκταση 800 στρεμμάτων περίπου

Δεν είναι σπάνιες οι φορές, που διαβάζουμε σε συμβόλαια συνταχθέντα μόλις πριν λίγες δεκαετίες, ότι μεταβιβάζονται

Ελιές ή καρυδιές ή και άλλα δένδρα με την γη τους, μερικές φορές μάλιστα αναγράφεται μόνο το είδος του δέντρου, χωρίς τη γη. Εννοείται ότι ο συμβολαιογράφος θα πρέπει να ξέρει πόση περίπου έκταση καταλαμβάνουν τα δέντρα αυτά, αφού ποτέ δεν είναι του ίδιου μεγέθους.

Η έκταση των αμπελιών στους παλιούς τίτλους προσδιοριζόταν από τον αριθμό των κλημάτων που βρισκόταν σ' αυτά.

Ένα αμπέλι με 340-350 κλήματα ισοδυναμούσε μ' έκταση ενός στρέμματος.

Το στρέμμα είναι μέτρο επιφανείας και ισοδυναμεί προς 1.000 τετραγωνικά μέτρα. Το στρέμμα θεωρούμενο ως τετράγωνο έχει πλευρά 31,628 μέτρα.

Το βασιλικό στρέμμα είναι ίσον προς 1270 μέτρα τετραγωνικά. Σε συμβόλαιο του έτους 1880 ενώπιον συμβολαιογράφου Αθήνας πωλείται άμπελος στην Αθήνα εξ ενός Βασιλικού Στρέμματος.

Το εκτάριο είναι μονάς μετρήσεως επιφανείας ισοδυναμούσα προς 10.000μ² ή

10στρέμματα, που το συναντάμε επίσης σε πολλά παλιά συμβόλαια.

Με τον καιρό κατέστη αναγκαίο να οριστεί η ακριβής αξία μιας ευθυγράμμου μονάδας μήκους, που θα χρησίμευε ως βάση και πρότυπο προς αναλογική συνδιάταξη των υπολοίπων μονάδων μετρήσεων. Ο πους του ανθρώπου και παράλληλα ο πήχυς μετρούμενος από τον αγκώνα μέχρι το άκρο του μικρού δακτύλου χρησίμευσαν ως υποδείγματα για την κατασκευή αντίστοιχων οργάνων ή κανόνων μετρήσεων στους λαούς.

Το τετράγωνο κάθε ευθύγραμμης μονάδας ορίστηκε προς μέτρηση του εμβαδού, αποτελέσθηκαν δηλαδή τα καλούμενα μέτρα επιφανείας.

Μετά από παραλληλαγές στα διάφορα κράτη από τον ΙΘ' αιώνα επιβλήθηκε κατά πρώτον στην Γαλλία η επί επιστημονικής βάσεως υπολογισθείσα μονάδα μέτρησης μήκους των σωμάτων, ονομασθείσα **μέτρο** (Γαλλικό μέτρο).

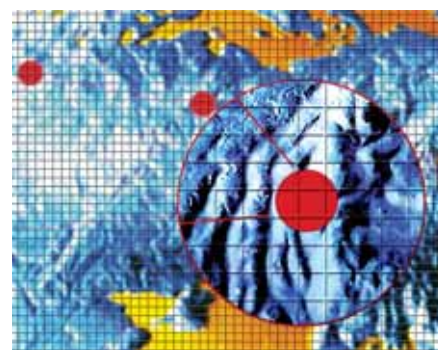
Το τετραγωνικό μέτρο είναι μονάδα επιφανείας που αντιστοιχεί προς την επιφάνεια τετραγώνου πλευράς ενός (1) μέτρου.

Η Ελλάδα μέχρι το έτος 1959 είχε δύο μονάδες μήκους το μέτρο και τον πήχυ (0,46μ) και (0,64μ), τον τουρκικό, που χρησιμοποιείτο ιδιαίτερα στο εμπόριο.

Ο τεκτονικός πήχυς ως μονάδα μήκους αντιστοιχούσε σε 0,75 μ.

Ο τετραγωνικός τεκτονικός πήχυς ως μονάδα επιφανείας αντιστοιχούσε προς 0,5625 μ. ή 9/16 του τετραγωνικού μέτρου.

Από την πρώτη (1η) Απριλίου 1959 το μέτρο αντικατέστησε τον πήχυ.



Σήμερα οι δυσκολίες, που συναντούσαν οι παλιοί Συμβολαιογράφοι από τις ελλείψεις αναγραφές των εκτάσεων στα συμβόλαια έχουν εν πολλοίς ξεπεραστεί, αφού πλέον οι μετρήσεις των εδαφών γίνονται με σύγχρονα όργανα μέτρησης με ηλεκτρονικά ταχύμετρα (μέσω GPS κλπ) μεγίστης ακρίβειας και η προσάρτηση των τοπογραφικών σχεδιαγραμμάτων είναι υποχρεωτική σε πολλές εμπράγματος δικαιοπραξίες. ☒