

Η «ΝΕΑ ΑΓΟΡΑ» ΤΩΝ ΣΕΡΡΩΝ.  
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΙ ΚΑΙ ΚΟΙΝΩΝΙΚΟΙ  
ΜΕΤΑΣΧΗΜΑΤΙΣΜΟΙ ΚΑΤΑ ΤΟ ΜΕΣΟΠΟΛΕΜΟ

Η τοπική ιστορία είναι εκ των πραγμάτων μια μικροϊστορία: εστιάζεται σ' έναν περιορισμένο γεωγραφικά χώρο και σε μικρές κοινωνικές ομάδες. Για την τεκμηρίωσή της σημαντικό ρόλο παίζουν μεταξύ των άλλων προφορικές μαρτυρίες, έγγραφα που διατηρούνται σε δημόσιες και ιδιωτικές συλλογές, εφημερίδες και συμβολαιογραφικές πράξεις. Στην περίπτωση των Σερρών τα τελευταία δεν έχουν τύχει συστηματικής έρευνας. Στην παρούσα μελέτη επιχειρείται μέσω πρωτογενούς έρευνας σε συμβολαιογραφικά αρχεία και στο υποθηκοφυλακείο Σερρών, σε συνδυασμό με βιβλιογραφικές και δευτερογενείς πηγές, να αναδειχθούν οι διαδικασίες δημιουργίας της «νέας αγοράς» κατά τη διάρκεια του μεσοπολέμου, οι αλλαγές στο ιδιοκτησιακό καθεστώς λόγω της αποχώρησης του μουσουλμανικού πληθυσμού, οι αιτίες των τροποποιήσεων του αρχικού σχεδίου και οι διεκδικήσεις γηγενών και προσφύγων καταστηματαρχών.

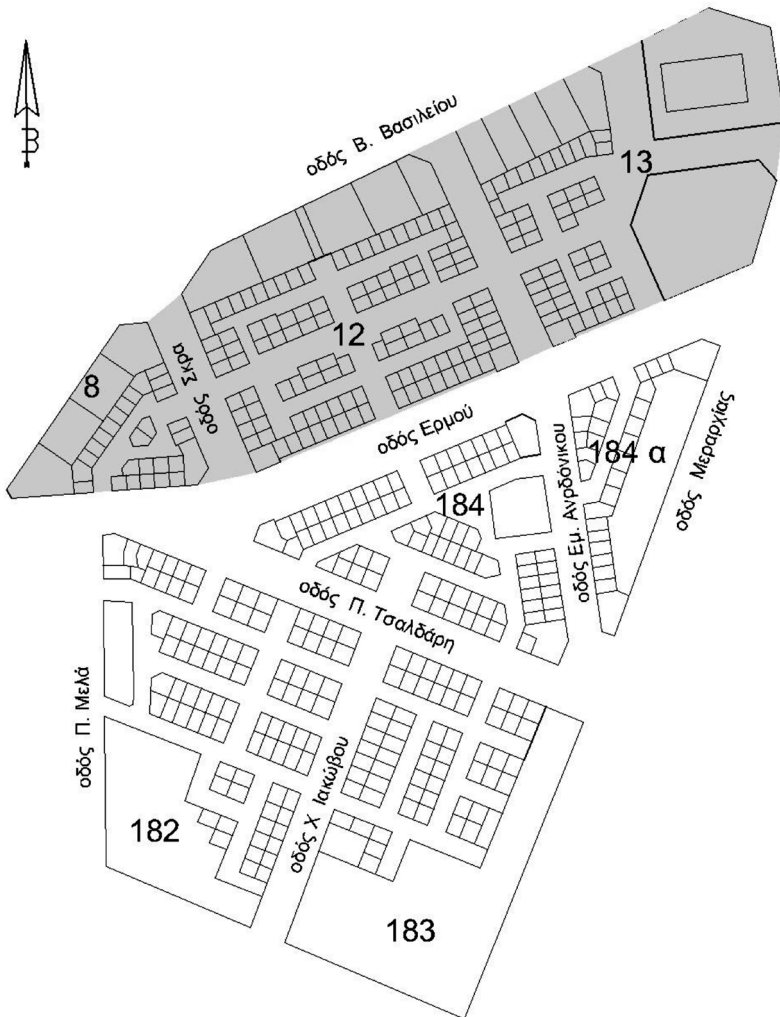
**1. ΜΙΑ «ΝΕΑ ΑΓΟΡΑ» ΣΕ ΔΥΟ ΕΝΟΤΗΤΕΣ**

Η «νέα αγορά» της πόλης των Σερρών αποτελείται από δύο ενότητες που τις διαχωρίζει η οδός Ερμού, ο κατεξοχήν εμπορικός δρόμος της πόλης. Το βορειότερα της οδού Ερμού τμήμα ήταν ενταγμένο στο σχέδιο του 1920 και μέσω αστικού αναδασμού<sup>1</sup> παραχωρήθηκε σε δικαιούχους, πρώην ιδιοκτήτες κτημάτων της πυρκαυίστου. Τα νοτιότερα της οδού Ερμού εμπορικά οικοπέδα χαράχθηκαν με το σχέδιο του 1925. Περιήλθαν αρχικά στο Δήμο μετά την απαλλοτρίωση μίας ανταλλαξιμού έκτασης εμβαδού οκτώ περίπου στρεμμάτων. Στη συνέχεια πουλήθηκαν σε γηγενείς και σε πρόσφυγες καταστηματαρχες. Επομένως η οδός Ερμού, ως διαχωριστικός άξονας ανάμεσα στα δύο τμήματα, οριοθετεί

---

1. Το εργαλείο του αστικού αναδασμού χρησιμοποιείται σε ορισμένες περιπτώσεις ανασχεδιασμού αστικών περιοχών που καταστράφηκαν από πυρκαγιές, εμπρησμούς κ.λπ. Σ' έναν ιδεατό ιδιοκτήτη, την «κτηματική ομάδα», μεταβιβάζονται όλες οι ιδιοκτησίες, τακτοποιούνται και στη συνέχεια κατοχυρώνονται με κλήρωση στους αρχικούς ιδιοκτήτες. Χρησιμοποιήθηκε και στη Θεσσαλονίκη μετά την πυρκαγιά του 1917.

στον αστικό ιστό αφενός το σημείο μετάβασης από την πυρίκαυστο ζώνη στη νεότερη πόλη και αφετέρου την αλλαγή στη σύνθεση του πληθυσμού της πόλης: την αποχώρηση των μουσουλμάνων και την έλευση των προσφύγων. Συμπυκνώνει δηλαδή με εξαιρετική ευκρίνεια τις αλλαγές που συνέβησαν στην κοινωνική και εμπορική ζωή των Σερρών κατά το μεσοπόλεμο. Η επιφανειακή ομοιομορφία των μικρών εμπορικών καταστημάτων της «νέας αγοράς» κρύβει δύο διαφορετικούς κόσμους, των γηγενών και των προσφύγων και ταυτόχρονα τους ενώνει σε μια νέα σύνθεση. Το ότι η «νέα» αγορά παραμένει ακόμη και σήμερα ο πιο πολυσύχναστος και ποικιλόμορφος τόπος της πόλης ενισχύει την επιλογή μας να ασχοληθούμε σε βάθος με τη διαμόρφωσή της.



Εικ. 1. Τα δύο τμήματα της «νέας αγοράς».

## 2. Η ΠΡΩΤΗ ΕΝΟΤΗΤΑ. ΒΟΡΕΙΑ ΤΗΣ ΟΔΟΥ ΕΡΜΟΥ

Η χωροθέτηση μιας «ζώνης» μικρεμπορίου προς νότο, σε σχέση με το παλιό Ορτά Τσαρσί, υπήρξε από τις βασικές επιλογές του νέου σχεδίου των Σερρών, που εγκρίθηκε με το Β.Δ. 2517 της 21<sup>ης</sup> Αυγούστου 1920 (γνωστό ως σχέδιο της πυρκαϊούστου)<sup>2</sup>. Οι οικοδομικές νησίδες με αριθμούς 13, 12 και 8 συναποτέλεσαν σε πρώτη φάση τη «νέα αγορά»<sup>3</sup>. Όπως επισήμανε η Α. Γερόλυμπου πρόκειται για μια πρακτική που εφαρμόστηκε στη Θεσσαλονίκη (περιοχές Μπεξεστενίου, Βλάλης και Άθωνος), αλλά και στα μεσοπολεμικά σχέδια της Δράμας, της Καβάλας, της Έδεσσας και άλλων βορειοελλαδικών πόλεων. Η συγκέντρωση του μικρεμπορίου στα νότια της πυρκαϊούστου των Σερρών υπήρξε μια επιλογή που μπορεί να εξηγηθεί από το ότι σε μεγάλο μέρος της έκτασης που καταλάμβανε η παλιά αγορά σχεδιάστηκε μία ορθογωνική πλατεία (σημερινή πλατεία Ελευθερίας) πλαισιωμένη από διοικητικά κτίρια.

Τη δημιουργία μιας εμπορικής «ζώνης» ήλθε να ενισχύσει λίγα χρόνια αργότερα το ειδικό διάταγμα «περί οικοδομικού κανονισμού της πόλεως Σερρών» (ΦΕΚ Α΄ 261/ 17-9-1923), που επέβαλλε τη διαίρεση της πόλης σε τέσσερα διαφορετικά τμήματα (εμπορικό, αστικό, βιομηχανικό και εξοχικό), ενώ για κάθε τμήμα ρυθμίζονταν οι επιτρεπόμενες χρήσεις και αναφέρονταν ρητά οι αποκλειόμενες. Στο εμπορικό τμήμα προβλεπόταν η ανέγερση οικοδομών που θα εξυπηρετούσαν τη στέγαση των κατοίκων και το πάσης φύσεως εμπόριο, ενώ απαγορευόταν η ανέγερση μεγάλων εργοστασίων και αποθηκών και «εν γένει μεγάλων εγκαταστάσεων καθαρώς βιομηχανικών».

Η «νέα αγορά» στο σχέδιο του 1920 οριοθετούνταν προς βορρά από την οδό Βασιλέως Βασιλείου και προς νότο από την οδό Ερμού. Η οδός Βασιλέως Βασιλείου διανοίχτηκε πρώτη και κατά μήκος της παρατάχθηκαν τα μεγαλύτερα οικοπέδα. Την διάνοιξη της οδού Βασιλέως Βασιλείου υποβοήθησε μια σειρά απαλλοτριώσεων με βάση τις υποδείξεις της αρμόδιας Τεχνικής Επιτροπής<sup>4</sup>. Μελετώντας δύο αποφάσεις του Πρωτοδικείου Σερρών, που δημοσιεύτηκαν στην εφημ. *Μακεδονία* της Θεσσαλονίκης, το 1921 και το 1922 αντίστοιχα, καταλήξαμε στο συμπέρασμα ότι οι πρώτες απαλλοτριώσεις αφορούσαν κυρίως την διάνοιξη

---

2. Συμπληρώσεις έγιναν με τον Ν. 3025 ΦΕΚ Α / 28-8-1922 και το σύνολο της σχετικής νομοθεσίας κωδικοποιήθηκε το 1923 διευκολύνοντας την σύσταση οικοδομικών συνεταιρισμών για την ανέγερση οικοδομών των μελών τους. Βλ. Ν. 27-3-1923 «περί κωδικοποιήσεως των Ν. 2517 και 3025 τροποποιημένων».

3. Η πυκνή κατάτμηση των οικοπέδων της, κατ' άλλους μειονέκτημα, απεδείχθη πλεονέκτημα: συνέβαλλε στο να διατηρηθούν στο κέντρο της πόλης χρήσεις μικρεμπορίου, που σε άλλες περιπτώσεις θα είχαν απομακρυνθεί (Παναγιωτόπουλος κ.ά., 2008: 139).

4. Βλ. άρθρο 13 του Ν. 2517/1920 /ΦΕΚ 21-9-1920.

του εμπορικού δρόμου Βασιλέως Βασιλείου και της σημερινής πλατείας Ελευθερίας<sup>5</sup>. Η επίσπευση της διάνοιξης της οδού Βασιλέως Βασιλείου είναι απολύτως κατανοητή εάν θυμηθούμε ότι εκεί γινόταν κάθε Τρίτη το παζάρι και κατά μήκος της ήταν παραταγμένες τράπεζες, καταστήματα και αποθηκευτικοί χώροι που σχετίζονταν με τον αγροτικό κόσμο<sup>6</sup>.

Ακολούθησε με μικρή χρονική υστέρηση η διάνοιξη της οδού Ερμού. Η μεν οδός Βασιλέως Βασιλείου στόχευε βασικά στο χονδρεμπόριο και τον αγροτικό κόσμο, η δε οδός Ερμού στο λιανεμπόριο ενδυμάτων και τα αστικά μεσοστρώματα. Αν και η ανοικοδόμηση στους δύο αυτούς εμπορικούς δρόμους των Σερρών ξεκίνησε σχεδόν ταυτόχρονα είχε εντούτοις διαφορετικά χαρακτηριστικά. Στην οδό Βασιλέως Βασιλείου ανεγέρθηκαν μεγάλα κτίσματα με μαγαζιά στο ισόγειο και κατοικίες



Εικ. 2. Οδός Βασιλέως Βασιλείου, κατάστημα Μέλφου-Χαμπούρη.

5. Η πρώτη απόφαση με αριθμό 277 της 22ας Οκτωβρίου 1921 (φ. 31-10-1921) αφορούσε συνολικά 81 οικοπέδα. Αναφερόταν ο αριθμός της ιδιοκτησίας, το όνομα του ιδιοκτήτη και το συνολικό τίμημα. Η αποτίμηση της αξίας των οικοπέδων έγινε με βάση τη μέση αξία τους κατά τα τελευταία οκτώ έτη (δηλαδή από το 1913 έως το 1921). Ακολούθησε η δημοσίευση μιας δεύτερης απόφασης απαλλοτρίωσης με αριθμό 362 της 20ής Δεκεμβρίου 1922 (φ. 22-12-1922) και αφορούσε 21 ιδιοκτησίες. Η πλειονότητα των ιδιοκτητών των προς απαλλοτρίωση κτημάτων ήταν μουσουλμάνοι. Ευχαριστώ τον Γ. Αψηλίδη για την υπόδειξη των δύο δημοσιευμάτων.

6. Περιγραφές της οδού δημοσιεύονταν στον ημερήσιο και περιοδικό τύπο με εγκωμιαστικά σχόλια. Βλ. Θ. Αθανασιάδης, «Αι σημερινά Σέρρα», *Ημερολόγιον Ανατολικής Μακεδονίας-Θράκης* 2 (1932) 55.



στον όροφο. Στην οδό Ερμού εφαρμόστηκε ένας σχεδόν τυποποιημένος αρχιτεκτονικός τύπος μικρών διώροφων καταστημάτων δημιουργώντας μια επαναλαμβανόμενη εικόνα. Όπως και σήμερα μπορούμε να διαπιστώσουμε τα καταστήματα επί της οδού Ερμού είχαν στον όροφο μικρά παράθυρα με τοξωτά υπέρθυρα (δύο ή τρία κατά περίπτωση), ενώ σε ορισμένες καίριες θέσεις (γωνία Ερμού και Σκρα) δέσποζαν αξιόλογες τριώροφες οικοδομές.



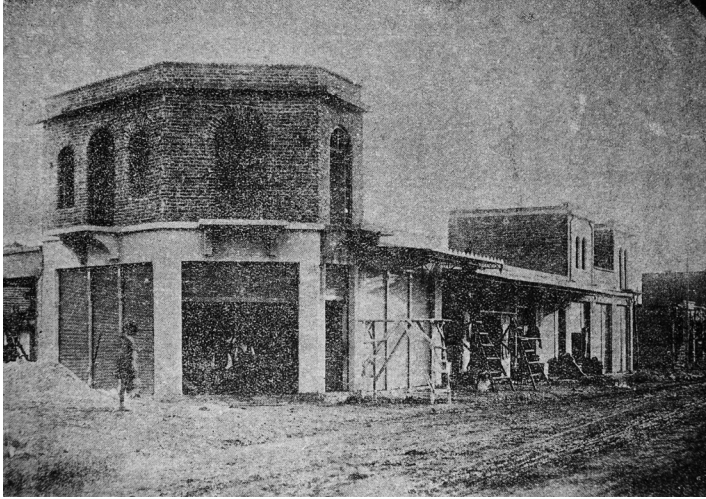
Εικ. 3. Οδός Ερμού. Στο βάθος διακρίνεται το Δημαρχείο.

Η μέριμνα για μια ενιαία εικόνα της αγοράς προβλεπόταν στο προαναφερθέν Διάταγμα του 1923, όπου στο άρθρο 51 η περιοχή εξαιρούνταν από τις γενικότερες κτιριοδομικές ρυθμίσεις:

«αι διατάξεις του παρόντος διατάγματος δεν εφαρμόζονται εις τα μικρά οικόπεδα τα κείμενα επί των οικοδομήσιμων πολυγώνων υπό χαρακτηριστικούς αριθμούς 8, 12, και 13, εφ' ων ανεγερθήσονται οικοδομαί προς στέγασιν μικρεμπορίου αποτελούσαι ενιαίον σύνολον κατά τύπον και υπό όρους κανονισθησομένους δι' αποφάσεως του επί της Συγκοινωνίας Υπουργού».

Αν προσπαθούσαμε να οριοθετήσουμε την οδό Ερμού θα ξεκινούσαμε ανατολικά από το μέγαρο του Δημαρχείου και θα καταλήγαμε δυτικά στο μικρό πλάτωμα που σχηματίζεται από τη διασταύρωση των οδών Ερμού, Σκρα και Παναγή Τσαλδάρη. Το Δημαρχιακό μέγαρο δεσπόζει στην αρχή της οδού και καταλαμβάνει ολόκληρη την οικοδομική νησίδα 69, θέση στην οποία αρχικά προβλεπόταν να κτιστεί ένα δημόσιο

κτίριο με το όνομα «ξενοδοχείο». Μια είδηση για το «ξενοδοχείο» σταχυολογήσαμε στα ΓΑΚ Σερρών (αρχείο Κ. Τριανταφυλλόπουλου). Από μια συμβολαιογραφική πράξη της 12<sup>ης</sup> Μαΐου 1921 με τίτλο «εργολαβία» μαθαίνουμε ότι ο τότε δήμαρχος Σερρών Γεώργιος Παπαδόπουλος



Εικ. 4. Οδός Ερμού. Η ανοικοδόμηση.

ανέθεσε στον αρχιτέκτονα που υπέγραφε το νέο σχέδιο πόλεως, στον Νικόλαο Τσακίρη, την εκπόνηση των σχεδιαγραμμάτων του δημοτικού καταστήματος, του «ξενοδοχείου» και τριών διαφορετικών τύπων δημοτικών καπναποθηκών (συνολικής επιφάνειας 8000 τ.μ.) σε αντίστοιχα δημοτικά οικοπέδα του νέου σχεδίου, αντί συνολικού τιμήματος 10.000 δραχμών<sup>7</sup>. Το «δημοτικό κατάστημα» προβλεπόταν να γίνει στη θέση όπου σήμερα βρίσκεται το κτίριο της Εθνικής Τράπεζας, το «ξενοδοχείο» στην οικοδομική νησίδα 69 και η ενότητα των δημοτικών καπναποθηκών σε δημοτικό οικόπεδο πίσω από την σημερινή Εθνική Τράπεζα<sup>8</sup>. Δεν γνωρίζουμε την τύχη αυτών των σχεδίων. Εκείνο που γνωρίζουμε είναι ότι στην αρχικά προβλεφθείσα θέση του «δημοτικού καταστήματος» κτίστηκε η Εθνική Τράπεζα και στη θέση του «ξενοδοχείου» κτίστηκε το 1931<sup>9</sup> το ισόγειο τμήμα του σημερινού δημαρχιακού μεγάρου,

---

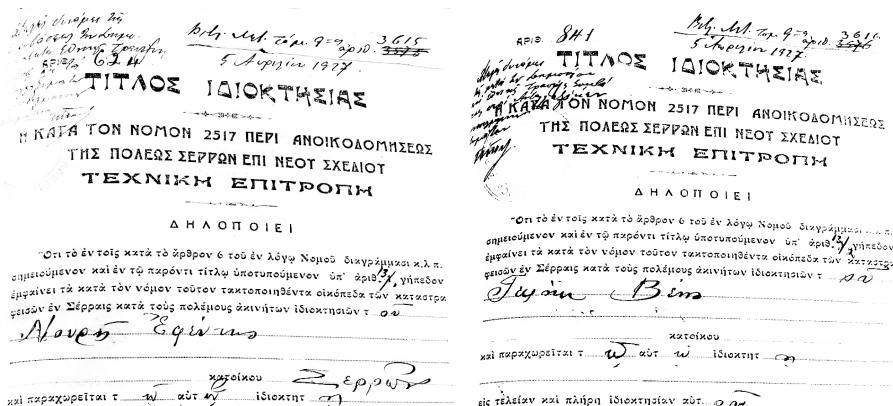
7. Γ.Α.Κ-Αρχεία Ν. Σερρών, συμβολαιογραφικό αρχείο Κ. Τριανταφυλλόπουλου (1915-1941), αριθ. 6748 της 12ης Μαΐου 1921. Το αρχείο Κ. Τριανταφυλλόπουλου αποτελείται από 8 τόμους ευρετηρίων και 35.846 συμβολαιογραφικές πράξεις.

8. Το «δημόσιο καπνομάγαζο» εμφανίζεται να διαχειρίζεται αργότερα η καπνεμπορική Commercial Company of Salonica Ltd, την οποία αντιπροσώπευε στην πόλη των Σερρών ο Μεναχέμ Σιμαντώβ (Θεοδορίδου, 2008: 210, 231).

9. Για την ανέγερση του δημαρχιακού μεγάρου η δημοτική αρχή του Επ.Τικόπουλου

ενώ αργότερα προστέθηκε και ο όροφος (Θεοδωρίδου κ.ά., 2012).

Πολυάριθμοι τίτλοι ιδιοκτησίας της νέας αγοράς εντοπίστηκαν σε έρευνα στο υποθηκοφυλακείο Σερρών. Η έκδοση των τίτλων έγινε σε ελληνορθόδοξους, μουσουλμάνους και εβραίους ιδιοκτήτες. Τους τίτλους υπέγραφαν τα μέλη της Τεχνικής Επιτροπής που συγκροτήθηκε σε εφαρμογή του Β.Δ. 2517/1920 για την διανομή των νέων οικοπέδων<sup>10</sup>. Η παραχώρηση των τίτλων σε μουσουλμάνους δικαιούχους συνέπεσε με την υπογραφή της συνθήκης της Λωζάνης και την αποχώρηση του μουσουλμανικού πληθυσμού της πόλης. Πολλοί τίτλοι που ανήκαν σε μουσουλμάνους μεταγράφηκαν με πρωτοβουλία της Εθνικής Τράπεζας (ως διαχειρίστριας τότε της ανταλλαξίμου περιουσίας) χωρίς τέλη μεταγραφής, όπως αναφέρεται με κόκκινο μελάνι στην πάνω αριστερό μέρος του τίτλου. Παρατηρήθηκε τέλος ότι αρκετοί ιδιοκτήτες μεταπωλούσαν άμεσα τις ιδιοκτησίες τους, γεγονός που μας κάνει να υποθέσουμε ότι είχαν ήδη εγκαταλείψει την πόλη ή την επαγγελματική τους δραστηριότητα στο διάστημα που μεσολάβησε.



Εικ. 5. Τίτλοι ιδιοκτησίας των μουσουλμάνων Νουρή Εφένδη και Τεφίκ Βέη.

## 2.1 Η οικοδομική νησίδα 13

Η οικοδομική νησίδα 13 ήταν η πλησιέστερη στην κεντρική πλατεία Ελευθερίας και εμπεριείχε το εμβληματικό Εσχί ή Αττίκ Τζαμί (1385 μ.Χ.), το σύμβολο της κατάκτησης των Σερρών από τους Οθωμανούς και

συνήψε δάνειο 7.000.000 δραχ. από το Ταχυδρομικό Ταμειντήριο. Η δημοτική αρχή δεν κατόρθωσε να το ολοκληρώσει και το κτίριο παρέμεινε ημιτελές για μεγάλο χρονικό διάστημα.

10. Την τριμελή Τεχνική Επιτροπή αποτελούσαν οι μηχανικοί Νικόλαος Τσακίρης, Αλέξανδρος Άκατος και ο εκάστοτε Νομομηχανικός Σερρών. Η Α΄ διανομή έγινε στις 28-29-30/10/1921, η Β΄ στις 25/3/1922 και η Γ΄ στις 20/7/1922.

το λιθόκτιστο Μπεζεστένι (1494 μ.Χ.), την κλειστή αγορά, που περιστοιχίζονταν πριν τον εμπρησμό από μικρές ιδιοκτησίες με εμπορικές χρήσεις. Στη νησίδα 13 χαράχθηκαν 54 οικοπέδα εκ των οποίων η πλειονότητα ήταν μικρά τεμάχια εμβαδού περίπου 25 τ.μ. Πέντε μεγάλα οικοπέδα (διακοσίων περίπου τ.μ. έκαστο) παρατάσσονταν κατά μήκος της οδού Βασιλέως Βασιλείου, εγγύτερα δηλαδή στην παλιά εμπορική περιοχή της πόλης και οι νέοι ιδιοκτήτες τους ήταν διακεκομμένα μέλη της σεραϊκής κοινωνίας της εποχής: Νουρή Εφένδης (13/1), Τεφήκ Βέης (13/2), Μεμέτ Εφένδη Ταχτά Σακάλ (13/3), Δημοσθένης Ν. Μέλφος (13/4) και Ζαφειρίου Φωτεινή (13/5). Ο Νουρή Μουσταφά Εφένδη ήταν δικηγόρος, συντάκτης της εφημερίδας *Siroz* και σημαίνουν στέλεχος των Νεοτουρκικού κομιτάτου Σερρών<sup>11</sup>. Ο Δημοσθένης Μέλφος ήταν βουλευτής, συνδικαλιστής και επιχειρηματίας<sup>12</sup> και η Φωτεινή Ζαφειρίου



Εικ. 6. Τα πέντε μεγάλα οικοπέδα της οικοδομικής νησίδας 13 επί της οδού Βασιλέως Βασιλείου. Το 1924 ο δρόμος έχει ήδη διανοιχθεί, αλλά δεν έχει σκυροστρωθεί. Από αριστερά προς τα δεξιά οι οικοδομές: Νουρή Εφένδη, Τεφήκ Βέη, Μεμέτ Εφένδη Ταχτά Σακάλ, Δημοσθένης Μέλφου (υπό ανέγερση), Φωτεινής Ζαφειρίου.

11. Το τυπογραφείο της εφημερίδας *Siroz* (στη συνέχεια Hancer) ήταν σ' ένα μαγαζί δίπλα στο Εσκή Τζαμί. Βλ. Αϊντίν Βελή (2012) «Οι πρώτες τουρκικές εφημερίδες των Σερρών: *Siroz* και Hancer», στο τόμο Γ. Σαλακίδη (επιμ.), *Τουρκολογικά, Τιμητικός τόμος για τον Αναστάσιο Κ. Ιορδάνογλου*, Θεσσαλονίκη: έκδ. Αντ. Σταμούλη.

12. Γιαννογλούδης, Β. (2012) «Τα τραγικά γεγονότα προ της απελευθέρωσης των Σερρών (29-6-1913) με τη ματιά του βουλευτή Σερρών Δημοσθένη Μέλφου», εφημ. *Παρατηρητής*, φ. 28-6-2012. Ο Μέλφος, ως επιχειρηματίας, διατηρούσε κατάστημα υφασμάτων και ασφαλειών με συνεταιίρο τον γαμπρό του Εμμανουήλ Χαμπούρη (Αψηλίδης, 2008: 161).



μέλος οικογένειας μεγαλοκτηματιών.

Στα μικρά εμπορικά οικοπέδα της οικοδομικής νησίδας 13 εγκαταστάθηκαν γνωστά ονόματα τη πόλης όπως οι αδελφοί Ιωάννης και Εμμανουήλ Πέτροβιτς (13/41)<sup>13</sup>, οι αδελφοί Στεργίου Φωκά (13/19), ο ωρολογάς Χατζηστεργίου Περικλής (13/33), ο αλευροβιομήχανος Φερίτ Βέης (13/52), ο συμβολαιογράφος Νουρλά Βέης (13/30), ο ιατρός Χρήστος Καρατζάς (13/15), ο Αθανάσιος Ταουσάνης (13/20), ο Χαβαλές Δημήτριος του Μάρκου (13/21), ο Γεώργιος Μουτσόκαπας (13/45) κ.ά. Ένα από τα καλύτερα γωνιακά οικοπέδα επί της οδού Ερμού (13/37) ιδιοκτησία του Δήμου Σερρών εμφανίζεται να το πουλά η δημοτική αρχή στους εβραίους Ααρών και Ιωσήφ Σαλτιέλ.

Δύο σχεδιαγράμματα που δημοσιεύουμε οπτικοποιούν τις μεταλλαγές της οικοδομικής νησίδας 13 σε σχέση κυρίως με την τύχη του μουσουλμανικού τεμένους Εσκή Τζαμί<sup>14</sup>. Το πρώτο σχεδιάγραμμα αποτελεί παράρτημα του Π.Δ. της 28<sup>ης</sup> Νοεμβρίου 1927 (ΦΕΚ Α΄ /31 Ιανουαρίου 1928). Η οικοδομική νησίδα 13 εμφανίζεται όπως την περιγράφει και το σχέδιο του 1920, δηλαδή εμπεριέχει το Μπεξεστένι απαλλαγμένο από τα προσκτίσματα, ενώ το Εσκή Τζαμί σημειώνεται χωρίς τον μιναρέ του (περιγράφεται η θέση του μιναρέ στο σχέδιο με διακεκομμένη γραμμή). Ήδη από το πρώτο αυτό σχεδιάγραμμα διακρίνεται ένας προβληματισμός σε σχέση με την μεταχείριση των ελεύθερων (μη ιδιωτικών) χώρων εντός της οικοδομικής νησίδας 13, όταν αναγράφεται η λέξη «πλατεία» στη θέση του κατεδαφισμένου ήδη μιναρέ<sup>15</sup>.

Το Μπεξεστένι και το Εσκή Τζαμί, μετά την Συνθήκη Ειρήνης της Λωζάνης του 1923, καταγράφηκαν στον πίνακα των ανταλλαξίμων μουσουλμανικών κτημάτων, η διαχείριση των οποίων περιήλθε αρχικά στην δικαιοδοσία της Εθνικής Τράπεζας της Ελλάδας<sup>16</sup>. Οι χρήσεις

---

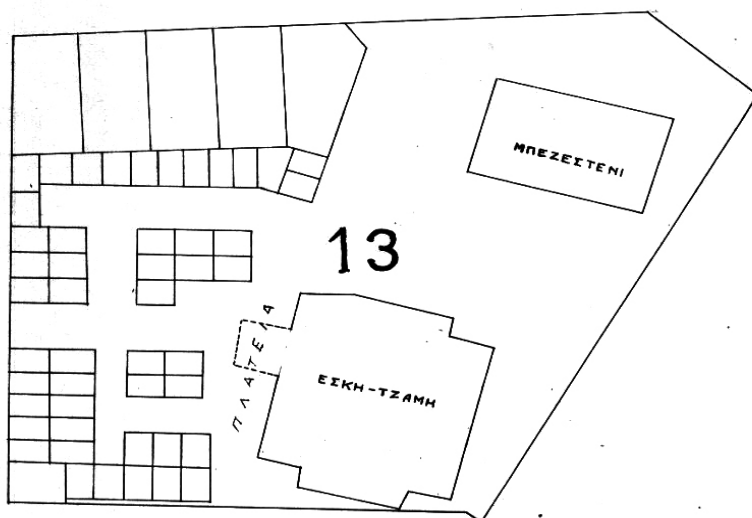
13. Ο Εμμανουήλ Ν. Πέτροβιτς (1844-1916) και ο Ιωάννης Ν. Πέτροβιτς (1841-1917) ήταν οι δυο από τους τρεις γιους του γιατρού Θεοδοσίου-Νατάλη Πέτροβιτς (1800-1873). Είχαν κτήματα στο Πεθελινό. Ο τρίτος γιος ήταν ο γιατρός Κωνσταντίνος Πέτροβιτς (1835-1891). Βλ. Λότη Πέτροβιτς-Ανδρουτσοπούλου (2006) «Μνήμη Νατάλη Εμμ.Πέτροβιτς: σαν παραμύθι» στα *Σερραϊκά Ανάλεκτα* (4) 319-342.

14. Ευχαριστώ τον Γ. Καριώτη και Ελ. Παναγιωτόπουλο για την διάθεση των διαγραμμάτων.

15. Ο μιναρές κατεδαφίστηκε από τους Βουλγάρους κατά τη β΄ βουλγαρική κατοχή, όταν μετέτρεψαν το τέμενος σε ναό των Αγίων Κυρίλλου και Μεθοδίου.

16. Μετά την ψήφιση του Ν. 4793/3 Ιουλίου 1930 «Περί κυρώσεως της μεταξύ Ελλάδος και Τουρκίας Συμφωνίας περί τρόπου εφαρμογής της εν Λωζάνη υπογραφείσης Συμβάσεως περί (υποχρεωτικής) Ανταλλαγής Ελληνοτουρκικών πληθυσμών» η διαχείριση περιήλθε στην Υπηρεσία Διαχείρισης Ανταλλαξίμων Μουσουλμανικών Κτημάτων (ΥΔΑΜΚ) και τελευταία στην Κτηματική Εταιρεία του Δημοσίου (ΚΕΔ). Το Μπεξεστένι αναγράφεται στα Βιβλία της ΥΔΑΜΚ ως «Βακούφιον Βεδρεδδίν Βέη (ή Μεσσιδ Βακούφιον Μεσρεδίν Βέη) και μετατρέπεται σε ανταλλάξιμο ακίνητο το 1926





Εικ. 8. Η νησιά οικοδομική νησίδα 13 (Π.Δ. 28<sup>ης</sup> Νοεμβρίου 1927).

τους ήταν ποικίλες. Το Μπεξεστένι χρησιμοποιήθηκε ως στρατιωτική και αργότερα ως δημοτική αποθήκη μέχρι το 1962 που περιήλθε στην κυριότητα του ελληνικού δημοσίου, που το παραχώρησε αργότερα στην Υπηρεσία Αρχαιοτήτων και Αναστηλώσεων. Η Εθνική Τράπεζα νοίκιαζε το Εσκή Τζαμί για κέντρο διασκέδασης, για κινηματογράφο και για αποθήκη πυρομαχικών προσπαθώντας ταυτόχρονα να το εκποιήσει. Σε μια δημοπρασία ανταλλαξίμων κτημάτων που δημοσίευσε η τοπική εφημ. Πρόσδος στις 20-5-1934 περιλαμβάνονταν και το τέμενος με προεκτιμώμενη αξία 1.600.000 δρχ. Γινόταν και κάποιες σκέψεις για αξιοποίησή του. Για παράδειγμα στις 17 Ιανουαρίου 1935 με μακροσκελή επιστολή του σε τοπική εφημερίδα ο καθηγητής Βυζαντινολογίας του Πανεπιστημίου Θεσσαλονίκης Ιωάννης (Τζαννής) Β. Παπαδόπουλος (1876-1957) αναφερόταν σ' ένα σχέδιο που φιλοπόνησε ο ίδιος το 1926 για την «εξωτερική διασκευή του θόλου», το οποίο θα κατασττούσε το τέμενος «περίλαμπρον κόσμημα των Σερρών» (Τζανακάρης, 1999: 14). Το αρχείο του Ωδείου «Ορφείας» Σερρών, τμήμα του οποίου δημοσίευσε ο Γ. Αγγειοπλάστης, μάς δίνει και άλλες πληροφορίες από την προσπάθεια εκποίησης του τεμένους. Μεταξύ των τεκμηρίων περιλαμβάνονται και επιστολές μέσω των οποίων το Ωδείο φαίνεται ότι ζητά από την Εθνική Τράπεζα να του παραχωρηθεί για χρήση το Εσκή Τζαμί έναντι ενοικίου. Ένα ενδιαφέρον τεκμήριο στο ίδιο αρχείο είναι το κείμενο μιας

με αριθμό 3295. Το Εσκή Τζαμί αναφέρεται ως ανταλλάξιμο ακίνητο με αριθμό κτηματογίου ΕΤΕ 932 και αριθμό ανταλλαγής 47.

ακόμη δημοπρασίας της Εθνικής Τράπεζας (ημερομηνία 19-10-1936) για την τμηματική εκμίσθωση ή και πώληση ως συνόλου του τεμένους<sup>17</sup>. Τελικά το τέμενος κατεδαφίστηκε το 1937 (μαζί με τον πύργο ρολοί που βρισκόταν στα νοτιοανατολικά του) και οικοπεδοποιήθηκε<sup>18</sup>.

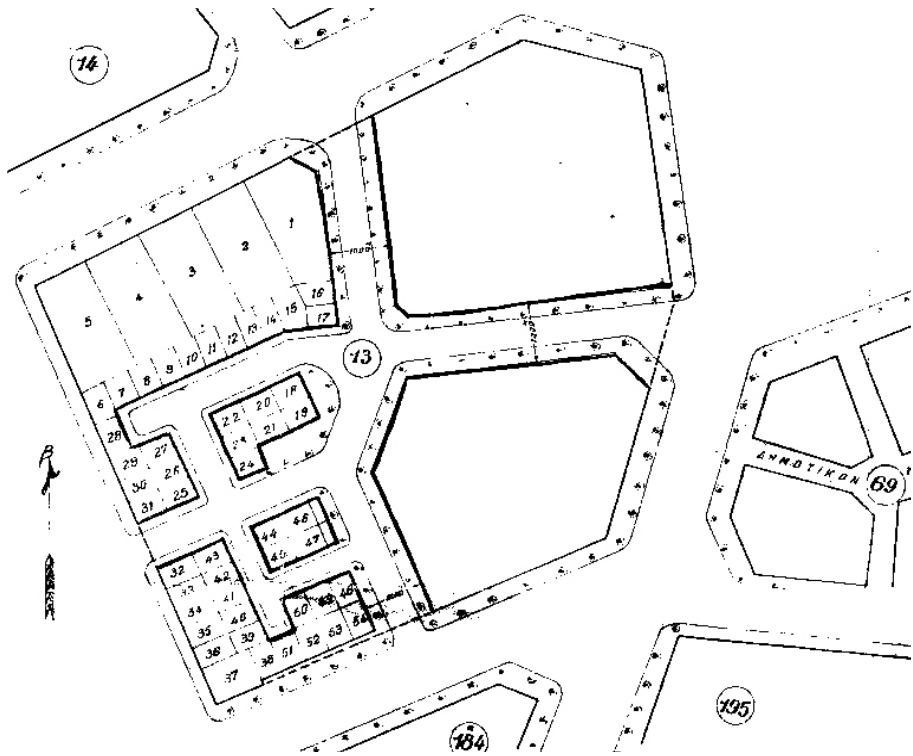
Πληροφορίες για την οικοπεδοποίηση του Εσκή Τζαμιού σταχυο-λογούμε από το με αριθμό 1274/22-09-1937 πωλητήριο συμβόλαιο του συμβολαιογράφου Σερρών Γ. Χ. Μαυρομάτη/πρώην Καραγκιόζη (αρ. μεταγγραφής 11738/22-09-1937). Το ακίνητο είχε έκταση 1670 τ.μ. περσίπου και εκποιήθηκε από την Ε.Τ.Ε (πλήν του δημοτικού ωρολογίου «ανήκοντος κατά κυριότητα εις τον Δήμον Σερρών») με πλειοδοτική δημοπρασία που διενεργήθηκε στις 17 Ιουλίου 1937. Πλειοδότησαν από κοινού οκτώ πολίτες, εκ των οποίων τέσσερις γιατροί. Το τίμημα ήταν 2.805.000 δρχ., αλλά επειδή το πωλητήριο ήταν επί πιστώσει προστέθηκαν οι τόκοι και διαμορφώθηκε τελικά στις 4.258.280 δρχ. Οι αγοραστές κατέβαλαν στο ταμείο της Ε.Τ.Ε 285.000 δρχ. σε ομολογίες ανταλλαξιμών 6% του 1928 «φέρουσας άπαντα τα τοκομερίδια λήξεως 1ης Ιανουαρίου 1938 και εφεξής» το δε υπόλοιπον εκ 2.563.280 δρχ. (συμποσούμενον σε 4.258.280 δρχ. με τους τόκους) υποσχέθηκαν να το καταβάλλουν εντός 20 ετών από της 03-01-1938. Εκάστη δόση περιλάμβανε τόκο 5 ½%.

Άρα το δεύτερο σχεδιάγραμμα (με ημερομηνία σχεδίασης 9 Οκτωβρίου 1937) απεικονίζει την κατάσταση μετά την εκποίηση του τεμένους. Το σχεδιάγραμμα συνόδευε το ΦΕΚ 23-10-1937 που αφορούσε την κατάτμηση της οικοδομικής νησίδας 13 σε δύο νέες ενότητες: μία για το Μπεξεστένι και μία για το πρώην Εσκή Τζαμί, που διαχωρίζονταν από δρόμο πλάτους 10μ. Τροποποίηση της νησίδας, που έγινε και στις 21 Μαρτίου 1964, όταν χαράχθηκαν οικοδομικές γραμμές στο εσωτερικό της επιτρέποντας έτσι την ανοικοδόμηση των εσώκλειστων οικοπέδων.

---

17. Αγγειοπλάστης, Γ. (2006) «Κατάλογος εισερχομένων και εξερχομένων εγγράφων του Ωδείου Σερρών «Ορφεύς» (1934-1940)», *Σερραϊκά Ανάλεκτα*, τ. 4<sup>ος</sup>, 171-206. Συγκεκριμένα τέθηκε σε δημοπρασία το ανατολικό τμήμα του τεμένους αντί τιμήματος 2.000 δρχ. μηνιαίως, το κεντρικό αντί 2.000 μηνιαίως και το δυτικό αντί 400 δρχ. μηνιαίως. Ενδιαφέρον είναι επίσης το τεκμήριο με αρ. 3/73 του ίδιου αρχείου, μια επιστολή προς το Υπουργείο Πρόνοιας με ημερομηνία 5-12-1935 να παραχωρηθεί στο Ωδείο το τέμενος άνευ δημοπρασίας σύμφωνα με το άρθρο 8 του Ν. 5266/31-8-1927. Ευχαριστώ θερμά τον Γιώργο Αγγειοπλάστη, που μου επέτρεψε να μελετήσω το αρχείο του Ωδείου «Ορφεύς».

18. Ορισμένα μαρμάρινα τεμάχια από τα υλικά κατεδάφισης χρησιμοποιήθηκαν στην ανέγερση την ίδια χρονιά του χριστιανικού ναΐδριου του Αγίου Συμεών, όπου μπορούμε ακόμη και σήμερα να τα δούμε. Ο μηχανισμός του ρολογιού ενσωματώθηκε στο αέτωμα τη πρόσοψης του σημερινού δημαρχιακού μεγάρου. Για τον πύργο του ρολογιού βλ. Στεφανίδου, Αιμ. (1999) «Το ρολοί της πόλης στην Ελλάδα την περίοδο της Τουρκοκρατίας», στο *Όριον. Τιμητικός τόμος στον καθηγητή Δ.Α. Φατούρο*, 435-457.



Εικ. 9. Επανασχεδιασμός της οικοδομικής ησίδας 13 (σχεδιάγραμμα 9ης Οκτωβρίου 1937). Διακρίνεται η προτεινόμενη δειδροφύτευση και ο προσδιορισμός των ορίων του Εσκή Τζαμί και Μπέξεστενίου.

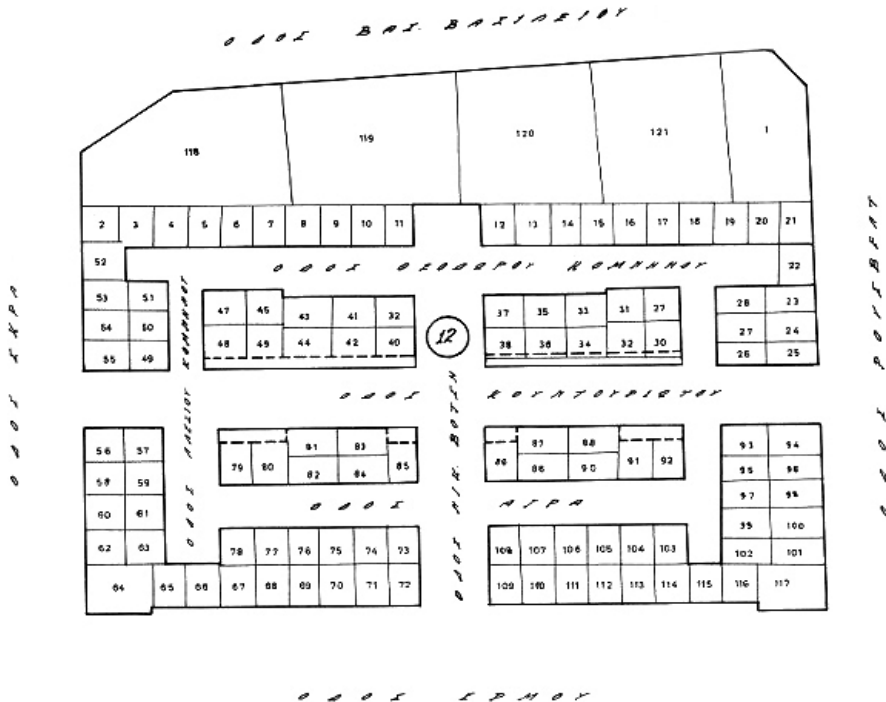


Εικ. 10. Αποψη από την ανεγειρόμενη Εθνική Τράπεζα (περί το 1926).

## 2.2 Οι οικοδομικές νησίδες 12 και 8

Στην οικοδομική νησίδα 12 χαράχθηκαν 121 οικόπεδα με την ίδια σχεδιαστική λογική. Ιδιοκτησίες στην οικοδομική νησίδα 12 είχαν ο Κ. Σεραφεΐμ (12/1), η Μουσουλμανική Κοινότητα (12/118, 12/119, 12/120 και 12/121), ο εβραϊός τραπεζίτης και έμπορος Μεναχέμ Σμιαντώφ (12/51), η Ζωή Χατζησπανδωνή (12/9), οι αδελφοί Σταμούλη (12/23), οι αδελφοί Μαντζανά (12/67) και οι αδελφοί Τικόπουλοι (12/85). Στην οικοδομική νησίδα 8 χαράχθηκαν 31 οικόπεδα, εκ των οποίων τα με αριθμούς 1, 29, 30 και 31 ήταν σχετικά μεγάλα και βρισκόνταν επί της οδού Βασιλέως Βασιλείου. Τα με αρ. 29 και 30 οικόπεδα δόθηκαν στη Μουσουλμανική Κοινότητα και στο οικόπεδο με αρ. 31 προβλεπόταν η ανέγερση Οθωμανικού Σχολείου. Ιδιοκτησίες στην οικοδομική νησίδα 8 είχαν ο Χρήστος Βελίδης (8/1), ο Γεώργιος Χρυσόγονος (8/50), ο κτηματίας Αντώνιος Παρίσης (8/14), ο έμπορος νεωτερισμών Νικόλαος Καμβουσιώρας (8/17), ο Αντώνιος Τεκές (12/21), ο Τεφής Βέης (8/27), ο Νικόλαος Χατζηγιάννης (8/15), ο Δήμος Σερρών (8/16 και 8/14) κ.ά.

Συνοψίζοντας παρατηρούμε ότι η πρώτη ενότητα της «νέας αγοράς» χαράχθηκαν τρεις οικοδομικές νησίδες και 206 οικόπεδα, εκ των οποίων τα 34 ανήκαν στο Δήμο Σερρών. Τα μικρά οικόπεδα είχαν πρό-σωπο επί της οδού Ερμού και στους παράπλευρους δρόμους, ενώ τα με-



Εικ. 11. Οικοδομική νησίδα 12.

γάλα στην οδό Βασιλέως Βασιλείου. Οι ιδιοκτήτες ήταν ως επί το πλείστον χριστιανοί, αρκετοί μουσουλμάνοι και λίγοι εβραίοι.

### 3. Η ΔΕΥΤΕΡΗ ΕΝΟΤΗΤΑ. ΝΟΤΙΟΤΕΡΑ ΤΗΣ ΟΔΟΥ ΕΡΜΟΥ

Στην απαλλοτρίωση μιας μεγάλης περιοχής σε άμεση γειτνίαση με την πυρκαυστή ζώνη αναφέρθηκε συνοπτικά η Αλεξάνδρα Γερόλυμπου σε διάφορα δημοσιεύματά της<sup>19</sup>. Η βασική αιτιολογία για την απαλλοτρίωση θεωρήθηκε ότι ήταν το γεγονός ότι είχαν εγκατασταθεί παραπήγματα στην παραδοσιακή εμπορική περιοχή που είχε καεί και «έπρεπε να βρεθεί χώρος προσωρινής εγκατάστασης των εμπόρων μέχρις ότου αποκατασταθεί η παλιά εμπορική περιοχή». Συνδυάζοντας βιβλιογραφικά και χαρτογραφικά δεδομένα καταλήγουμε στον ισχυρισμό ότι η μεγάλη αυτή απαλλοτρίωση αφορούσε την περιοχή νοτίως της οδού Ερμού.

Τι είχε ακριβώς γίνει; Το σχέδιο της πυρκαυστού συμπληρώθηκε για την υπόλοιπη πόλη μ' ένα ρυμοτομικό σχέδιο που εγκρίθηκε με το Π.Δ. 31-7-1925. Ειδικότερα στην απαλλοτριωθείσα περιοχή νοτίως της οδού Ερμού επαναλήφθηκαν οι ίδιες μικροκατατμήσεις του βορεινού τμήματος και χαράχθηκαν 262 νέα οικοπέδα. Το αρχικά μεγάλο οικοδομικό πολύγωνο με αριθμό 184, αμέσως διαιρέθηκε σε δύο άνισα τμήματα με την χάραξη ενός σημαντικού κάθετου άξονα (οδός Ρούσβελτ). Η νησίδα 184<sup>α</sup> (28 οικοπέδα), η νησίδα 184 (86 οικοπέδα), η νησίδα 182 (89 οικοπέδα) και η νησίδα 183 (59 οικοπέδα) αποτέλεσαν την επέκταση της αγοράς των Σερρών (βλ. εικ. 1). Η περιοχή οριοθετούνταν προς ανατολάς από την οδό Διοικητηρίου, την διανοιχθείσα επί Οθωμανικής Διοίκησης, μεγάλου μήκους αρτηρία που ένωνε τον σιδηροδρομικό σταθμό με το Εσκή Τζαμί. Η αξία γης επί της οδού Διοικητηρίου ήταν υψηλή. Έτσι τα προϋπάρχοντα οικοπέδα με πρόσωπο στην οδό Διοικητηρίου δεν απαλλοτριώθηκαν, διατηρήθηκαν ως είχαν.

Ένα μόλις μήνα μετά την έγκριση του ρυμοτομικού σχεδίου, τον Αύγουστο του 1925, με μια ειδική νομοθετική ρύθμιση δόθηκε η δυνατότητα στον Δήμο Σερρών, δηλαδή στον ιδιοκτήτη όλων των οικοπέδων, να μπορεί να πουλήσει «άνευ δημοπρασίας» τα οικοπέδα που περιλαμβάνονται στις οικοδομικές νησίδες 182, 183, 184, 184<sup>α</sup> <sup>20</sup>.

Η δυνατότητα εκποίησης εμπεριείχε δύο όρους. Πρώτον, η πώληση

---

19. Όπως αναφέρει η Γερόλυμπου «Στη διάρκεια του 1921 ξεκίνησε η εφαρμογή του σχεδίου, πρώτα όμως από τις περιοχές που βρίσκονταν στα νότια όρια της πυρκαυστού» (Γερόλυμπου, 2008:57). Παραπέμπει στο Δημητράκοπουλος, Α. (1937) “Σχέδια πόλεων. Πολεοδομία εν Ελλάδι”, *Τεχνική Επετηρίς της Ελλάδος*, τομ. Α', τεύχος II, Αθήνα: εκδ. ΤΕΕ, 448-449.

20. Βλ. άρθρο 61 του Ν.Δ. της 27ης Αυγούστου 1925 «περί τροποποιήσεως και συμπληρώσεως της περί Δήμων και Κοινοτήτων Νομοθεσίας».



**\*Άρθρον 61.**

Ἐπιτρέπεται εἰς τὸν Δήμον Σερρών νὰ πωλήσῃ, ἄνευ δημοπρασίας, τὰ ἐν ταῖς οἰκοδομικοῖς τετραγώνοις 182, 183, 184 καὶ 181α' τοῦ νέου σχεδίου τῆς πόλεως Σερρών περιλαμβανόμενα οἰκόπεδα.

α') πρὸς τοὺς διατηροῦντας τῶν καταστήματα ἐν τῇ ρυμοτομημένῃ ἀγορᾷ γηγενεῖς, μὴ ἔχοντας οἰκόπεδα ἐντὸς τῆς κατὰ τὸ νέο, σχέδιον τῆς πόλεως ἀγορᾶς πρὸς ἀνέγερσιν ἐν αὐτοῖς νέων καταστημάτων.

β') πρὸς πρόσφυγας, καίτοι μὴ διατηροῦντας τῶν καταστημάτων ἐν τῇ ρυμοτομημένῃ ἀγορᾷ, ἀλλὰ μὴ ἔχοντας ἐπίσης ἐντὸς τῆς κατὰ τὸ νέο σχέδιον τῆς πόλεως ἀγορᾶς οἰκόπεδα πρὸς ἀνέγερσιν ἐν αὐτοῖς καταστημάτων.

Τὸ ἥμισυ τοῦ ὅλου ἀριθμοῦ τῶν ἐν τῇ προηγουμένη παραγράφῳ οἰκοπέδων δεόν νὰ πωληθῇ πρὸς τοὺς γηγενεῖς, τὸ δὲ ἕτερον ἥμισυ πρὸς τοὺς πρόσφυγας.

Τῆν τιμὴν τῆς πώλησεως κατὰ τετραγωνικὸν μέτρον, τοὺς ὅρους τῆς πώλησεως, τὸν τρόπον αὐτῆς καὶ πᾶσαν σχετικὴν λεπτομέρειαν θέλει καθορίσῃ τὸ Δημοτικὸν Συμβούλιον Σερρών ἐν εἰδικῷ κανονισμῷ ἐγκριθεσμένῳ ὑπὸ τοῦ Νομάρχου Σερρών, μετὰ γνώμην ἐπιτροπῆς ἀποτελουμένης ὑπ' αὐτοῦ ὡς πρόεδρος, τοῦ Νομομηχανικοῦ, τοῦ προέδρου τοῦ Ἐμπορικοῦ Συλλόγου, τοῦ προέδρου τῆς Ἐνώσεως Σερραίων ἀκτινῶν καταστηματορξῶν καὶ τοῦ προέδρου τῆς Παμπροσφυγικῆς Ἐνώσεως Σερρών.

*Εἰκ. 12. Το άρθρο 61 του Ν.Δ. της 27<sup>ης</sup> Αυγούστου 1925 «περὶ τροποποιήσεως καὶ συμπληρώσεως της περὶ Δήμων καὶ Κοινοτήτων Νομοθεσίας».*

να γίνει κατὰ το ἥμισυ σε γηγενεῖς, που δεν εἶχαν οἰκόπεδα «ἐντὸς τῆς κατὰ τὸ νέο σχέδιον τῆς πόλεως ἀγορᾶς» καὶ κατὰ τὸ υπόλοιπο ἥμισυ σε πρόσφυγες. Δεύτερον, ὅλους τοὺς ὅρους τῆς πώλησης θα τοὺς καθόριζε τὸ Δημοτικὸ Συμβούλιον Σερρών σε εἰδικὸ κανονισμὸ που θα εγκρίνονταν ἀπὸ τὸν Νομάρχην Σερρών μετὰ ἀπὸ γνώμην ἐπιτροπῆς, που θα αποτελοῦνταν ἀπὸ τὸν ἴδιο ὡς πρόεδρος, τὸν Νομομηχανικὸ, τὸν πρόεδρο τοῦ Ἐμπορικοῦ Συλλόγου, τὸν πρόεδρο τῆς Ἐνώσεως Ἀκτινῶν Καταστηματορξῶν καὶ τὸν πρόεδρο τῆς Παμπροσφυγικῆς Ἐνώσεως Σερρών<sup>21</sup>. Παρατηροῦμε επομένως ὅτι ἡ ἐλευση τῶν 14.900 προσφύγων

21. Πρόεδρος τῆς Παμπροσφυγικῆς Ἐνώσεως Σερρών, που ἰδρύθηκε τὸ 1924, ἦταν ὁ Σωκράτης Ἀνθρακόπουλος, δημοσιογράφος, ἐκδότης τῆς προσφυγικῆς εφημερίδας *Συννευσις*. Ὁ Ἀνθρακόπουλος ἐκλέχθηκε δύο φορές βουλευτῆς. Τὸ 1928 με τὴν Δημοκρατικὴ Ἐνωση τοῦ Ἀλεξάνδρου Παπαναστασίου (κοινὸ ψηφοδέλτιο Δημοκρατικῆς Ἐνώσεως /Αγροτικοεργατικὸν Κόμμα καὶ Φιλελευθέρων) καὶ τὸ 1932 με τὸ Ἀγροτικὸ Κόμμα. Ἦταν ἐξαιρετικὰ ενεργὸς στὴν διεκδίκηση τῶν αιτημάτων τῶν προσφύγων καὶ κινητήριος δύναμις πίσω ἀπὸ τὰ πέντε Παμπροσφυγικὰ Συνέδρια που ἐγέναν στὸν Νομὸ Σερρών κατὰ τὴ δεκαετία τοῦ 1920. Βλ. Ἀψηλίδης, Γ. (2011) «Τὰ παμπροσφυγικὰ συνέδρια τῶν Σερρών. Πολιτικὴ καὶ συλλογικότητα τῶν προσφύγων τῆς δεκαετίας τοῦ '20», *Μικρασιατικὴ Σπίθα*, 95-106.

στο μεσοδιάστημα της έγκρισης των δύο σχεδίων αλλάζει τα δεδομένα. Ένας νέος παράγοντας, οι πρόσφυγες, διεκδικούν οικοπέδα για να αναπτύξουν εμπορικές τους δραστηριότητες. Είναι χαρακτηριστικό ότι στην επιτροπή για τον καθορισμό των όρων της διανομής συμμετείχαν ισότιμα οι συλλογικοί φορείς τόσο των γηγενών ακτημόνων, όσο και των προσφύγων.

(13)

*Περί έγκρισεως τής υπ' αριθ. 289 έ. έ. πράξεως του δημοτικού συμβουλίου Σερρών.*

### ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

Έχοντας υπ' όψει τὰ άρθρα 128 του νόμου ΔΝΖ' του 1912 (περί συστάσεως δήμων και κοινοτήτων) και 61 του από 27 )29 Αυγούστου Ν. Δ. (περί τροποποιήσεως και συμπληρώσεως τής περί δήμων και κοινοτήτων νομοθεσίας), εγκρίσαμεν τήν υπ' αριθ. 289 έ. έ. πράξιν του Δημοτικού Συμβουλίου Σερρών περί εκποιήσεως των εν αυτή περιγραφομένων δημοτικών οικοπέδων των περιλαμβανομένων εις τὰ υπ' αριθ. 182, 183, 184 και 184α οικοδομικά τετράγωνα έπ' ονόματι αγοραπτών και αντί τμημάτων ειδικώτερον καθοριζομένων εν τή ιδία ως άνω πράξει του Συμβουλίου.

Ό αυτός Υπουργός δημοσιεύσει και εκτελέσει τὸ παρὸν Διάταγμα.

*Έν Αθήναις τῆ 7 'Ιουλίου 1926.*

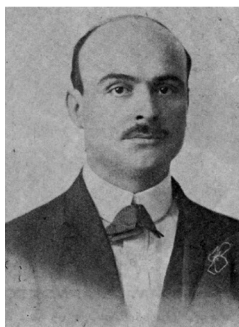
*Ό Πρόεδρος τής Δημοκρατίας*  
**ΘΕΟΔΩΡΟΣ ΠΑΓΚΑΛΟΣ**

*Εικ. 13. Διάταγμα έγκρισης της πράξης του Δημοτικού Συμβουλίου Σερρών (ΦΕΚ 234/ 15 Ιουλίου 1926).*

Οι εργασίες της επιτροπής φαίνεται να προχώρησαν σχετικά γρήγορα γιατί το Δημοτικό Συμβούλιο Σερρών με το με αριθμό 289/28<sup>15</sup> Μαΐου 1926 φήμισά του οριστικοποίησε τον πίνακα των προς εκποίηση δημοτικών οικοπέδων, τον ονομαστικό κατάλογο των δικαιούχων και καθόρισε το τίμημα ανά τετραγωνικό μέτρο. Το ψήφισμα εγκρίθηκε με διάταγμα που δημοσιεύτηκε στο ΦΕΚ 234/ 15 Ιουλίου 1926. Ακολούθησαν τα συμβόλαια πώλησης των οικοπέδων στους αντίστοιχους δικαιούχους. Το πωλητήριο ήταν τυποποιημένο και προετοιμασμένο σε τυπογραφείο, όπου ως πωλητής αναφερόταν ο τότε δήμαρχος Σερρών Επαμεινώνδας Τικόπουλος και συμπληρώνονταν κάθε φορά με τα στοιχεία του αγοραστή, την ημερομηνία πώλησης, το τίμημα κ.λπ. Τα περισσότερα πωλητήρια εκδόθηκαν τους πρώτους μήνες του 1927. Την σύνταξη των πράξεων πώλησης ανέλαβε ο συμβολαιογράφος Σερρών Χρήστος Γ. Καραγκιόζης (Μαυρομάτης).

Η αγορά ανοικοδομήθηκε με βάση οικοδομικές άδειες που εξέδιδε

Η «Νέα αγορά» των Σερρών



Εικ. 14. Ο Δήμαρχος Σερρών Επαμεινώνδας Τικόπουλος.  
Εικ. 15 (μεσαία). Η οδός Διοικητηρίου, σήμερα  
Μεραρχίας. Στο βάθος ο πύργος με το ρολόι.  
Εικ. 16 (κάτω). Η οδός Ρούσβελτ, σημερινή Εμμ.  
Ανδρόνικου.





η Δημαρχία. Δύο τεκμήρια από το αρχείο της Πολεοδομίας επιβεβαιώνουν τη χρήση τυποποιημένων σχεδίων. Το πρώτο είναι η αίτηση του ιδιοκτήτη ενός μικρού εσωτερικού οικοπέδου (οικόπεδο 184/52) για χορήγηση οικοδομικής άδειας. Πάνω στην αίτηση ο Δήμαρχος Σερρών βεβαιώνει ότι το οικόπεδο περιήλθε στην κατοχή του ιδιοκτήτη κατό-



*Εικ. 17. Αποψη της νέας αγοράς στη διασταύρωση των οδών Ρούσβελτ και Μεραρχίας.*

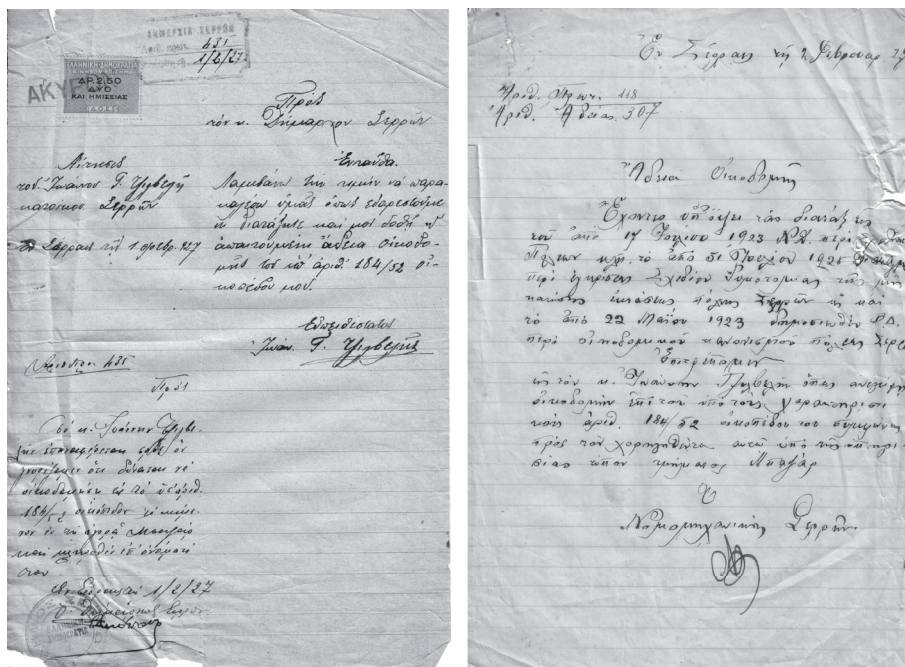


*Εικ. 18. Αποψη της νέας αγοράς στη διασταύρωση των οδών Παναγή Τσαλδάρη και Ερμού.*

πιν κληρώσεως. Το δεύτερο είναι το ίδιο το έγγραφο της οικοδομικής άδειας με αριθμό 307 και ημερομηνία 2 Φεβρουαρίου 1927. Το υπογράφει ο Νομομηχανικός Σερρών επιτρέποντας την ανοικοδόμηση «συμφώνως προς τον χορηγηθέντα αυτό υπό της υπηρεσίας τύπον τμήματος

Μπαζάρ».

Τα διατάγματα που προαναφέρθηκαν περιγράφουν τις νομικές διαδικασίες μ' ένα στεγνό γραφειοκρατικό τρόπο. Περισσότερο πάλλουσα και κατατοπιστική είναι η ειδησεογραφία της εποχής. Σ' ένα από τα πρωιμότερα δημοσιεύματα που κατορθώσαμε να εντοπίσουμε διαβάζουμε ότι η Ένωση Σερραίων Ακτημόνων Καταστηματαρχών πέτυχε να απαλλοτριωθεί από το κράτος προς όφελος του Δήμου Σερρών



Εικ. 19. Οικοδομική άδεια 307/2-2-1927 για το 184/52 οικοπέδο.

οικόπεδο «8 περίπου χιλιάδων τετραγωνικών μέτρων»<sup>22</sup>. Επειδή δε ο Δήμος δεν είχε να διαθέσει το απαιτούμενο χρηματικό ποσό των 400 χιλιάδων δραχμών «η απαλλοτρίωση αναβάλλετο καθημερινώς μέχρι της εξευρέσεως του αναγκαίου χρηματικού ποσού». Ο κίνδυνος όμως της κατεδάφισης της ήδη υπάρχουσας αγοράς αυξάνονταν και η φόβος των καταστηματαρχών μήπως κάποια μέρα βρεθούν χωρίς τα μαγαζιά τους οδήγησε στην αναζήτηση τρόπων να αποφύγουν αυτό το ενδεχόμενο. Τα πράγματα οξύνθηκαν περαιτέρω όταν ο τότε νομομηχανικός Σερρών Νικ. Τσακίρης με έγγραφο που κοινοποίησε σε δύο καταστηματάρχες

22. Εφημ. Μακεδονία της 31ης Ιουλίου 1924.



τούς έδινε προθεσμία πέντε ημερών να εκκενώσουν τα καταστήματά τους προκειμένου να κατεδαφιστούν. Ως αποτέλεσμα αυτής της πίεσης η Ένωση Ακτημόνων Καταστηματαρχών συνήλθε σε Γενική Συνέλευση και αποφάσισε να καταβάλλει η ίδια στο Δήμο το απαιτούμενο ποσό των 400 χιλιάδων δραχμών υπό τύπο δανείου ώστε να συντελεστεί η απαλλοτρίωση. Εξέλεξε επιπλέον τριμελή επιτροπή προκειμένου να μεταβεί στην Αθήνα και να ζητήσει να αρχίσει η ρυμοτομία του οικοπέδου της αγοράς και να «*επιτύχη παρά της Εθνικής Τραπέζης ανέγερσιν εν των οικοπέδω τούτω καταστημάτων διά ενυπόθηκων δανείων*»<sup>23</sup>. Η Ένωση Ακτημόνων Καταστηματαρχών συνέχισε τη δράση της και τα επόμενα χρόνια. Σε δημοσίευμα της εφημ. *Μακεδονία* στις 1-12-1928 διαβάζουμε:

«Ακτήμονες καταστηματαρχες. Να μία λέξις ήτις δεν αναγράφεται εις το Ελληνικόν λεξιλόγιον και η οποία ασφαλώς θα φαίνεται ακτανόητος εις τους περισσοτέρους. Και όμως. Είναι μια τάξις πολυπληθής εν Σέρραις ήτις σήμερον ή μάλλον από πολλού χρονικού διαστήματος, ευρίσκεται εις απόγνωσιν...»

Στο ίδιο δημοσίευμα αναφερόταν ότι η Ένωση Ακτημόνων Καταστηματαρχών πρότεινε την ανέγερση και άλλων καταστημάτων προς «*εύρυσιν της αγοράς*» καθόσον η υπάρχουσα δεν πληρούσε «*τις ανάγκες των κατοίκων των Σερρών και των περιχώρων*». Πρότεινε μάλιστα για τον σκοπό αυτό την απαλλοτρίωση των με αρ. 162, 195 και 196 ανταλλαξιμών οικοδομικών πολυγώνων, του οικοδομικού πολυγώνου του Εσκή Τζαμί, του Μπεξεστενίου, του με αρ. 70 οικοδομικού πολυγώνου (πρόκειται για τη σημερινή πλατεία Ελευθερίας) και «*του τοιούτου του Υπουργείου Συγκοινωνιών*»<sup>24</sup>. Παράλληλα επεσήμανε ότι τα περισσότερα των διανεμηθέντων οικοπέδων της αγοράς κατέλαβαν άνθρωποι οικονομικώς ανεξάρτητοι και «*εκ τούτων πολλοί τα ενοικίασαν ή τα επώλησαν χωρίς να τα χρησιμοποιήσουν παντελώς*». Η «αγορά» επεκτάθηκε τα επόμενα χρόνια, το Εσκή Τζαμί οικοπεδοποιήθηκε το 1937, το Μπεξεστένι ευτυχώς όχι.

Η Ένωση Ακτημόνων Καταστηματαρχών Σερρών και η Παμπρο-

---

23. Την τριμελή επιτροπή αποτελούσαν ο Επαμ.Τικόπουλος, ο Χρήστος Γουσίου και ο Λεωνίδας Κεφαλάς.

24. Το Ο.Π 162 βρίσκεται δυτικά της αγοράς. Περιβάλλεται από τις οδούς Βενιζέλου, Έδεσσας, Παύλου Μελά και 29ης Ιουνίου. Το Ο.Π 195 βρίσκεται στα ανατολικά της αγοράς. Περιβάλλεται από τις οδούς Μεραρχίας, Κωστοπούλου, Διονυσίου Σολωμού και Τσαλοπούλου. Το Ο.Π 196 περιβάλλεται από τις οδούς Γ. Παπανδρέου, Κωστοπούλου και την πλατεία Εμπορίου.

σφυγική Ένωση Σερρών έπαιξαν στην πραγματικότητα πολύ σημαντικό ρόλο στη διαμόρφωση της αγοράς των Σερρών απ' όσο τα νομικά κείμενα αποτυπώνουν. Ο πρόεδρος της Παμπροσφυγικής Ένωσης Σερρών Σ. Ανθρακόπουλος αρθρογράφησε στην εφημ. *Μακεδονία* στις 20 Μαρτίου 1926 με θέμα: «Τα προσφυγικά εις τον Νομό Σερρών. Αι ανάγκαι των αστών Προσφύγων»<sup>25</sup>. Στο σοβαρό θέμα των ανώμαλων δικαιοπραξιών, δηλαδή των πράξεων που είχαν συνάψει οι ντόπιοι με τους μουσουλμάνους που αποχωρούσαν ή άλλες συμβάσεις επί οθωμανικής κυριαρχίας που δεν είχαν καταγραφεί, οι συλλογικοί φορείς των προσφύγων είχαν, όπως είναι γνωστό, δώσει μεγάλη μάχη να τις ακυρώσουν. Θεωρούσαν τις δικαιοπραξίες αυτές άκυρες και ζητούσαν τα ανταλλάξιμα αυτά οικόπεδα να αποδοθούν στους πρόσφυγες<sup>26</sup>. Μια τέτοια μάχη που αφορούσε την αποτροπή της άμεσης εκποίησης αστικών οικοπέδων στην αγορά των Σερρών βρήκε τους άστεγους καταστηματάρχες (γηγενείς και πρόσφυγες ενωμένους. Όπως διαβάζουμε στην εφημ. *Μακεδονία*<sup>27</sup> στις 14-15 Μαρτίου 1928 πραγματοποιήθηκε μεγάλη σύσκεψη για τα αστικά ανταλλάξιμα της πόλης των Σερρών, με παρουσία εβδομήντα αντιπροσώπων των επαγγελματικών και πολιτικών οργανώσεων. Μίλησαν οι Διονυσίου, Παπαδημητρίου και Βαβαλέκας (πρόεδρος, αντιπρόεδρος και ταμίας των Ομηροπαθών αντίστοιχα), Μπατσικόπουλος (πρόεδρος των Ακτημόνων Καταστηματαρχών), Τενεκετζής (πρόεδρος των γηγενών) και Ανθρακόπουλος (πρόεδρος Παμπροσφυγικής Ένωσης). Ο τελευταίος ανέφερε ότι οι ενέργειες του σωματείου που εκπροσωπούσε συμπεριλάμβαναν και τους γηγενείς:

«γιατί τώρα είμεθα όλοι Μακεδόνες και πρέπει να ομονοήσωμεν, να αφήσωμεν κατά μέρος όλες τας μικροφιλοτιμίας και όλες τα προσωπικά συμπαθείας και αντιπαθείας διά να γίνωμεν παραγωγικοί καθόσον μη λησμονείτε ότι το Κράτος έχει στρέψει τα βλέμματά του εις την Μακεδονίαν και εξ αυτής αναμένει την σωτηρίαν του».

Δήλωνε όμως την κατηγορηματική αντίθεσή του σε χαριστικές εκποιή-

---

25. Βλασιδης, Β. (2009) «Όψεις της προσφυγικής αποκατάστασης στη Μακεδονία. Οι απόψεις του ελληνικού τύπου», στο *Πρόσφυγες στη Μακεδονία*, επιμ. Ιωάννης Κολιόπουλος, Ιάκωβος Μιχαηλίδης, Αθήνα: Ε.Μ.Σ.-Μίλητος, 142.

26. Είναι γνωστό ότι ορισμένα από τα ανταλλάξιμα οικόπεδα μπορούσαν να τα διεκδικήσουν με αγωγή οι πρώην ιδιοκτήτες τους. Η ανωμαλία αυτή άρθηκε μόλις τον Ιούλιο του 1928 με νόμο που όριζε ότι τα απαλλοτριωμένα προσφυγικά οικόπεδα μεταβιβάζονταν κατά πλήρη κυριότητα στο υπουργείο πρόνοιας, επομένως κάθε διεκδίκηση από τρίτους ήταν παράνομη και απαράδεκτη (Ν. 3764/1929 άρθρο 19).

27. Εφημ. *Μακεδονία*, φ. 16-3-1928.

σεις ανταλλάξιμων αστικών κτημάτων:

«Συμφωνώ όπως τα υπό των γηγενών κατεχόμενα αστικά ανταλλάξιμα κτήματα περιέλθουν εις αυτούς άνευ δημοπρασίας, πλην όμως να πληρωθούν εις κανονικάς τιμάς, διότι τότε και μόνον θα δυνηθούν να αποζημιωθούν οι πρόσφυγες και να συγκρατηθεί η τιμή των προσφυγικών ομολογιών».

Επίσης, συνέχιζε ο Ανθρακόπουλος, πρέπει να γνωρίζετε ότι δεν είναι ποτέ δυνατό:

«διά εκατό άτακτους αγοραπωλησίας, τας οποίας εγώ θεωρώ παρανόμους και ως μη δυναμένας να περιβληθούν διά νομίμους κύρους, να επέλθει διαφωνία και να χωρισθώμεν πρόσφυγες και γηγενείς εις δύο αντίπαλα στρατόπεδα. Το γενικό συμφέρον επιτάσσει την συνεργασία ήτις δεν δύναται να αποκλειστεί λόγω μερικών ζητημάτων».

Η σύσκεψη-συλλαλητήριο κατέληξε στην εκλογή επιτροπής, που θα προέβαινε στις απαραίτητες ενέργειες για πλήρη αναστολή της εκποίησης των ανταλλάξιμων αστικών ακινήτων στην πόλη των Σερρών για μια τριετία. Στο αρχείο του Ελευθερίου Βενιζέλου βρίσκεται το ανακοινωθέν της επιτροπής του συλλαλητηρίου<sup>28</sup>. Περιγράφει την κατάσταση και προτείνει τα ακίνητα χαμηλής αξίας (εξαιρεί τα ακίνητα άνω των 500.000 δραχμών) να μεταβιβαστούν άνευ δημοπρασίας (με απευθείας πώληση) στους κατόχους με παράταση της προθεσμίας για την υποβολή των δικαιολογητικών. Η εκτίμηση της αξίας των ακινήτων να γίνει από επιτροπή από δύο πρόσφυγες και δύο γηγενείς, υπό την προεδρία του προέδρου πρωτοδικών και τη συμμετοχή του νομομηχανικού με συμβουλευτική ψήφο. Ζητούσε τέλος να διαταχθεί, ειδικά για την πόλη των Σερρών, η προσωρινή αναστολή των εκποιήσεων με δημοπρασία από την Εθνική Τράπεζα κάθε ανταλλάξιμου ακινήτου και η ισχύς του ενοικιοστασίου μέχρι την καταβολή των πολεμικών και ομηρικών αποζημιώσεων. Και όπως κατέληγε το ανακοινωθέν:

«και τότε ας πάρει όποιος θέλει τα ερειπωμένα αυτά μουσουλμανικά οικήματα και ας τα διαθέσει όπως θέλει».

Την ταύτιση των στόχων προσφύγων και γηγενών καταδεικνύει και το κοινό υπόμνημα με την Ένωση Σερραίων Ακτημόνων Καταστηματαρχών

---

28. Αρχείο Ελευθερίου Βενιζέλου-Μουσείο Μπενάκη, φάκ. 241-22. Λείπουν οι 4 από τις συνολικά 8 σελίδες του ανακοινωθέντος.

που κατέθεσε τον Οκτώβριο του 1928 στη Βουλή ο τότε βουλευτής του Αγροτικού Κόμματος Σ. Ανθρακόπουλος<sup>29</sup>. Αν και το 1929 η βασική θεματολογία στις ειδήσεις από τις Σέρρες που δημοσιεύονταν στην εφημ. *Μακεδονία* εξακολουθούσε να είναι η εκποίηση των ανταλλαξιμίων<sup>30</sup>, το 1931 τα πράγματα άλλαξαν. Την ανάπτυξη της αγοράς περιόρισε η φτώχεια των αγροτών και η ανεργία των καπνεργατών, «που ανέκοψαν κατά τι το ανοικοδομητικόν έργον...αλλά δεν το σταμάτησαν εντελώς»<sup>31</sup>. Η κατάσταση επιδεινώθηκε το 1932: «Η αγορά ολάνοιχτη. Και τα μαγαζιά έρημα. Η ακινησία της αγοράς των Σερρών είναι πρωτοφανής. Από τότε που καταστράφηκαν οι αγρόται ήρχισεν η κατάρρευσις των Σερρών»<sup>32</sup>. Τα επόμενα δύο χρόνια πολυάριθμες ανταποκρίσεις με θέμα την πόλη με το «χρυσό κάμπο» ή «την πλέον ονειρευτήν πόλιν» εμφανίστηκαν στην εφημ. *Μακεδονία*<sup>33</sup> με έκδηλη την αγωνία και το ενδιαφέρον για την οικονομική κατάσταση της αγοράς των Σερρών. Αν και πολλά νεόδημητα καταστήματα παρέμειναν ημιτελή για χρόνια παρασυρμένα από τον στρόβιλο της ύφεσης, η νέα αγορά των Σερρών ήταν πλέον γεγονός.

#### ΚΑΤΑΛΗΚΤΙΚΕΣ ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ

Όπως αναλύσαμε στην παρούσα μελέτη το βορινό τμήμα της οδού Ερμού διαφέρει από το νότιο, τόσο ως προς την χρονολογία χάραξης, όσο και ως προς τις διαδικασίες παραχώρησης των τίτλων ιδιοκτησίας, αλλά και την προέλευση των ιδιοκτητών. Παρά τις διαφορές όμως τις δύο πλευρές του δρόμου τις ενώνει η πυκνή κατάτμηση των οικοπέδων, ένας κοινός αρχιτεκτονικός τύπος καταστημάτων και το γεγονός ότι τα κτίρια ανοικοδομήθηκαν την ίδια χρονική περίοδο. Όμως θα ήταν ιδιαίτερα απλουστευτικό να δούμε τη δημιουργία της αγοράς των Σερρών μόνο με όρους πολεοδομικού σχεδιασμού. Η αγορά των Σερρών αποτελεί τον τόπο όπου αναμετρήθηκαν γηγενείς και πρόσφυγες, όπου συμβίωσαν διαφορετικές αντιλήψεις, όπου δραστηριοποιήθηκαν σύλλογοι και σωματεία, όπου σφυρηλατήθηκε η γενιά των εμπόρων που στήριξαν την οικονομική ανάκαμψη της πόλης τα επόμενα χρόνια. Ας την εντά-

---

29. Κατατέθηκε στη συνεδρίαση ΣΤ' της 31-10-1928. Βλ. Πελαγίδης, Στ. (1988) «Προσφυγικά προβλήματα του βορειοελλαδικού χώρου στο ελληνικό κοινοβούλιο (1924-1928)» *Μακεδονικά* (26) 63-97.

30. Για παράδειγμα η απευθείας πώληση για καταστήματα μέχρι 100.000 δραχ., βλ. εφημ. *Μακεδονία*, φ. 4-03-1929.

31. Βλ. εφημ. *Μακεδονία*, φ. 12-6-1931.

32. Βλ. εφημ. *Μακεδονία*, φ. 14-5-1932.

33. Βλ. εφημ. *Μακεδονία*, φ. 16-5-1932 και φ. 17-10-1932.

Ξουμε λοιπόν στη συλλογική μας μνήμη ως ιστορικό τόπο, όσο και εάν αυτό μας ξενίζει για ένα δρόμο με ταπεινά καταστήματα, ας τη διαφυλάξουμε ως συλλογική κληρονομιά, αναλογιζόμενοι ότι οριοθέτησε την παλιά από την νέα πόλη και ότι ένωσε τους γηγενείς με τους πρόσφυγες σε μία κοινή προσπάθεια, μετά από τραυματικούς πολέμους και καταστροφές, όσο και εάν οι όροι γηγενείς και πρόσφυγες ηχούν σήμερα μακρινοί και ξεπερασμένοι.

#### ΑΡΧΕΙΑΚΕΣ ΠΗΓΕΣ

Βιβλία Μεταγραφών Υποθηκοφυλακείου Σερρών, 1924, 1925, 1926, 1927.

Γ.Α.Κ Σερρών, αρχείο συμβολαιογράφου Κ. Τριανταφυλλόπουλου.

Μουσικό Αρχείο του Γ. Αγγειοπλάστη, Κεντρική Δημόσια Βιβλιοθήκη Σερρών.

Αρχείο Ελευθερίου Βενιζέλου-Μουσείο Μπενάκη, φάκ. 241-22.

Εφημερίδα *Μακεδονία*, φ. 31-10-1921, φ. 22-12-1922, φ. 31-7-1924, φ. 16-3-1928, φ. 1-12-1928.

Εφημερίδα *Πρόσδος*, φ. 20-5-1934.

Αρχείο Πολεοδομικού Γραφείου Σερρών.

#### ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ

Αγγειοπλάστης, Γ. (2006) «Κατάλογος εισερχομένων και εξερχομένων εγγράφων του Ωδείου Σερρών «Ορφείς» (1934-1940)», *Σερραϊκά Ανάλεκτα*, τ. 4<sup>ος</sup>, 171-206.

Αϊντίν, Βελή (2012) «Οι πρώτες τουρκικές εφημερίδες των Σερρών: Siroz και Hancer», στον τόμο Γ' Σαλακίδη (επιμ.), *Τουρκολογικά*, Τιμητικός τόμος για τον Αναστάσιο Κ. Ιορδάνογλου, έκδ. Αντ. Σταμούλη, Θεσσαλονίκη.

Αψηλίδης, Γ. (2008) «Οικονομικές συνθήκες και επιχειρήσεις στην πόλη των Σερρών (1913-1940)» στο Γερόλυμπου, Α. και Θεοδωρίδου, Λ. (επιμ.) *Σέρρες 1900-1940. Χώρος και Ιστορία*, 141-174.

Αψηλίδης, Γ. (2011) «Τα παμπροσφυγικά συνέδρια των Σερρών. Πολιτική και συλλογικότητα των προσφύγων τη δεκαετία του '20», *Μικρασιατική Σπίθα*, 95-106.



- Βλασιδής, Β. (2009) «Όψεις της προσφυγικής αποκατάστασης στη Μακεδονία. Οι απόψεις του ελληνικού τύπου», στο *Πρόσφυγες στη Μακεδονία*, επιμ. Κολιοπούλου, Ιω., Μιχαηλίδης, Ιακ., Αθήνα: ΕΜΣ-Μίλητος, 142.
- Γιαννογλούδης, Β. (2012) «Τα τραγικά γεγονότα προ της απελευθέρωσης των Σερρών (29-6-1913) με τη ματιά του βουλευτή Σερρών Δημοσθένη Μέλφου», εφημ. *Παρατηρητής*, φ. 28-6-2012.
- Δημητρακόπουλος, Α. (1937) «Σχέδια πόλεων. Πολεοδομία εν Ελλάδι», *Τεχνική Επετηρίς της Ελλάδος*, τόμ. Α', τεύχος ΙΙ, Αθήνα: εκδ. ΤΕΕ, 448-449.
- Καραδήμου-Γερόλυμπου, Α. (1997) «Μία πρότυπη πολεοδομική επέμβαση: Η ανοικοδόμηση των Σερρών, 1913-1920», *Επιστημονική Επετηρίδα της Πολυτεχνικής Σχολής του Α.Π.Θ, τμήμα Αρχιτεκτόνων*, τ. ΙΔ', Θεσσαλονίκη, 161-179.
- Θεοδωρίδου, Λ. και Καριώτου, Γλ. (2012) «Τρεις πλατείες των Σερρών. Διαδικασίες διαμόρφωσης. Χωρική λειτουργία» στο *Χωρογραφίες* (3) 63-70.
- Παναγιωτόπουλος, Ελ., Καριώτης, Γ., Καριώτου, Γλ. (2008) «Η αγορά των Σερρών πριν και μετά την καταστροφή του 1913. Μια χαρτογραφική προσέγγιση» στο Γερόλυμπου, Α. και Θεοδωρίδου, Λ. (επιμ.) *Σέρρες 1900-1940. Χώρος και Ιστορία*, 115-139.
- Πελαγίδης, Στ. (1988) «Προσφυγικά προβλήματα του βορειοελλαδικού χώρου στο ελληνικό κοινοβούλιο (1924-1928)» *Μακεδονικά* (26) 63-97.
- Πέτροβιτς-Ανδρουτσοπούλου, Λ. (2006), «Μνήμη Νατάλη Εμμ. Πέτροβιτς: σαν παραμύθι» στα *Σεραϊκά Ανάλεκτα* (4) 319-342.
- Τζανακάρης, Β. (1991) *Εικονογραφημένη Ιστορία των Σερρών*, Σέρρες: εκδόσεις *Γιατί*.

#### ΠΗΓΕΣ ΕΙΚΟΝΟΓΡΑΦΗΣΗΣ

- Εικ. 1: Σχεδίαση-επεξεργασία Γλ. Καριώτου.
- Εικ. 2-3-15: Συλλογή Αψηλίδη
- Εικ. 4: Δημητρακόπουλος 1937
- Εικ. 5-17-20: Υποθηκοφυλακείο Σερρών
- Εικ. 6: Συλλογή Δημ. Δημούδη
- Εικ. 7-8-9-11: Συλλογή Γ. Καριώτη
- Εικ. 10-16: Συλλογή Μ. Καρδαμίτση
- Εικ. 12-13: Ψηφιακή συλλογή στον ιστότοπο του Εθνικού Τυπογραφείου
- Εικ. 14: Πανδέκτης pandektis.ekt.gr
- Εικ. 17-18: Φωτογραφείον Τσακίρης-Συνεργατική
- Εικ. 19: Αρχείο Πολεοδομικού Γραφείου Σερρών

ΣΥΜΒΕΒΑΔΙΟΓΡΑΦΙΣΤΩΝ  
ΧΡΗΣΤΟΥ Γ. ΚΑΡΑΓΚΙΩΧ  
0301 ΛΑΒΑΔΙΚΑ - ΣΕΡΡΑΙ

Βολ. Αριθ. Τεκ. 9=3 αριθ. 335 ε  
Αριθμός: 563 31 Ιανουαρίου 1926

ΠΩΛΗΤΗΡΙΟΝ

ΔΡΑΧ. 22762 40%



Εν Σέρραις και εν τῇ κατὰ τὴν συνοικίαν Λαδάδικα ἐπιπέδῳ κομῆς μου ἰδιοκτησίας ἀδελφῶν Β. Σιαποῦν, σήμερον τὴν ἑπομένην ἑνάτην (9<sup>η</sup>) τοῦ μηνὸς Ιανουαρίου τοῦ χιλιοστοῦ ἑξαεκοστοῦ ἑξαδέκτου ἔτους (1926) ἡμέραν Σάββατον ἑνάδιον ἡμῶν τοῦ Συμβολαιογράφου καὶ ποσίου Σεργίου Χριστοῦ Γ. Καραγκιῶζ, ἐδουλοῦντος ἑνταῦθα, εἶσι παροῦσιν καὶ τῶν μετόχων Κωνσταντίνου Δημητρίου Σιαποῦν μεροῦμα καὶ Κωνσταντίνου Αἰεταίου Τσιρογιάννη ἱεροφραστήου νοταρίου Σεργίου πολιτῶν Ἑλλήνων ἐπίστατον γεωτῶν μου καὶ μὴ ἐπαρτεῖσαν, ἐπιτετιόθησαν ὡς γεωτῶν μου καὶ τῇ ἀπαρτίσιν ἀρ' ἀριθ. 6 ἡμερῶν Σερρῶν κ. Ἐπαρτείνοντας Δημητρίου Τσιρογιάννη, γεωτῶν, κοινοτικοῦ Σεργίου ἐκτροσικῶν ἐν ἀρχαιτέρῳ τῶν Ἀθῶν Σεργίῳ, ἐν ἀνάμει τοῦ ὁποῖου ἀρραβάζεται καὶ ἀρ' ἀριθ. 6 Κωνσταντίνου Σιαποῦν καὶ Κωνσταντίνου Αἰεταίου νοταρίου Σεργίου

καὶ συντομολόγησαν τὰ ἑξῆς: Ἐκ τούτων δ κ. Ἐπαρτείνοντας Δημ. Τσιρογιάννη, ἐπὶ τὴν προαρκτεῖσαν ἰδιότητά του, ἐδήλωσεν εἶσι συμφωνίαν τοῦ ἀριθμοῦ 61 τοῦ Νομοθ. Διατάγμ. τῆς 27 Ἀυγούστου 1925 ἠλλαγὴ τροποποιήσεως καὶ συμπληρώσεως τῆς περὶ Ἀθῶν καὶ Κοινοτήτων Νομοθεσίας, ἐπετρατή εἰς τὸν Ἀθῶν Σεργίῳ γὰ πωλήσῃ ἄνευ δημοπρασίας τὰ ἐν τοῖς οικοδομικοῖς τετραγώνοις 182, 183, 184 καὶ 184α τοῦ Νέου Σχεδίου τῆς πόλεως Σεργῶν περιλαμβανόμενα οἰκώπεδα, ἔξ ὧν τὸ δα' ἀριθμὸν διὰ ἀριθμ. οἰκώπεδον τοῦ ἑκατοστοῦ ἑξοικοστοῦ διὰ ἀριθμ. οἰκοδομικοῦ τετραγώνου (Αριθ. 182/18) ἡμερῶν κατηγορίας ἐπίσης ὑπερῶν ἡμῶν. καὶ ἰσὴν ἑξαεκοστοῦ μέρους καὶ διὰ ἀριθμ. οἰκώπεδον τοῦ αὐτοῦ οἰκοδομικοῦ τετραγώνου καὶ ἑξαδέκτου δυνάμει τοῦ δα' ἀριθμὸν 289 τῆς 28 Μαιῶν 1926 ἡμερῶν τοῦ Δημοτικοῦ Συμβουλίου Σεργῶν, ἐγκριθέντος διὰ τοῦ ἐπὶ ἡμερομηνίαν 7 Ἰουλίου 1926 Διατάγματος, δημοσιευθέντος εἰς τὸ δα' ἀριθμ.

Εικ. 20. Πωλητήριο οικόπεδου 18 (Οικοδικό Πολύγωνο 182) στη νέα αγορά.

**ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ**

**ΑΡΧΙΚΟΙ ΙΔΙΟΚΤΗΤΕΣ**

(επεξεργασία κτηματολογικού πίνακα πυρκαϊούστου - ΓΑΚ Σερρών)

**Ο.Π. 13**

A/A	ΟΜΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ ΙΔΙΟΚΤΗΤΟΥ	ΟΠ/Αρ. Οικοπέδου	Εμβαδόν νέου Οικοπέδου
1	Νουρή Εφέντης	13/1	209.69
2	Τεφήκ Βέης	13/2	211.15
3	Μεμέτ Εφέντης Ταχτά Σακάλ	13/3	211.15
4	Μέλφου Ν. Δημοσθένης	13/4	216.27
5	Ζαφειρίου Φωτεινή	13/5	216.27
6	Χατζή Αμέτ	13/6	25.20
7	Χατζηθεοδώρου Ελένη Γ. Αλευρά	13/7	24.91
8	Ισμαήλ Αγάς Χατζή (Χότζας)	13/8	25.03
9	Σέχης Αφούζ Μουσταφά	13/9	24.77
10	Χατζή Αμέτ Αγάς Τσοραπτής	13/10	24.50
11	Καλαϊτζή Ιωάν. Κωνσταντίνος	13/11	24.30
12	Μαρμαράς Δημήτριος	13/12	24.30
13	Ιζέλ Αγάς Μοναμίνης ή Ιζζέλ Αγάς υιός του Ισμαήλ	13/13	24.00
14	Φζελ Αγάς Μοναμίνης ή Φζέτ Αγάς υιός του Ισμαήλ	13/13	24.00
15	Τσολακίδης Νικόλαος	13/14	24.00
16	Καρατζάς Χρήστος (Ιατρός)	13/15	31.15
17	Σκερτζή Δημοσθένη Νίνα	13/16	24.81
18	Κουρά Εφέντης Χατζή Ασήκ	13/17	24.23
19	Φωκά Στεργίου Αδελφοί	13/19	25.16
20	Ταουσάνης Αθανάσιος	13/20	25.16
21	Χαβαλές Μάρκου Δημήτριος	13/21	25.16
22	Τσινάλας Κώτσιος	13/22	25.16
23	Αβδουραάμ Εφέντης	13/23	25.16
24	Χατζηαργυρίου Αθανάσιος	13/24	25.16
25	Γεωργίου Χρυσάφης	13/25	25.16
26	Μεμέτ Εφέντης Ταχτά Σακάλ	13/26	25.16
27	Κοσσάμπασης (κουρούς)	13/27	25.16
28	Βαγενάς Άγγελος	13/28	25.20
29	Συντεχνία Οθωμανών Χαλάτσηδων	13/29	25.16
30	Νουρλά Βέης (συμβολαιογράφος)	13/30	25.16
31	Γκέκας Βασίλειος	13/31	25.16

Λίλα Θεοδωρίδου-Σωτηρίου

32	Τεφίη Βέης και Ετέμ Εφέντης	13/32	25.03
33	Χατζηστεργίου Περιελής (ωρολογάς)	13/33	25.03
34	Νικόλαος Θεόδωρος (αλευράς)	13/34	25.03
35	Αλεξανδρής Κωνσταντίνος (χασάπης)	13/35	25.03
36	Χατζηρησταίας Γεώργιος, Ντάμαλη Σάλη Κισσέ Χοσάν Εφέντης	13/36	25.19
37	Δήμος Σερρών	13/37	68.32
38	Ευριπίδου Ευτέρπη	13/38	25.01
39	Γεωργίου Χαρίσις (τσοχατζής)	13/39	25.19
40	Σταύρου Νικόλαος	13/40	25.03
41	Πέτροβιτς Αδελφοί (Ιωάννης και Εμμανουήλ)	13/41	25.03
42	Μιχαήλ Ν. (χρυσοχόος)	13/42	25.03
43	Βότσαρης Αναστάσιος Στέργιος (παντοπώλης)	13/43	25.03
44	Φάραγκα Φωτίου Μαρία	13/44	25.20
45	Μουτσοκάπας Κ. Γεώργιος	13/45	25.20
46	Καφταντζή Δημητρίου χήρα	13/46	25.20
47	Ισμαήλ Σατήρ Εφ	13/47	25.20
48	Μιχούδη Ευφροσύνη χήρα	13/48	24.90
49	Μεμέτ Αλής	13/49	24.69
50	Ιωάννου Χριστόδουλος (μπακάλης)	13/50	25.01
51	Καϊμάκη Αδελφαί Καφταντζή	13/51	24.78
52	Φερίτ Βέης	13/52	25.01
53	Νουρή Εφέντης	13/53	25.01
54	Παναγιώτου Κωνσταντίνος	13/54	25.01

**Ο.Π. 12**

A/A	ΟΜΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ ΙΔΙΟΚΤΗΤΟΥ	ΟΠ/Αρ. Οικοπέδου	Εμβαδόν νέου Οικοπέδου
1	Σεραφεμί Κ. (χρυσοχόος)	12/1	210.98
2	Χατζή Οσμάν (παπουτσής)	12/2	25.35
3	Δήμος Σερρών	12/3	25.35
4	Συνεχνία Οθωμανών Παντοπωλών	12/4	25.08
5	Ρακήπ Αγάς Αλβανός	12/5	25.08
6	Νουρουλάμ Βέης	12/6	25.08
7	Δήμος Σερρών	12/7	
8	Σαλή Γκουμπριτζής	12/8	25.08
9	Χατζησπανδωνή Μιχαήλ Ζωή	12/9	25.08
10	Σεζά Εφέντης (χότζας)	12/10	25.08

*Η «Νέα αγορά» των Σερρών*

11	Μήτσος Βασίλειος	12/11	23.60
12	Χατζή Δεμίρ Εφέντης	12/12	25.37
13	Φεσσάς Θεόδωρος	12/13	25.37
14	Μπακαρτζής Δημήτριος	12/14	25.37
15	Σχοινάς Στεργίου Κωνσταντίνος	12/15	25.37
16	Οσμάν Εφέντης (παπλωματάς)	12/16	25.37
17	Μιχαήλ Γεώργιος και Τσουράπ αγάς	12/17	25.37
18	Δήμος Σερρών	12/18	
19	Δήμος Σερρών	12/19	
20	Δήμος Σερρών	12/20	
21	Τεκές Αντώνιος Στέργιος	12/21	24.15
22	Στογιάννης Ιωάννου ή Μπακαρτζής Στογιάννης Ιωάννου, (μπακιρτζής)	12/22	24.51
23	Σταμούλη Αδελφοί	12/23	24.54
24	Δήμος Σερρών	12/24	
25	Φεσσάς Βασίλειος και Θεόδωρος	12/25	24.93
26	Μουτσοκάπας Βασίλειος	12/26	25.03
27	Χατζή Ομέρ Εφέντης Ιμάμης	12/27	25.03
28	Σαμολαδάς Μήτσιοι	12/28	25.03
29	Ισμαήλ Εφέντης Συτοροόγλα	12/29	24.00
30	Σμιτσής Αθανάσιος	12/30	24.00
31	Καρατζακόλη Αδελφοί Αβδουλά και Οσμάν	12/31	24.00
32	Δήμος Σερρών	12/32	
33	Χαρίσκου Ευάγγελος, βαφεύς	12/33	24.30
34	Μέρτσιος Δημήτριος, ρακιτζής	12/34	24.30
35	Χατζημήτας Γ. Αλευράς	12/35	24.30
36	Φεσσάς Βασίλειος Νικολάου	12/36	24.30
37	Ιωάννης Πέτρος, μάγειρας	12/37	24.30
38	Χατζηπαπλωματάς	12/38	24.30
39	Ζώγα χήρα	12/39	25.43
40	Μουσαπούρης Αθανάσιος (παντοπώλης)	12/40	25.43
41	Χατζή Ιμάμης, ξυλέμπορας	12/41	25.43
42	Χρήστου Δημήτριος	12/42	25.43
43	Δήμος Σερρών	12/43	25.43
44	Δήμος Σερρών	12/44	
45	Δήμος Σερρών	12/45	
46	Τοναντλής Στεργίου Νικόλαος	12/46	25.50
47	Ηλιάτσι Εοξινατζή	12/47	25.50



Λίλα Θεοδωρίδου-Σωτηρίου

48	Μιχούδη Κ. Ευφροσύνη χήρα	12/48	24.90
48	Χατζή Μπεήλ Εφέντης	12/48	25.50
49	Σάββα Ιωάννου Ελένη	12/49	24.78
50	Βελίδης Χρήστος	12/50	24.78
51	Μεναχέμ Σιμαντώφ	12/51	24.78
52	Σταυρίδης Τάκης	12/52	25.09
53	Δήμος Σερρών	12/53	
54	Σιούλας Αντώνιος ή Σιούλας Αναστάσιος, χασάπης	12/54	24.78
55	Δήμος Σερρών	12/55	
56	Σακαλής Αθανάσιος	12/56	24.96
57	Δήμος Σερρών	12/57	
58	Σχοινάς Ιωάννου Βασίλειος	12/58	24.96
59	Δήμος Σερρών	12/59	
60	Οσμάν Εφέντης Καρατζακιοιλί και Κ. Παπαβασιλείου	12/60	24.96
61	Οσμάν Εφέντης, αλευράς	12/61	24.96
62	Ζάκας Ιωάννης	12/62	25.22
63	Τσελίτ Αλή Χατζή	12/63	25.22
64	Δήμος Σερρών	12/64	
65	Δήμος Σερρών	12/65	
66	Δήμος Σερρών	12/66	
67	Μαντζανά Αδελφοί	12/67	25.01
68	Κωνσταντίνος Γ. Μουσαμάς	12/68	25.01
69	Νουρή Εφέντης (κλειδαράς)	12/69	25.01
70	Λάζος, γυμνασιάρχης	12/70	25.01
71	Ιμάμ Χατζή Οσμάν	12/71	25.01
72	Καγιά Χανούμ χήρα	12/72	25.01
73	Δήμος Σερρών	12/73	
74	Τζελέπης Χρήστος	12/74	25.01
75	Δήμος Σερρών	12/75	
76	Χατζηγεωργίου Αλκιβιάδης	12/76	25.09
77	Σεχ Χουσεΐν Εφέντης	12/77	25.01
78	Πασχαλίδου Ιωάννου Αδελφαί	12/78	25.01
79	Σεραφείμ Κ. (χρυσοχόος)	12/79	25.01
80	Δήμος Σερρών	12/80	
81	Νικολάου Ζαφείρης (σαράφης)	12/81	25.79
82	Φείμης Χαλατσής	12/82	25.79
83	Ευθυμίου Αδελφοί	12/83	25.75
84	Δήμος Σερρών	12/84	
85	Τικόπουλοι Αδελφοί	12/85	25.01

Η «Νέα αγορά» των Σερρών.

86	Σαράτς Ραϊτ	12/86	25.01
87	Ευαγγελινός	12/87	25.79
88	Χρυσάφης Γεώργιος (παντοπώλης)	12/88	25.79
89	Σχοινιάς Β. Ιωάννης	12/89	25.75
90	Χατζή Χασάν Γιάν Γιαλή	12/90	25.75
91	Τσίγκας Δημήτριος	12/91	25.01
92	Ρέμτη Εφέντης	12/92	25.01
93	Σιώτας Σίμος του Στεφάνου	12/93	25.03
94	Χατζή Εμέτ Εφέντης	12/94	25.03
95	Δήμος Σερρών	12/95	25.03
96	Παπαβασιλείου Κωνσταντίνος	12/96	25.03
97	Χασάν Τσαούσης	12/97	25.03
98	Δήμος Σερρών	12/98	
99	Δήμος Σερρών	12/99	
100	Δήμος Σερρών	12/100	
101	Χουσεϊν Εφέντης Σέχης	12/101	25.03
102	Μιχαήλ Γ. (παντοπώλης)	12/102	25.03
103	Δήμος Σερρών	12/103	
104	Τζελέπης Γεώργιος	12/104	25.01
105	Δήμος Σερρών	12/105	
106	Δήμος Σερρών	12/106	
107	Συντεχνία Οθωμαν. Εφαπλωματοποιών	12/107	25.01
108	Μουφτής	12/108	25.01
109	Κωνσταντίνου Χρήστος	12/109	25.01
110	Σωτήριος Θωμάς	12/110	25.01
111	Δήμος Σερρών	12/111	
112	Δήμος Σερρών	12/112	
113	Χατζή Σαλήμ (κουρεύς)	12/113	25.01
114	Κουδούνας Παναγ. Ιωάννης	12/114	25.01
115	Συντεχνία Οθωμανών Υποδηματοποιών	12/115	25.01
116	Γεωργίου Χρήστος (κηπουρός)	12/116	25.01
117	Δήμος Σερρών	12/117	
118	Μουσουλμανική Κοινότητα (Αραπσιλάρ Τζαμισή, Εμίρ, Εσκή Τζαμί)	12/118	376.07
119	Μουσουλμανική Κοινότητα (Αραπσιλάρ Τζαμισή, Εμίρ, Εσκή Τζαμί)	12/119	389.13
120	Μουσουλμανική Κοινότητα (Αραπσιλάρ Τζαμισή, Εμίρ, Εσκή Τζαμί)	12/120	344.59
121	Μουσουλμανική Κοινότητα (Αραπσιλάρ Τζαμισή, Εμίρ, Εσκή Τζαμί)	12/121	343.49

**Ο.Π. 8**

A/A	ΟΜΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ ΙΔΙΟΚΤΗΤΟΥ	ΟΠ/Αρ. Οικοπέδου	Εμβαδόν νέου Οικοπέδου
1	Κούτσογλου	8/2	25.15
2	Σαΐτ Χότζας (χότζας)	8/4	25.20
3	Χρυσόγονος Κ. Γεώργιος	8/5	25.20
4	Μουτσοκάπα Ελένη και Φίλιππος Γεώργιος	8/6	25.20
5	Χατζή Αλής, Ξυλέμπορος	8/7	25.20
6	Μπουγιονκλής Αλκιβιάδης	8/8	25.20
7	Εμίν Αγάς, Ουζομτζής	8/9	25.20
8	Μουχάν Σικίρ Τσιλιντίρ	8/10	25.20
9	Χατζή Τεφήκ Χατζή Μουστά Εφέντης	8/11	38.06
10	Σαραγιώτης Σταύρος	8/12	25.00
11	Χατζή Αβδούσης (7 μερίδια)	8/13	25.00
12	Παρίσης Αντώνιος (κτηματίας)	8/14	25.00
13	Χατζηγιάννης Νικόλαος	8/15	26.11
14	Δήμος Σερρών	8/16	26.20
15	Καμβουσιώρας Θ. Νικόλαος ή Καμβουσιώρας Θωμάς του Νικολάου, έμπορος	8/17	25.00
16	Χατζηχρηστάκης Γεώργιος	8/18	25.00
17	Τόλιου Υφαντής	8/19	24.98
18	Κυράνου Βασίλειος (ψαράς)	8/20	24.98
19	Μαντζάρα Μαρία Κωνσταντίνου	8/21	24.98
20	Μαρία Κωνσταντίνου	8/21	24.98
21	Θεοδώρου Αθανάσιος, Μαραγκός	8/22	25.13
22	Ζουράμπ Αγάς	8/23	24.98
23	Αγάς	8/23	24.98
24	Χατζή Αβδούσης Χατζή Αμέτ Εφέντης	8/24	24.98
25	Νουρά και Μουσταφά Χουσεΐν	8/25	24.98
26	Μπακαρτζής Στογιάνης ή Ιωάννης Στογιάνου Μπακαρτζής	8/26	24.98
27	Τεφήκ Βέης	8/27	24.98
28	Δήμος Σερρών*	8/28	93.03
29	Μουσουλιμανική Κοινότητα (Αραψιλάρ Τζαμισή, Εμίρ, Εσκή Τζαμί)	8/29	253.11
30	Μουσουλιμανική Κοινότητα (Αραψιλάρ Τζαμισή, Εμίρ, Εσκή Τζαμί)	8/30	253.11
31	Μουσουλιμανική Κοινότητα (Οθωμανικό σχολείο)	8/31	248.29

\*πουλήθηκε το 1925 κατόπιν πλειοδοτικής δημοπρασίας σε ιδιώτη αντί τιμήματος 63.000 δρχ. (συμβόλαιο αρ. 1509/4-5-1925, αρ. μεταγραφής 2232).